



Nº 3236-SD (01-2013) @internet-DGFiP

## CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : . Déposée le : Références du dossier :

# Demande de copie de documents (1) (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2)			
	M aître Luc ROBERT (SELARL L ROBERT et Associés)			
	Avocat			
INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	.6, rue Lalande - BP.60145.			
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de				
renseignements.	.01004 BOURG EN BRESSE CEDEX			
	Adresse courriel (3): selarl@avocatsconsell-bourg.com			
N° déposée le				
Références du dossier :	Téléphone : <u>04.74.24.77.66 (20190171 - CIFD</u>			
Service de dépôt :	A BOURG EN BRESSE , le 13/07/2020			
	Signature			
COUT				
Copie des documents :				
- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	x 6 € = €			
nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés :				
- autres documents demandés :				
Frais de renvoi = $0,00 \in$				
règlement joint Compte usager	$TOTAL = \underline{\qquad : \  \  } \   \in$			
MODE DE L'ENTREME				
MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)				
numéraire				
☐ chèque ou C.D.C. ☐ mandat				
☐ virement				
utilisation du compte d'usager :	QUITTANCE:			
NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDES				
Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e):				
copie demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955				
des documents ou formalités désignés ci-après.				

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.
(1) Identité et adresse postale.
(2) Uniquement pour les usagers professionnels.

NATURE ET REFERENCE DES DOCUMENTS OU FORMALITES					
N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro	
1	Acte de dépôt de Maître Michel QUENOUILLERE- Notaire à MORDELLES en date du 18/11/2003	24/12/2003	2003P	8710 et 8711	
2	Acte de dépôt de Maître Michel QUENOUILLERE- Notaire à MORDELLES en date du 30/01/2004	10/03/2004	2004P	1545	
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION						
□ DEMANDE IRREGULIERE						
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s):						
☐ demande irrégulière en la forme	défaut de paiement					
☐ demande non signée et/ou non datée	défaut d'indication de la nature du renseignement demandé					
autre:						
□ REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE						
Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :						
☐ aucun document ou formalité.						
que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportantpages /formalités.						
	le 29/97/202					
	Pour le service de la publicité foncière, le comptable des finances publiques Le Comptable des Finances Publiques Chantal LEGRAND					
	(H)					

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

4 11 mg ; 1 7,25 Nº 3265 L Direction Générale des Impôts Formule de Publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier) 451N BUREAU FRD' DES - 1 11121 2003 HYPOTHÈQUES 22714 2 4 DEC. 2003 2014 D.N. 420 D . - Sau 200 15 JAN. 2004 REPO REPO.EXT Duzo. DECEMBER 14 Silvings Nown NOTAIRE **18 NOVEMBRE 2003** DEPOTS de PIECES "Domaine des Clôtures"

> 11.36 · 春秋日 "如"" 26/07/2003

- Arrentantin

de fairent mention de la service de faire de la mention de la service de

vom 12 65 million Rus de Variantes de l'orde elles de 18 20 860)

Droit de timbre payé sur état (Autorisation du 1# Septembre 1984)

REF. TV

L'AN DEUX MILLE TROIS,

Le Dix-Huit Novembre.

A MORDELLES (Ille et Vilaine), 25 avenue du Maréchal Leclerc. pour Monsieur Alfred TRINQUART et Madame Gilberte HOUDUSSE née PICQUET.

A CHAVAGNE (Ille et Vilaine), 14 rue du Champ Fleuri, pour Madame Marguerite PICQUET née DEPAIS,

Maître Michel QUENOUILLERE, notaire à MORDELLES. 25 avenue du Maréchal Leclerc, soussigné,

A reçu le présent acte authentique à la requête de :

A -

- La société dénommée "OMNIUM DE CONSTRUCTIONS. DEVELOPPEMENTS, LOCATIONS" par abréviation "O.C.D.L.". société par actions simplifiée, au capital de trois millions euros (3 000 000,00 €). ayant son siège social à RENNES (Ille et Vilaine), 2 place du Général Giraud. immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES et identifiée sous le numéro SIREN 739 202 166. ✓

Ladite société est representée par :

Monsieur Alfred TRINQUART, domicilié à RENNES, 2 place du Général Giraud,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur Michel GIBOIRE. domicilié à RENNES. 2 place du Général Giraud.

En vertu d'une procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous signature privé en date à RENNES du 7 novembre 2003, dont l'original est demeuré annexé au présent acte.

2129

\_\_\_\_

:::

Dans laquelle procuration. Monsieur Michel GIBOIRE a agi en sa qualité de Président du Directoire de la société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance en date du 26 décembre 2001, et ayant tous pouvoirs à l'effet des presentes en vertu de ladite délibération.

2193

- La société dénommée "LOTISSEMENTS ET CONSTRUCTIONS S.A." par abréviation "LOCOSA", société par actions simplifiee, au capital de cinq cent mille euros (500 000,00 €), ayant son siège social à RENNES (Ille et Vilaine). 11 galerie du Théâtre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES et identifiée sous le numéro SIREN 335 015 970.

Ladite société est représentée par :

Monsieur Alfred TRINQUART, domicilié à RENNES, 2 place du Général Giraud,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur Michel GIBOIRE, domicilié à RENNES. 2 place du Général Giraud,

En vertu d'une procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous signature privé en date à RENNES du 7 novembre 2003, dont l'original est demeuré annexé au présent acte.

Dans laquelle procuration, Monsieur Michel GIBOIRE a agi en sa qualité de Président de la société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société en date du 26 décembre 2001, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de la société

- Les sociétés O.C.D.L. et LOCOSA agissant au nom et en qualité de seuls membres de la société en participation dénommée "O.C.D.L.-L.OCOSA" constituée aux termes d'un acte sous signatures privées en date à RENNES du ler avril 1989 enregistré à la recette principale de RENNES-SUD le 26 avril 1989 folio 60 bordereau 260/4.

Les dites sociétés ou leurs représentants ci-après dénommés "le lotisseur".

B-

- Madame Marguerite Marie Françoise Louise DEPAIS. Retraitee. demeurant à CHAVAGNE (Ille et Vilaine), 14 rue du Champ Fleuri, veuve en uniques noces de Monsieur Jean Pierre PICQUET, non soumise à un pacte civil de solidarité.

Née à CHAVAGNE le 19 avril 1910.

De nationalité française.

A ce présente.

- Madame Gilberte Marguerite Françoise Pierrette PICQUET. Retraitée, demeurant à CHAVAGNE, 14 rue du Champ Fleuri, épouse de Monsieur Emile Pierre Marie HOUDUSSE,

Née à GOVEN (Ille et Vilaine) le 19 juin 1932. De nationalité française.

165.3

70,915 316 (When E of (6) 121 25 A ce présente.

. . . . . . . .

Agissant solidairement entre elles, ci-après dénommées "les consorts PICQUET-HOUDUSSE".

#### **Observation**

## \* Fusion-absorption de la société OCODIM par la société O.C.D.L.

Suite aux opérations de fusion ci-après décrites l'ensemble des biens et droits immobiliers ayant appartenu à :

La société dénommée "OFFICE DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLES" par abréviation "OCODIM", société par action simplifice au capital d'un million deux cent dix mille euros (1 210 000.00 €), ayant son siège social à RENNES, 2 place du Général Giraud, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 781 626 577, - société absorbée -.

Sont désormais la propriété de la société dénommée "OMNIUM DE CONSTRUCTIONS, DEVELOPPEMENTS, LOCATIONS" par abréviation "O.C.D.L.", requérante aux présentes, - société absorbante -.

Ces opérations sont relatées dans les formalités chronologiques ci-après rapportées :

- 1° Réunions du Directoire de la société OCODIM, en date des 12 juin et 25 juillet 2003.
  - 2° Réunion du Directoire de la société "O.C.D.I.." du 25 juillet 2003.
  - 3° Réunion du Conseil de Surveillance de la sociéte OCODIM.
  - 4° Réunion du Conseil de Surveillance de la société O.C.D.L..
  - 5° Projet de fusion en date du 18 juin 2003.
- 6° Avis du projet de fusion dans le journal LUS PETITES AFFICHES numéro 20 du 21 juin 2003.
- 7° Assemblée Générale Extraordinaire de la société OCODIM en date du 1er septembre 2003.
- 8° Assemblée Générale Extraordinaire de la société O.C.D l., en date du 1er septembre 2003,
- 9° Avis de dissolution de la société absorbée dans le journal d'annonces légales LES PETITES AFFICHES le 19 et 20 septembre 2003.
  - 10° Avis d'augmentation de capital de la société absorbante.

Cette fusion est devenue définitive le 1er septembre 2003, date à laquelle le patrimoine actif et passif de la société OCODIM s'est trouvé transmis à la sociéte O.C.D.L..

Cette transmission a été constatée aux termes d'un acte de dépôt de pièces fusion dressé par Maître Eric MALLEVRE, notaire associé à RENNES, le 14 octobre 2003, dont une copie authentique est en cours de publication notamment au deuxième bureau des hypothèques de RENNES

Ceci précisé, le présent acte qui est divisé en trois parties comprend les stipulations et les titres suivants :

- Dépôt de pièces suite au jugement rendu le 4 juillet 2000 par le Tribunal de Grande Instance de RENNES et à l'arrêt de la Cour d'Appel de RENNES en date

du 26 mars 2003

- Dépôt de pièces du lotissement dénommé "Domaine des Clôtures"
- Dispositions communes aux conventions visées aux titres I et II.

## DEPOT DE PIECES SUITE AU JUGEMENT RENDU LE 4 JUILLET 2000 PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE RENNES ET A L'ARRET DE LA COUR D'APPEL DE RENNES EN DATE DU 26 MARS 2003

#### **EXPOSE**

I - Originairement, les parcelles situées à CHAVAGNE, au lieudit "Les Clôtures", alors cadastrées section ZL numéro 74 (d'où sont issues les parcelles 71, numéros 100, 110 et 111) et numéro 75 appartenaient aux consorts PICQUET-HOUDUSSE par suite des faits et actes suivants :

## \* Communauté PICQUET-DEPAIS

Acquisition - Acte reçu par Maître André METAYER, alors notaire a MORDELLES, le 11 décembre 1941, transcrit au bureau des hypothèques de RENNES le 14 février 1942 volume 996 numéro 42.

## \* Décès de Monsieur Jean Pierre PICQUET

Monsieur Jean Pierre PICQUET, né à MORDELLES le 24 novembre 1908, demeurant en son vivant à CHAVAGNE, au lieudit "La Croix Blanche", époux de Madame Marguerite DEPAIS, est décédé en son domicile le 25 juin 1945, ainsi qu'il est constaté aux termes d'un intitulé d'inventaire dressé par Maître André METAYER, alors notaire à MORDELLES, le 5 septembre 1945.

\* Opérations de remembrement concernant la parcelle cadastrée section ZI. numéro 74

Procès-verbal de remembrement en date du 16 juillet 1963, publié au bureau des hypothèques de RENNES le 16 juillet 1963 volume RR4 page 46

II - Rappel des faits extraits littéralement du jugement rendu le 4 juillet 2000 par le Tribunal de Grande Instance de RENNES

"Suivant promesse synallagmatique de vente passée par acte sous seing privé en date du 13 octobre 1995, Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE ont vendu à la Société L.R.Y. souhaitant y réaliser une opération de lotissement, des parcelles de terres d'une surface totale de 7 ha 66 a 23 ca cadastrées section ZL Numéros 74 et 75, situées à CHAVAGNE au lieu-dit Les Clôtures.

Les vendeurs excluaient expressèment de la surface précitée une surface de 3250 m2 environ que l'acquéreur s'engageait à incorporer ces parcelles dans l'arrêté de lotissement et à viabiliser à ses frais exclusifs avec des prestations en tous points identiques aux autres lots du lotissement

Cette vente était conclue sous conditions suspensives notamment de l'obtention de l'autorisation de lotir."

(...)

"L'acte prévoyait que, dans le cas où les conditions suspensives ne seraient pas réalisées à l'expiration d'un délai de trois ans (13 octobre 1998), la convention resterait en vigueur mais que le vendeur pourrait mettre l'acquéreur en demeure de

19 EF

16.1 15.10

prendre une décision, ce dernier devant faire connaître sa réponse dans le délai d'un mois à dater de la réception de la lettre recommandée

Par lettre recommandée du 1er février 1999 avec accusé de réception. Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE ont dénoncé la convention de manière définitive en se considérant déliées de tous engagements a l'égard de la Société L.R.Y. au motif que les conditions suspensives n'etaient pas levées et que la Société L.R.Y. n'était pas en mesure de leur remettre les lots viabilisés "

Par actes des 1er juin et 27 juillet 1999, la Société L.R.Y. a assigné Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE devant le Tribunal de Grande Instance de RENNES pour faire dire et juger parfaite la vente que lui ont consentie Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE suivant promesse synallagmatique de vente du 13 octobre 1995.

Les deux assignations ont été inscrites au deuxième bureau des hypothèques de RENNES.

- l'une le 3 août 1999 volume 1999P numéro 4820, -
- l'autre le 3 août 1999 volume 1999P numéro 4821

Le jugement rendu par le Fribunal de Grande Instance de RENNFS le 4 juillet 2000 à constaté la caducité de la promesse de vente en date du 13 octobre 1995 et débouté la société demanderesse de toutes ses pretentions.

La société L.R.Y. a interjeté appel de cette decision. Aux termes d'un arrêt en date du 26 mars 2003, la Cour d'Appel de RENNES a confirmé le jugement en date du 4 juillet 2000 et débouté la société L.R.Y. de toutes ses prétentions Cet arrêt n'a fait l'objet d'aucun pourvoi ainsi que le confirme le certificat delivré par la Cour de Cassation qui demeurera ci-joint et annexé.

III - Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 19 mai 2000, publié au deuxième bureau des hypothèques de RENNES le 15 juin 2000 volume 2000P numéro 3372, les consorts PICQUET-HOUDUSSE ont vendu au lotisseur notamment les parcelles situées à CHAVAGNE, au lieudit "Les Clôtures", cadastrées section ZI, numéro 75 et 100, moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

## IV - Procès-verbaux de cadastre

1°) Aux termes d'un procès-verbal de cadastre publié au deuxieme bureau des hypothèques de RENNES, le numéro 75 de la section ZL d'une contenance de quarante sept centiares (00ha.00a.47ca.), le numéro 10t) de la section ZL d'une contenance de sept hectares trente sept ares vingt deux centiares (07ha 37a.22ca), le numéro 110 de la section ZL d'une contenance de sept ares trente deux centiares (00ha.07a.32ca.) et le numéro 158 de la section ZL d'une contenance de cinquante trois ares zéro trois centiares (00ha.53a.03ca.) ont été réunis pour former le numéro 214 de la section ZL d'une contenance de sept hectares quatre vingt dix huit ares zéro quatre centiares (07ha.98a.04ca.).

2°) Aux termes d'un procès-verbal de cadastre publié au deuxième bureau des hypothèques de RENNES, le numéro 214 de la section ZL d'une contenance

PICA R

de sept hectares quatre vingt dix huit ares zéro quatre centiares (07ha,98a,04ea) a été divisé et remplacé par :

- le numéro 215 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante cinq centiares (00ha.07a.55ca.).
- le numéro 216 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante quatre centiares (00ha.07a.54a.).
- le numéro 217 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante quatre centiares (00ha.07a.54a.),
- le numéro 218 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante cinq centiares (00ha.07a.55ca.).
- le numéro 219 de la section ZL d'une contenance de sept hectares soixante sept ares quatre vingt six centiares (07ha.67a.86ca)

V - Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILIERE, notaire soussigne, le 18 novembre 2003, le lotisseur a reçu a titre d'echange des consorts PICQUET-HOUDUSSE, requérants aux présentes l'immeuble situé à CHAVAGNE, au lieudit "Les Clôtures", cadastré section ZL numéro 111, en contre-partie des immeubles cédés par lui situés egalement a CHAVAGNE, au lieudit "Les Clôtures", cadastrés section ZL numéros 215, 216, 217 et 218.

Cet échange a été fait sans soulte ni retour.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de RENNES avant ou en même temps que le présent acte.

Enfin, aux termes mêmes de l'acte dont s'agit, les co-échangistes se sont respectivement désistés de l'action en répétition qui pouvait résulter à leur profit en vertu de l'article 1705 du Code Civil pour le cas d'eviction.

Cet exposé terminé, il est passé au dépôt de pièces de la manière suivante :

## DEPOT DE PIECES

Le lotisseur et les consorts PICQUET-HOUDUSSE ont par ces présentes déposé à Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigne, et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions quand et à qui il appartiendra.

- la copie du jugement du 4 juillet 2000 rendu par le Tribunal de Grande Instance de RENNES.
- la copie de l'arrêt de la Cour d'Appel de RENNES en date du 26 mars 2003,
- l'original du certificat de non pourvoi délivré par le Greffier en Chef de la Cour de Cassation le 5 novembre 2003.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après avoir été revêtues d'une mention d'annexe par le notaire soussigné.

Voulant par le dépôt de ces pièces que les mentions d'assignations soient sans objet et ne produise aucun effet.

לנולונלים. לבינים! ממה

1501 -15

EE

## II - DEPOT DE PIECES DU LOTISSEMENT DENOMME "DOMAINE DES CLOTURES" $\mbox{\ \ ETC...}$

## III - DISPOSITIONS COMMUNES AUX CONVENTIONS VISEES AUX TITRES LET II

## PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de RENNES.

## MENTION ET COMMUNICATION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Communication pourra en être donnée à tout intéressé qui aura, en outre, la possibilité d'en demander expédition ou extrait à ses frais.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments relatifs au présent acte seront à la charge du lotisseur.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, s'il y avait lieu, élection de domicile est faite en l'Etude du notaire soussigné.

## **Dont acte** sur quatorze pages

Le lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

Aux lieux et date indiqués en tête des présentes.

Et le notaire a lui-même signé.

Approuvés:

Renvois......: Un Mots rayés: Trois Chiffres rayés: / Lignes rayées: Deux

Barres tirées dans les blancs: /

#### **PROCURATION**

118 1 1

#### LE MANDANT:

Madame Marguerite Marie Françoise Louise DEPAIS. Retraitée, demeurant à CHAVAGNE (Ille et Vilaine). 14 rue du Champ Fleuri, veuve en uniques noces de Monsieur Jean Pierre PICQUET, non soumise à un pacte civil de solidarité.

Née à CHAVAGNE le 19 avril 1910.

De nationalité française.

Préalablement aux présentes, expose ce qui suit :

Exposé

Madame Marguerite PICQUET née DEPAIS et Madame Gilberte HOUDUSSE née PICQUET sont propriétaires de divers terrains situés sur la Commune de CHAVAGNE (Ille et Vilaine), sur lesquels porte un arrêté de lotir numéroté LT 3507602 D 30011 délivré le 30 décembre 2002 par Monsieur le Maire de ladite Commune ; ces parcelles constituant le lotissement dénommé "Le Domaine des Clôtures". Cet arrêté de lotir et l'ensemble des pièces du lotissement seront déposées au rang des minutes de Maître Michel QUENOUILLERE, notaire à MORDELLES, 25 avenue du Maréchal Leclerc.

Ceci exposé, Madame Marguerite PICQUET née DEPAIS constitue pour son mandataire spécial :

Madame Gilberte HOUDUSSE née PICQUET. Retraitée, demeurant à CHAVAGNE (Ille et Vilaine), 14 rue du Champ Fleuri,

A qui elle donne pouvoir de, pour elle et en son nom :

Régulariser l'acte de dépôt des pièces du lotissement "Le Domaine des Clôtures" et tous actes de dépôts de pièces relatifs au lotissement ci-dessus désigné.

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

Voulant et entendant que la signature des actes en vue desquels les présentes sont établies vaille bonne et calable décharge au mandataire.

Ne pas omettre de dater en faisant précèder la signature de la mention "BON POUR POUVOIR"

\_\_\_\_\_

======

Fait à CHAVAGNE.

Le 18 Novembre 2003.

Cequal

Requal

As Novembre 2003.

7

#### PROCURATION

#### LE MANDANT:

Madame Marguerite Marie Françoise Louise DEPAIS, Retraitée, demeurant à CHAVAGNE (Ille et Vilaine), 14 rue du Champ Fleuri, veuve en uniques noces de Monsieur Jean Pierre PICQUET, non soumise à un pacte civil de solidarité,

Née à CHAVAGNE le 19 avril 1910, De nationalite française.

Prealablement aux presentes, expose ce qui suit :

Exposé

Madame Marguerite PICQUET née DEPAIS et Madame Gilberte HOUDUSSE née PICQUET sont propriétaires de divers terrains situés sur la Commune de CHAVAGNE (Ille et Vilaine), sur lesquels porte un arrête de lotir numéroté LT 3507602 D 30011 delivré le 30 décembre 2002 par Monsieur le Maire de ladite Commune ; ces parcelles constituant le lotissement dénommé "Le Domaine des Clôtures". Cet arrêté de lotir et l'ensemble des pièces du lotissement seront déposées au rang des minutes de Maître Michel QUENOUILLERE, notaire à MORDELLES, 25 avenue du Maréchal Leclerc.

Ceci exposé. Madame Marguerite PICQUET née DEPAIS constitue pour son mandataire spécial:

Madame Gilberte HOUDUSSE née PICQUET, Retraitée, demeurant a CHAVAGNE (Ille et Vilaine). 14 rue du Champ Fleuri,

A qui elle donne pouvoir de, pour elle et en son nom :

Régulariser l'acte de dépôt des pièces du loussement "Le Domaine des Clôtures" et tous actes de depôts de pièces relatifs au lotissement ci-dessus désigné.

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

Voulant et entendant que la signature des actes en vue desquels les présentes son, établies vaille bonne et valable décharge au mandataire.

Ne pas omettre de dater en faisant preceder la signature de la mention "BON POUR POUVOIR"

Fait à CHAVAGNE. Le 18 Novembre 2003.

Tigad As Newable 2003

LE SOUSSIGNE

.====

--

\_ \_= = =

= = : = : = = =

Monseur Michel GIBOIRE, domicilié à RENNES, 2 Place du Général Giraud, agissant en qualité de :
Président du Directoire de la société dénommée "OMNIUM DE CONSTRUCTIONS,
DEVELOPPEMENTS, LOCATIONS" par abréviation "O.C.D.L." société par actions somplifiée au capital de
Trais Millions d'Euros, (3.000 000 d'Euros), ayant son siège social à RENNES (Ille-et-Vilaine), 2 Place du
Général Giraud, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES et identifiée au SIREN sous
le numéro 739 202 166

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société en date du 26 Décembre 2001 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes. . :

Et de Président de la société dénommée "LOTISSEMENTS ET CONSTRUCTIONS S.A." par abréviation: "LOCOSA", société par actions simplifiée au capital de Ciriq Cent Mille Euros, (500.000 Euros), ayant son siège social à RENNES (Ille-et-Viaine), 11 Galerie du Théâtre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES et identifiée sous le numéro de SIREN 335 015 970.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société en date du 26 Décembre 2001 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

Les sociétés OCODIM et LOCOSA agissant au nom et en qualité de seuls membres de la société en participation dénominée OCDL-LOCOSA constituée aux termes d'un acte sous signatures privées en date à RENNES du 1<sup>er</sup> Avril 1989 enregistré à la recette principale de RENNES-SUD le 26 Avril 1989, Folio 60, Bordercru 260/4.

Préclablement aux présentes Monsieur Michel GIBOIRE, es-qualité, expose Le qui suit :

#### **EXPOSE**

La société OCDL-LOCOSA est propriétaire de divers terrains situés sur la Commune de CHAVAGNE (Ille-et-Vilane), sur lesquels elle a obtenue un arrêté de lotir portant le Numéro LT 3507602 D 30011 délivré le 30 Décembre 2002 par Monsieur le Maire de ladite Commune, ces parcelles constituant le lotissement dénomné "Le Domaine des Clôtures". Cet arrêté de lotir et l'ensemble des pièces du lotissement seront été déposés au rang des minutes de Maître Michel QUENOULLIERE, Notaire à MORDELLES, 25 Avenue du Maréchal Leclerc.

CECT EXPOSE, Monsieur Michel GIBOIRE, es-qualité constitue pour ses mandataires

Monsieu. Alfred TRINQUART ou Xavier FOSSEY, domiciliés à RENNES, 2 Place du Général Graud ou à défaut tous ciercs de l'étude de Maître Michel QUENOULLIERE, Notaire à MORDELLES, 25 Avenue du Maréchal Leclerc, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A L'EFFET DE :

 VENDRE à l'amable, aux charges et conditions que mandataire jugera convenables et telles qu'elles résulteront des compromis de vente passés entre la société OCDL-LOCOSA et tous acquéreurs du lotissement "Le Domaine des Clôtures".

En conséquence et notamment :

Signer les actes authentique de vente des terrains à bâtir dépendant du lotissement ci-dessus désigné, Solliciter et abtenir tout document d'urbanisme,

Souscrire toute déclaration préalable d'intention d'aliéner de foçon à purger tous droits de préemption ou autres:

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes.

Fixer l'époque à antrée en jouissance:

GP

Stipuler que le prix sera payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente;

Risconnaître, s'il y a lieu, tous paiements antérieurs, i .covoir le prix en principal et intérêts, consentir toutes subrogations.

Obliger le constituant à toutes garanties et ou rapport de toutes justifications, mainlevées et

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix des transports, accepter de l'acquéreur toutes garanties mobilières et mimobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances; Faire toutes déclarations d'état civil, fiscales ou autres, déclarer notamment comme le constituant le fait ici.

Que les sièges sociaux sont en France,

Qu il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble vendu, par suite d'interdiction, de faillite de réglement judicioire, de dation de conseil judiciaire, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droit de préemption ou de

Que l'immeuble est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle. judiciaire ou légale

Faire toute affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité des prox de vente.

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites contraintes et diligences nécessores.

De toutes sommes reçues, donner quittance, reconnaître, s'il y a lieu, tous paiements antérieurs et signer foutes décharges de responsabilité à cet égard ; consentir mertions et subrogations totales ou partielles avec ou sans garantie, ainsi que toutes limitations de privilège et toutes antériorités ; faire mainlevée pure et sample, avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir à la radiation entière et définitive de toute inscriptions de privilège de verdeur et autres et de toutes saises, appositions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement . remettre tous titres et pièces ou obliger le constituant à leur remise.

 REGULARISER l'acte de dépôt des pièces du lotissement « Le Domaine des Clôtures» et tous actes de dépôts de pièces relatifs au lotissement ci-dessus désigné.

#### DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandatare sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il oura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la remise entre les mains du mandant du montant du prix qu'il aura touché, ou de son solde, à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, remise qui sera constatée par un sample reçu, lequel s'il ne contrent aucune réserve emportera de plein droit décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

Fart à RENNES

- :: == : :

== : :

Le 07 Novembre 2003

:=---

-----

=

## TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE RENNES

= = = : : :

=======

04 Juillet 2000

\_\_\_\_\_\_

-::==

lère Chambre

PREMIERE CHAMBRE CIVILE

N° R.G. 99/02231

AFFAIRE .

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS ET DI DELIBERE

S.A. L.R.Y.

PRESIDENT : Bruno CREPIN, Vice-Président

C/

Marguerite DEPAIS veuve PIQUET Gilberte PIQUET épouse HOUDUSSE

DEBATS

A l'audience publique du 22 Mai 2000

GREFFIER : Marie-Lise CHAUVET

JUGEMENT

En premier assort, Contradictoire, prononcé par Monsieur CREPIN. à l'audience publique du 04 Juillet 2000, date indiquée à l'issue des débats.

-2-

#### ENTRE ·

**#** 11

--- --

-----

-----

-----

#### **DEMANDERESSE:**

S.A. L.R.Y. 35-37 Bd de la Tour d'Auvergne 35000 RENNES

représentée par Me Patricia BAUGEARD, avocat postulant Me Roger PAGE, avocat plaidant

#### ET:

## DEFENDERESSES:

Madame Marguerite DEPAIS veuve PIQUET 14 rue du Champ Fleuri. 35310 CHAVAGNE

représentée par Me Louis GAUTIER, avocat plaidant

Madame Gilberte PIQUET épouse HOUDUSSE 14 rue du Champ Fleuri. 35310 CHAVAGNE

représentée par Me Louis GAUTIER, avocat plaidant

**JUGEMENT** 

1

---

B 88 :

!' E !

#### EXPOSÉ DU LITIGE

----

:::=

Suivant promesse synallagmatique de vente passee par acte sous seing prive en date du 13 octobre 1995, Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE ont vendu à la Sociéte L R Y souhaitant y réaliser une operation de lotissement, des parcelles de terres d'une surface totale de 7 ha 66 à 23 ca cadastrees section ZL Numéros 74 et 75, situées à CHAVAGNE au lieu-dit Les Clôtures

Les vendeurs excluaient expressement de la surface précitée une surface de 3 250 m² environ que l'acquéreur s'engageait à incorporer ces parcelles dans l'arrêté de lotissement et à viabiliser à ses frais exclusifs avec des prestations en tous points identiques aux autres lots du lotissement

Cette vente était conclue sous conditions suspensives notamment de l'obtention de l'autorisation de lotir

La vente était consentie moyennant le prix de dix francs hors taxe le mêtre carre sont 733 730 Francs. Le surplus était converti en l'obligation pour l'acquéreur de viabiliser la partie du terrain conservé par le vendeur et cc, de telle manière que qutre lots à bâtir puissent y être réalisés.

L'acte prévoyait que, dans le cas ou les conditions suspensives ne seraient pas réalisses a l'expiration d'un délai de trois ans (13 octobre 1998), la convention resterait en vigueur mais que le vendeur pourrait mettre l'acquereur en demeure de prendre une décision, ce derruer devant faire connaître sa réponse dans le delai d'un mois à dater de la réception de la lettre recommandée

Par lettre recommandée du ler février 1999 avec accusé de réception. Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE ont dénoncé la convention de manuere définitive en se considerant déliées de tous engagements à l'égard de la Sociéte L.R.Y au monf que les conditions suspensives n'etaient pas levées et que la Société L.R.Y n'était pas en mesure de leur remettre les lots viabilises

Par lettre recommandée du 25 fevner 1999 avec accusé de réception, la Société L R.Y a fait savoir qu'elle contestait la position de Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE et leur a notifié sa décision de renoncer aux conditions suspensives et de se rendre acquereur de l'ensemble foncier consideré

Par lettre recommandée du 04 mars 1999 avec accusé de reception, Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE rappellent a la Societe L R Y que le prix convenu était decompese en deux branches. l'une exprimee en numeraire, l'autre en une obligation de faire

Par lettre recommandee du 16 mars 1999 avec accusé de réception, la Societé L.R.Y. replique avoir renonce par courrier du 25 fever aux conditions suspensives stipulees dans son soul intérêts et rappelle a Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE que l'acte authentique régularisant la vente doit être signé dans les deux mois de la réception de ce courner soit au plus tard le 02 mai 1999.

Par courrier en date du 31 mars 1999, la Sociéte L R Y informe Maître BOLLOC'H, Notaire a CUTCLEN, notaire designe dans la promesse synallagmatique de vente, pour établir l'acte authentique, avoir renonce au benéfice des conditions suspensives et lui demande de régulariser la vente

Par actes des 1er juin et 27 juillet 1999, la Sociéte L.R.Y. assigne Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE devant le Tribunal de Grande Instance de RENNES pour .

- dire et juger parfatte la vente que lui ont consentie Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE suivant promesse synallagmatique de vente du 13 octobre 1995.
- dire et juger que Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE seront tenues de se rendre en l'etude de Maître BOLLOC'H, Notaire a GUICHEN, pour régulariser la vente dans les quinze jours à compter du jugement à intervenir et ce, sous astreinte de 10 000 F par jour de retard;
- dire que, à défaut, la convention sera résolue et Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE seront condamnées à lui verser une somme de 700 000 F à titre de dommages-intérêts,
- condamner Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE à lui verser une indemnite de 30 000 F sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir .
- les condamner aux entiers dépens.

Par conclusions récapitulatives signifiées le 20 septembre 1999, auxquelles il convient de se réferer pour un expose des faits et des moyens de droit en vertu des dispositions de l'article 455 du Nouveau Code de Procédure Civile, Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE demandent, sur le fondement des articles 1170, 1174 et 1176 du Code Civil, de

- constater la caducite de la promesse de vente,
- subsidiairement, au cas où la vente serait jugee parfaite, en prononcer la nullité,
- de condamner la Société L.R.Y. à leur verser une indemnité de 30 000 F sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ainsi qu'aux entiers dépens

#### Elles exposen

- que si la Societe L R Y a pu renoncer aux conditions suspensives stipulées dans sor intérêt, cette renonciation n'a pas eu pour consequence de faire renoncer Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE à la condition de viabilisation stipulée en leur faveur si bien que, pour que la vente soit parfaite, il aurait fallu que la Société L R Y, exécute son obligation.
- que la Société L.R.Y pretend acheter la totalité des terres de Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE alors que ces dernieres ont toujours exclu expressément 3 250 m² de terres,
- que la promesse est caduque puisque la vente n'a pas été régularisée dans les deux mois de la levée des conditions suspensives stipulées en faveur de la Societe L R Y
   que la vente n'a pas été régularisée dans le delai de deux mois suivant la notification de la position de la Société L R Y
- qu'enfin, si l'on considére que la vente est parfaite du seul fait de la renonciation de la Société L R Y aux conditions stipulées dans son interêt, cela revient a subordonner la condition stipulee dans l'intérêt de Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE a la decision de la Société L R Y de qui constitue une condition potestative entraînant la nullité de la promesse de vente

Par conclusions récapitulatives signifiées le 11 février 2000, auxquelles il convient de se refluer pour un exposé des faits et des moyens de droit en vertu des dispositions de l'article 450 du Nouveau Code de Procedure Civile, la Sociéte L R Y maintient ses demandes

#### Elle expose

- que les conditions suspensives contenues dans la promesse ont ete stipulées uniquement en sa faveur et qu'elle pouvait y renoncer pour rendre la vente parfaite,

- que la promesse de vente n'était pas caduque le 13 octobre 1998 puisque l'acte prévoyait qu'elle se poursuivait tant que les vendeurs n'avaient pas mis la Societe L.R.Y. en demeure de faire valoir sa position, ce qu'elle a fait dans le délai imparti par le contrat, - la promesse n'est pas davantage caduque du fait de l'impossibilité de fournir aux acquéreurs des lots viabilisés puisque la viabilisation des lots conserves ne constituait pas d'une condition suspensive en faveur des vendeurs mais une simple modalité de paiement du prix, ce prix étant fixé à 10 F le m²,

- que les vendeurs ne peuvent pas non plus arguer de la caducité de la promesse au motif que la vente n'aurait pas été régularisée dans les deux mois de la levée de la condition suspensive puisque ce sont les vendeurs eux-même qui se sont opposés a ce que la Societe L.R.Y contacte le notaire aux fins de regularisation.

- que la promesse ne peut être nulle au motif qu'elle comporterait une condition potestative qui résulterait, selon les vendeurs, de ce que la viabilisation d'une partie du terrain serait interdépendante de l'obtention par la Sociéte L R Y d'une autorisation de lotir laquelle n'aurait pu être délivrée que pour autant que la Sociéte L R Y aurait accompli des démarches dans ce sens, puisque la Sociéte L R Y ne pouvait demander d'autorisation de lotir tant que le Conseil Municipal n'avait pas pris la décision d'étabir le plan d'ensemble;

 qu'enfin, Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE sont de mauvaise foi puisque, le 27 mai 1999, elles ont adressé à la commune de CHAVAGNE une déclaration d'intention d'alièner leurs terres moyennant le pnx de 893 836 F

## MOTIFS DE LA DÉCISION

A sa page 2, article 2, la promesse de vente stipule « que le vendeur exclura de la surface de 7 ha 66 a 23 ca environ et de la vente, une surface de 3 250 m² environ, dout il restera propriétaire, afin de permettre à l'acquercur d'y aménager quatre parcelles. Que l'acquercur, comme condition des présentes, s'engage à incorporer ces parcelles dans l'arrêté de lotissement et à les viabiliser à ses frais exclusifs avec des prestations en tous point identiques aux autres lots du lotissement ».

La promesse contient donc une condition expresse en faveur des vendeurs et à charge pour l'acquéreur de la remplir, à savoir, la viabilisation de la parcelle par eux réservee

De plus, a sa page 3, article 5 intitulé "CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTE", l'acte supule «Amsi qu'il est enonce en 2, en l'exposé qui précède, une nartie du prix de la preserte vente sera convertie en l'obligation pour l'acquéreur de v.ami. ser le terrain conserve par le vendeur, et ce, de telle manière que puissent y être réalisés quatre lots de terraint a bâtir.

م. ، س

L'acte faisant reference à la condition precitée, il est par consequent manifeste que les vendeurs n'ont accepté la vente que sous la condition expresse de viabilisation de la parcelle reserves ce que confirme le préambule de la convention qui enonce « Les consorts PICQUET-DEP 41. ont indiqué à la Sociéte L.R.Y. qu'ils sont disposés a vendre ce terrain pour au. vii qu'une partie du prix soit converti en la viabilisation de la fraction du terrain par eux réserves»

A son article 6 initule "PREV", l'acte dispose que la vente est consentie et acceptée moyennant le prix de dix francs hors taxe le metre carre et que le surplus est converti en l'obligation poul'acquéreur de viabiliser la partie du terrain conserve par le vendeur et ce, de telle manuere que quatre lots à bâtir puissent y être realises

Dès lors que les parcelles réservees ne pouvaient pas être viabilisées, la Société L R Y ne peut serieusement prétendre pouvoir acquerir la totalité des terres (incluant lesdites parcelles don: les vendeurs entendaient expressément rester propriétaires) moyennant le paiement du proglobal de dix Francs hors taxe to metre carré

La promesse stipulant que, après l'expiration du délai de trois ans (13 octobre 1998). l'acquereur, mis en demeure par les vendeurs de prendre une décision, devait faire savoir s'il achetait sans réserve aux conditions prévues dans l'acte ou s'il se desistait purement et simplement, l'alternative était simple

- soit la Société L.R.Y payant le prix aux conditions prévues dans l'acte c'est à dire, d'une part, par le paiement de la somme de 733 730 F et, d'autre part, par la remise des quatre parcelles viabilisees;

- son elle se désistait

.... .. 1 1

. .

\_\_\_\_\_\_

.......... Étant dans l'impossibilité de remettre aux vendeurs des parcelles viabilisées (pour des motifs qui n'ont même pas à être analyses), la Societé LRY ne pouvait que se desister

La promesse de vente est par consequent caduque et il convient de débouter la Societé L. R. Y. de toutes ses demandes

Succombant, la Societe L.R.Y sera condamnée à payer à Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE, sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procedure Civile, une indemnité qu'il ne paraît pas inéquitable de fixer à 8 000 F

#### **DÉCISION**

Constate la caducité de la promesse synallagmatique de vente du 13 octobre 1995.

Déboute la Société L.R.Y de toutes ses demandes.

Condamne la Société L R Y à payer a Madame Veuve PICQUET et Madame HOUDUSSE une indemnité de 8 000 F sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procedure

Condamne la Société L.R.Y aux dépens et autorise la SCPA CADITER, FAUGERE-RÉCIPON, BERTHELOT-PARRAD, Avocats associés au Barreau de RENNES, sur le fondement de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile, à récouvrer directement contre elle ceux dont elle a fait l'avance sans avoir reçu provision

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

31, 03 2003 08:25 FAX 0299781070

CHAUDET BREBION

+ FAUGERE

Ø1002/007

Blandet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Première Chambre A

COUR D'APPEL DE RENNES ARRÊT DU 26 MARS 2003

ARRET Nº 173

R.G: 00/05040

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ :

Monsjeur Jean Paul DABOSVILLE, Président Madame Marie-Françoise TREMOUREUX, Conseiller, M. Jean CAHIERRE, lors des débats et lors du profioncé

DÉBATS:

GROUPE LAUNAY INTERVENANT AUX LIEU ET PLACE DE LA SOCIETE LRY.

Mmc Margaerite DEPAIS
veuve PIQUET
Mmc Gilberte PIQUET éponse

A l'audience publique du 04 Décembre 2002 devant Monsieur Iean Paul DABOSVILLE, magistrat rapporteur, tenant seul l'audience, sans opposition des représentants des parties, et qui a rendu compte au délibéré collégial

ARRÉT:

Contradictoire, prononce par Monsieur Jean Paul DABOSVILLE, Président, à l'audience publique du 26 Mars 2003, après prolongation du délibéré

Confirmation

APPELANTE:

GROUPE LAUNAY INTERVENANT AUX LIEU ET PLACE DE LA SOCIETE LRY.

29, Boulevard de la Tour d'Auvergne 35000 RENNES

Capie exécutoire délivrée le :

à:

représentée par la SCP GAUVAIN & DEMIDOFF, avoués Me PAGE Avocat

INTIMEES:

Madame Marguerite DEPAIS veuve PIQUET 14 rue du Champ Fleuri 35310 CHAVAGNE

représentée par la SCP CHAUDET & BREBION, avoués

7050

== ::==:

.. ==

31/03 Z003 08:ZE FAE 0299781070

CHAUDET BREBION

+ PAUGERE

@00J/007

Madame Gilberte PIQUET épouse HOUDUSSE 14 rue du Champ Fleuri 35310 CHAVAGNE

représentée par la SCP CHAUDET & BREBION, avoués

Me RERTHELOT PARRAD Avocat des imimés

oy C

;..

SilveroDi ...

STOCK PROTECTION OF STREET

חדימחיות חתודו ובד מנתחחותם

\_ \_ ! ! ! !

----

---

1111

\*\* \* \*

31/03 2003 08:28 FAX 0299781070

1 E

CHAUDET BREBION

→ FAUGERE

20004/007

-2-

#### I-FAITS ET PROCEDURE

Considérant que suivant promesse synallagmanique de vente passée par acte sous seing privé du 13 octobre 1995 les consorts HOUDUSSE-PIQUET se sont engagés à vendre à la société "LRY" ("la société"), pour une opération de lotissement, des parcelles de terre d'une surface totale de 7 ha 66 a 23 ca, dont étaient exclus environ 3250 m² restant la propriété des vendeurs, que l'acquéreur devait incorporer au lotissement et viabiliser,

Que arguant de ce que les conditions suspensives stipulées pour la réalisation de l'opération avec remise des lots viabilisés n'avaient pas été levées dans le délai de trois ans convenu à cet effet, les consorts HOUDUSSE-PIQUET ont dénoucé la convention par une lettre du Ier février 1999;

Que sur l'action de "le société" le Tribunal de Grande Instance de RENNES a, par jugement du 4 juillet 2000 ;

- constaté la caducité de la promesse de vente
- débouté la demanderesse de toutes ses prétentions
- alloué sux défendersses la somme de 8 000 F sur le fondement de l'article 700 du nouveau code de procèdure civile
  - ~ condamné "la société" aux dépens ;

Que "<u>la société</u>" a interjeté appel de cette décision ; qu'elle sollicite en définitive la Cour de :

Vu l'article 1184 alinea 2 du code civil,

- réformer
- dire que les consorts HOUDUSSE-PIQUET ont commis une faute en dénonçant umlatéralement la promasse de vente et en vendant l'ensemble foncier à un de ses concorrents
- les condamner au paiement d'une somme de 106 715  $\epsilon$  en dommages-intérêts, d'une indemnité de 4600  $\epsilon$  sur le fondement de l'article 700 et aux dépens ;

Que les consorts <u>HOUDUSSE-PIQUET</u> demandent de :

- constater et en tant que de besoin juger caduque la promesse de vente

1

/

94.0**20**0 ...

21/02/02 08:11:.JRF 0288201822

31/03 2003 08:28 FAT 0299781070

CHAUDET BREBION

- FAUGERE

@005/007

-3-

- débouter "la société"

subsidiairement

- prononcer la millité de la vente

en toute hypothèse, condamner "la société" à leur verser la somme de 4 573,47 E en vertu de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, et aux dépens ;

Que pour plus ample exposé des faits, de la procédure, des prétentions et des moyens il sera réferé au jugement entrepris ainsi qu'aux dernières écritures des parties ;

## II - DISCUSSION

## 1°) Sur le principal :

Considérant que selon d'exactes énonciations au regard des données du dossier le premier juge a rappelé l'économie de la convention d'origine et la chronologie du litige;

Qu'il sera seulement rappelé, en tant que de besoin, que les parties ont convenu, entre autres dispositions,

- d'une clause selon laquelle "le vendeur exclura de la surface de 7 ha 66 a 23 ca et de la vente une surface de 3250 m², dont Il restera propriétaire, afin de permettre à l'acquéreur d'y aménager quatre parcelles", sous condition de les incorporer dans l'arrêté du louissement et de les viabiliser à ses frais exclusifs

 de diverses "conditions suspensives", au profit de l'acquéreur, telles que l'autorisation de lotir et le non exercice d'un droit de préemption

- d'un prix de cession de 10 F hors taxes le m² soit 733 730 F, le surplus étant "converti en l'abligation par l'acquéreur de viabiliser la partie du terrain conservée par le vendeur, de façon que quatre lots à bâtir puissent y être realisés"

 d'un délai de trois ans pour la réalisation des conditions suspensives,
 à l'issue duquel la convention resterait en vigueur, mais que le vendeur pourrait mettre l'acquéreur en demeure "de prendre une décision, soit l'achat sans réserves aux conditions ci-dessus, soit le désistement pur et simple";

Considérant qu'il est constant que le projet de lotissement n'a pu être réalisé parce que, selon les termes mêmes de ses conclusions, "la societé. . s'est

 $\sim$ 

L

=== : : = = :

PERIODEN THE DESIGNATE

\_

.

= : :

CHAUDET BREBION

→ FAUGERE

@ 000/007

4

trouvée dans l'impossibilité de aeposer une autorisation de lottr dans la mesure où les règles d'urbanisme applicables à l'ensemble foncier considéré n'ont pas évolué favorablement, circonstance qui s'oppose à toute operation de lottssement" ;

Considérant que par une motivation pertinente le Tribuna! a déduit du préambule et des dispositions de la promesse relatives aux parcelles conservées par Mme HOUDUSSE et PIQUET, que l'acceptation de celles-ci était conditionnée par leur mise en viabilité;

Considérant que, contrairement à l'argumentation de l'appelante, l'emprise restant la propriété des venderesses était déterminable, même si elle n'était pas precisément localisée, puisque la partie réservée était à prendre indifféremment à raison d'un lot de 1000 m² et de 3 lots de 750 m² à inclure dans la surface, solon l'article 5 de la convention;

Que la société n'est pas davantage fondée à soutenir que la viabilisation du terrain que "les venderesses souhaitatent conserver" n'est qu'une simple modelité de paiement du prix alors d'une part que la clause instituée dans l'acte sur ce point était expresse et dépourvue d'ambiguité, les parcelles étant précisément exclues de la vente, d'autre part que la valeur de la surface réservée devait être proche en définitive de celle d'un terrain à bâtir, compte tenu des travaux de viabilité s'y appliquant, et enfin que l'obligation contractée par la société constitue une obligation de faire, ainsi qu'il est objecté à juste titre par les intimees;

Que la référence faite aux articles R 213-2 et R 213-5 du code de l'urbanisme est inopérante, eu égard à l'économie de la promesse de vente qui, comportant la stipulation sus évoquée au profit des venderesses, laissait une partie des parcelles en dehors de la cession, de sorte qu'en cas de défaillance de la condition de mise en violation de ces biens la société ne pouvait nullement prétendre, comme alle le sous-entend dans ses écritures, à acquérir la propriété de l'immeuble au prix de 10 F le mère carré;

Considérant, pour le surplus, que l'appelante fait état devant la Cour de ce que les consorts HOUDUSSE-PIQUET muraient fait preuve d'un comportement déloyal à son égard en vendant l'ensemble foncier à une concurrente, malgré la procédure qu'elle avait engagée;

Mais considérant que la promesse de vente étant devenue caduque depuis le 13 octobre 1998, les défenderesses étaient en droit de conclure une autre vente à des conditions différentes, après avoir mis en demeure leur co-contractant initial de prendre position, à partir d'ailleurs de la seule possibilité qui résultait de la situation créée par le défaut de viabilité des parcelles objet de la condition;

Que le jugement sera en conséquence confirmé, sans qu'il y ait lieu de se prononcer sur les autres moyens des intimées ;

7 1

ייריבורים וועד ייירים אוני ייירים אוני ייירים אוני ייירים אוניירים אוניירים

21.00.00 08:11: TET 0"BRODISO

HEILE IE

. . .

====

31/03 2903 08:27 FAI 0299781070

: = =:

\_ \_\_ :

CHAUDET BREBION

→ FAUCERE

Ø007/007

-5-

## 2°) Sur les demandes accessoires et les dépens :

Considérant que succombant en son recours l'appelante sera condamnée aux dépens et déboutée de sa demande sur le fondement de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;

Que l'équité commande d'allouer la somme de 2600 euros aux intimées pour les frais qu'elles unt exposés, non compris dans les dépens ;

## III - DECISION

· .. .

PAR CES MOTIFS et ceux du premier juge,

Confirme le jugement déféré

Ajoutant, déboute l'appelante de toutes ses prétentions et la condamne aux dépens d'appel qui seront recouvrés conformement à l'article 699 du nouveau code de procédure civile ainsi qu'au paiement d'une somme de 2600 euros aux intimées en vertu de l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT.-

. . 1000دشت

POLITICAL CONTRACTOR

STYNOVNO DRITK--IPP NERRORISO

Dossier 20000882

## COUR DE CASSATION

Demande de certificat de non pours oi Nº (Article 505 du NCPC)

S.C.P. Y.CHAUDET & J.BREBION Avoués associés 11 galeries du Théâtre B.P. 2562 35036 RENNES CEDEX 3

Anne"

requiert la délivrance d'un certificat de non pourvoi contre la décision contradictoirement rendue le 26 Mars 2003 (RG 5040/00) par la 1ère Chambre Section A de la Cour d'Appel de RENNES et atteste :

que cette décision a été régulièrement signifiée le 24 avril 2003.

Parties à l'instance :

Madame Marguerite PIQUET Née DEPAIS né(e) le : 19 Avril 1910 à CHAVAGNE 35 demeurant 14, rue du Champ Fleuri 35310 CHAVAGNE.

Madame Gilberte HOUDUSSE Née PIQUET né(e) le : 19 Avril 1932 à GOVEN 35 de nationalité Française demeurant 14, rue du Champ Fleuri 35310 CHAVAGNE.

ct

Société Anonyme L.R.Y. 35-37, Boulevard de la Tour d'Auvergne 35000 RENNES

> Remes to 24 septembre 2003 Signature

> > المالا المالة

Nonmbre 3503

CERTIFICAT DE NON POURVOI 18218103

Le GREFFIER EN CHEF DE LA COUR DE CASSATION certifie qu'à ce jour aucun pourvoi et aucune demande d'aide juridictionnelle n'ont éte enregistres dans l'affaire susvisee.

LE GREFFIER EN CHEF.

/Fait à PARIS, le

. .

= : =

....

## Renvoi page 2:

HOUDUSSE, née PICQUET, Retraitée, demeurant à CHAVAGNE, 14, Rue du Champ Fleuri, en vertu d'une procuration qu'elle lui a donnée suivant acte sous signature privé en date à CHAVAGNE, du 18 Novembre 2003, dont l'original et demeuré annexé au présent acte./.

## Le notaire soussigné :

- certifie conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière, le présent document hypothécaire, établi sur vingt cinq pages, et comportant un renvoi, trois mots rayés, deux lignes rayées.
- certifie que l'identité complète des parties dénommées aux présentes, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la Société dénommée "OMNIUM DE CONSTRUCTIONS, DEVELOPPEMENTS, LOCATIONS" et la Société "LOTISSEMENTS ET CONSTRUCTIONS au vu d'un extrait Kbis, délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce et des Sociétés de RENNES.

A Mordelles, le 2 décembre 2003.





## NOTIFICATION DE CAUSE DE REJET

DIRECTION GENERALE DES IMPÔTS CONSERVATION DES HYPOTHEQUES RENNES 2E BUREAU 2 BD MAGENTA BP 37 35023 RENNES CEDEX 9

Le 13/01/2004

Téléphone : 02 99 29 36 98 Télécopie : 02 99 29 36 97

Compte BDF: 30001 00682 0000N050028 40

Maître QUENOUILLERE 25 AVE MARECHAL LECLERC BP 9

35310 MORDELLES

Réf.: 2004/0041 UG n°1 Affaire suivie par : M. CAVE Agent C.

:=

-: :=

Maître,

Vous avez déposé aux fins de publication (ou d'inscription) le 24/12/2003 sous le n° 2003 D 13470 vol. 2003 P n° 08710 le document suivant:

DEPOT DE PIECES (CADUCITE D'ASSIGNATIONS), du 18/11/2003 OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DEVELOPPEMENTS LOCATIONS/LOCOSA/CONSORTS DEPAIS/PICQUET

La vérification effectuée après l'acceptation du dépôt, m'a conduit à constater l'irrégularité (ou les irrégularités) suivante(s) :

#### DEPOT DE PIECES (CADUCITE D'ASSIGNATIONS)

- Défaut de publication du titre, discordance entre les énonciations de l'acte et du titre. Art. 34 § 3 D. 14/10/55.

Avant l'expiration d'un délai d'un mois, à compter de la présente notification, il vous appartient de régulariser le document. A défaut, la formalité serait définitivement rejetée.

Aux termes de l'article 34 §3 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le point de départ du délai qui vous est imparti pour répondre à la présente demande est fixé au jour de la notification.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Conservateur des hypothèques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les domnées vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.



Page: 1/.



Réf. : 2004/ 0041 UG nº1

UD n°:1

-----

-----

Annexe

## COMPLEMENT

## DEPOT DE PIECES (CADUCITE D'ASSIGNATIONS)

L'acte de dépôt de pièces-fusion dressé par Me Eric MALLEVRE le 14/10/2003, publié le 22/12/2003 Volume 2003P 8644 a fait l'objet d'une notification de rejet.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE



Nº 3265

Direction Générale des Impôts

## Formule de Publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

A.A.

2004 D N° 2443 PRDI Date: 10/03/2004

Voluma (2004) P. Nº 1545

B490

75.00

ROS DFEF.

Salaires : 15.00 EUR

Dridle: 75.00 EUR

TOTAL

90€



## **30 JANVIER 2004**

## **DEPOT DE PIECES MODIFICATIF**

**CHAVAGNE** 

"Domaine des Clôtures"

de timbre Lé sur état lu ler Septembre 1984)

REF. TV

L'AN DEUX MILLE QUATRE, Le Greute Januier, A MORDELLES (Ille et Vilaine), 25 avenue du Maréchal Leclerc,

Maître Michel QUENOUILLERE, notaire à MORDELLES, 25 avenue du Maréchal Leclerc, soussigné,

A reçu le présent acte authentique à la requête de :

A -

- La société dénommée "OMNIUM DE CONSTRUCTIONS, DEVELOPPEMENTS, LOCATIONS" par abréviation "O.C.D.L.", société par actions simplifiée, au capital de trois millions euros (3 000 000,00 €), ayant son siège social à RENNES (Ille et Vilaine), 2 place du Général Giraud, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES et identifiée sous le numéro SIREN 739 202 166.

Ladite société est représentée par :

Monsieur Alfred TRINQUART, domicilié à RENNES, 2 place du Général Giraud,

Agissant au nom et comme mandataire de :

THE G.P

3450

Monsieur Michel GIBOIRE, domicilié à RENNES, 2 place du Général Giraud,

En vertu d'une procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous signature privé en date à RENNES du 7 novembre 2003, dont l'original est demeuré annexé à l'acte de dépôt des pièces constitutives du lotissement dénommé "Domaine des Clôtures" reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 18 novembre 2003.

Dans laquelle procuration, Monsieur Michel GIBOIRE a agi en sa qualité de Président du Directoire de la société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance en date du 26 décembre 2001, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ladite délibération.

- La société dénommée "LOTISSEMENTS ET CONSTRUCTIONS S.A." par abréviation "LOCOSA", société par actions simplifiée, au capital de cinq cent mille euros (500 000,00 €), ayant son siège social à RENNES (Ille et Vilaine), 11 galerie du Théâtre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES et identifiée sous le numéro SIREN 335 015 970.

Ladite société est représentée par :

Monsieur Alfred TRINQUART, domicilié à RENNES, 2 place du Général Giraud,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur Michel GIBOIRE, domicilié à RENNES, 2 place du Général Giraud,

En vertu d'une procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous signature privé en date à RENNES du 7 novembre 2003, dont l'original est demeuré annexé à l'acte de dépôt des pièces constitutives du lotissement dénommé "Domaine des Clôtures" reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 18 novembre 2003.

Dans laquelle procuration, Monsieur Michel GIBOIRE a agi en sa qualité de Président de la société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société en date du 26 décembre 2001, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de la société.

Les sociétés O.C.D.L. et LOCOSA agissant au nom et en qualité de seuls membres de la société en participation dénommée "O.C.D.L.-LOCOSA" constituée aux termes d'un acte sous signatures privées en date à RENNES du 1er avril 1989 enregistré à la recette principale de RENNES-SUD le 26 avril 1989 folio 60 bordereau 260/4.

Lesdites sociétés ou leurs représentants ci-après dénommés "le lotisseur".

В-

- Madame Marguerite Marie Françoise Louise DEPAIS, Retraitée, demeurant à CHAVAGNE (Ille et Vilaine), 14 rue du Champ Fleuri, veuve en uniques noces de/Monsieur Jean Pierre PICQUET, non soumise à un pacte civil de

OF GP

solidarité,

Née à CHAVAGNE le 19 avril 1910,

De nationalité française.

A ce non présente mais représentée par Madame Gilberte HOUDUSSE née PICQUET, Retraitée, demeurant à CHAVAGNE, 14 rue du Champ Fleuri, en vertu d'une procuration qu'elle lui a donnée suivant acte sous signature privé en date à CHAVAGNE du 18 novembre 2003, dont l'original est demeuré annexé à l'acte de dépôt des pièces constitutives du lotissement dénommé "Domaine des Clôtures" reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 18 novembre 2003.

- Madame Gilberte Marguerite Françoise Pierrette PICQUET, Retraitée, demeurant à CHAVAGNE, 14 rue du Champ Fleuri, épouse de Monsieur Emile Pierre Marie HOUDUSSE,

Née à GOVEN (Ille et Vilaine) le 19 juin 1932,

De nationalité française.

A ce présente.

Agissant solidairement entre elles, ci-après dénommées "les consorts PICOUET-HOUDUSSE".

Lesquels, préalablement au dépôt de pièces faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

#### **EXPOSE**

#### Observation

## Fusion-absorption de la société OCODIM par la société O.C.D.L.

Suite aux opérations de fusion ci-après décrites l'ensemble des biens et droits immobiliers ayant appartenu à :

La société dénommée "OFFICE DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLES" par abréviation "OCODIM", société par action simplifiée au capital d'un million deux cent dix mille euros (1 210 000,00 €), ayant son siège social à RENNES, 2 place du Général Giraud, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 781 626 577, - société absorbée -,

Sont désormais la propriété de la société dénommée "OMNIUM DE CONSTRUCTIONS, DEVELOPPEMENTS, LOCATIONS" par abréviation "O.C.D.L.", requérante aux présentes, - société absorbante -.

Ces opérations sont relatées dans les formalités chronologiques ci-après rapportées :

- 1° Réunions du Directoire de la société OCODIM, en date des 12 juin et 25 juillet 2003,
  - 2° Réunion du Directoire de la société "O.C.D.L." du 25 juillet 2003,
  - 3° Réunion du Conseil de Surveillance de la société OCODIM,
  - 4° Réunion du Conseil de Surveillance de la société O.C.D.L.,
  - 5° Projet de fusion en date du 18 juin 2003,
- 6° Avis du projet de fusion dans le journal LES PETITES AFFICHES numéro 20 du 21 juin 2003,

- 7° Assemblée Générale Extraordinaire de la société OCODIM en date du 1er septembre 2003,
- 8° Assemblée Générale Extraordinaire de la société O.C.D.L. en date du 1er septembre 2003,
- 9° Avis de dissolution de la société absorbée dans le journal d'annonces légales LES PETITES AFFICHES le 19 et 20 septembre 2003,
  - 10° Avis d'augmentation de capital de la société absorbante.

Cette fusion est devenue définitive le 1er septembre 2003, date à laquelle le

O.C.D.L..

Cette transmission a été constatée aux termes d'un acte de dépôt de pièces fusion dressé par Maître Eric MALLEVRE, notaire associé à RENNES, le 14 octobre 2003, dont une copie authentique est en cours de publication potentique des humaits.

1 - Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE en date du 30 décembre 2002, le lotisseur a été autorisé à créer un lotissement de 97 lots maximum, dénommé Lotissement "Domaine des Clôtures", destiné à l'habitation et accessoirement à l'exercice d'une profession libérale, artisanale, voire de petit commerce, sur un terrain situé à CHAVAGNE, "Les Clôtures", d'une contenance huit hectares vingt huit ares vingt deux centiares (08ha.28a.22ca.), cadastré section ZL numéros 75, 100, 110, 111, 158.

#### II - Procès-verbaux de cadastre

- 1°) Aux termes d'un procès-verbal de cadastre publié au deuxième bureau des hypothèques de RENNES, le numéro 75 de la section ZL d'une contenance de quarante sept centiares (00ha.00a.47ca.), le numéro 100 de la section ZL d'une contenance de sept hectares trente sept ares vingt deux centiares (07ha.37a.22ca.), le numéro 110 de la section ZL d'une contenance de sept ares trente deux centiares (00ha.07a.32ca.) et le numéro 158 de la section ZL d'une contenance de cinquante trois ares zéro trois centiares (00ha.53a.03ca.) ont été réunis pour former le numéro 214 de la section ZL d'une contenance de sept hectares quatre vingt dix huit ares zéro quatre centiares (07ha.98a.04ca.).
- 2°) Aux termes d'un procès-verbal de cadastre publié au deuxième bureau des hypothèques de RENNES, le numéro 214 de la section ZL d'une contenance de sept hectares quatre vingt dix huit ares zéro quatre centiares (07ha.98a.04ca.) a été divisé et remplacé par :
- \_ le numéro 215 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante cinq centiares (00ha.07a.55ca.),
- le numéro 216 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante quatre centiares (00ha.07a.54a.),
- \_ le numéro 217 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante quatre centiares (00ha.07a.54a.),
  - le numéro 218 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante

JA G.P

cinq centiares (00ha.07a.55ca.),

- le numéro 219 de la section ZL d'une contenance de sept hectares soixante sept ares quatre vingt six centiares (07ha.67a.86ca.).

III - Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 18 novembre 2003, le lotisseur a reçu à titre d'échange des consorts PICQUET-HOUDUSSE, requérants aux présentes, l'immeuble situé à CHAVAGNE, au lieudit "Les Clôtures", cadastré section ZL numéro 111, en contre-partie des immeubles cédés par lui situés également à CHAVAGNE, au lieudit "Les Clôtures", cadastrés section ZL numéros 215, 216, 217 et 218.

Cet échange a été fait sans soulte ni retour.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de RENNES.

Enfin, aux termes mêmes de l'acte dont s'agit, les co-échangistes se sont respectivement désistés de l'action en répétition qui pouvait résulter à leur profit en vertu de l'article 1705 du Code Civil pour le cas d'éviction.

- IV Le lotissement dénommé "Le Domaine des Clôtures", situé à CHAVAGNE, se compose de lots, espaces verts et voirie, et est actuellement cadastré section ZL numéros 111, 215, 216, 217, 218, et 219.
- V Les immeubles situés à CHAVAGNE, cadastrés section ZL numéros 111 et 219 appartiennent au lotisseur, savoir :

\* le numéro 111 de la section ZL

pour l'avoir reçu à titre d'échange aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 18 novembre 2003, comme il a été analysé ci-dessus au paragraphe III du présent exposé.

\* le numéro 219 de la section ZL

par suite des faits et actes suivants :

Fusion-Absorption de la société dénommée "OFFICE DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLES" par abréviation OCODIM - Acte de dépôt de pièces-fusion dressé par Maître Eric MALLEVRE, notaire associé à RENNES, le 14 octobre 2003, en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de RENNES.

**Originairement** 

Cette parcelle appartenait aux sociétés OCODIM et LOCOSA, ci-dessus dénommées, savoir :

- partie:

pour avoir été acquise avec d'autres immeubles, des consorts GANZIN,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claudine BOSSENNEC-LE ROUX, notaire associé à SAINT AUBIN DU CORMIER (Ille et Vilaine), le 22 janvier 1997,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des

OFF G.P

36242003 0417/2004 0417/2004 hypothèques de RENNES le 18 mars 1997 volume 1997P numéro 1641.

L'état hypothécaire qui a pu être délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

- partie :

pour avoir été acquise avec d'autres immeubles, des consorts PICQUET-HOUDUSSE, sus-nommés, requérants aux présentes,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 19 mai 2000,

Moyennant le prix principal de HUIT CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE SIX FRANCS (893 856,00 F), payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de RENNES le 15 juin 2000 volume 2000P numéro 3372.

L'état hypothécaire délivré sur cette formalité s'est révélé négatif général du chef des consorts PICQUET-HOUDUSSE, seuls requis.

- partie :

pour avoir été acquise à titre d'échange, des consorts PICQUET-HOUDUSSE, sus-nommés, requérants aux présentes,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 22 mai 2001.

Cet échange a été fait sans soulte ni retour.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de RENNES le 11 juillet 2001 volume 2001P numéro 4012.

Enfin, aux termes mêmes de l'acte dont s'agit, les co-échangistes se sont respectivement désistés de l'action en répétition qui pouvait résulter à leur profit en vertu de l'article 1705 du Code Civil pour le cas d'éviction.

VI - Les immeubles situés à CHAVAGNE, cadastrés section ZL numéros 215, 216, 217 et 218 appartiennent aux consorts PICQUET-HOUDUSSE pour les avoir reçus à titre d'échange aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 18 novembre 2003, comme il a été analysé ci-dessus au paragraphe III du présent exposé.

VII - Arrêté municipal du 30 décembre 2002

Aux termes d'un arrêté rendu par Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE, en date à CHAVAGNE du 30 décembre 2002, il est dit ce qui suit littéralement rapporté :

"Le Maire:

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03/10/96, mis en révision le 08/11/2001 et modifié le 04/07/2002.

Vu la demande de lotissement en date du 16/09/2002 présentée par Sté

OF G.P

2387705 24/12/203/ 04/24/ 15/20/204/ OCODIM-LOCOSA, à l'effet d'être autorisée à créer un lotissement de 97 lots maximum, destiné à de l'habitation - accessoirement à l'exercice d'une profession libérale, artisanale ou de petit commerce ne créant pas de gêne pour le voisinage - sur un terrain situé au lieu-dit "Les Clôtures" cadastré section ZL n° 75 - 100 - 110 - 111 - 158 d'une superficie de 82822 m2.

Vu la demande présentée par le lotisseur afin d'être autorisé à différer les travaux de finition prévus à l'article R315.33a du code de l'urbanisme, et à procéder à la vente des lots avant exécution des travaux.

Vu l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais fixés par le présent arrêté.

Vu l'avis du directeur départemental des services d'incendie et de secours en date du 24 10 2002.

Vu l'avis favorable du gestionnaire de voirie en date du 18/11/2002 ainsi que l'engagement de la commune de réaliser la construction de réseaux situés en bordure d'opération sur le domaine public.

Vu l'avis du Conservateur Régional de l'Archéologie en date 21/10/2002 assorti de prescriptions

# **ARRETE**

Article 1er - L'autorisation de lotir est accordée au démandeur susvisé conformément aux plans, règlement et programme de travaux annexés au présent arrêté avec les prescritions suivantes :

- Le lotisseur se conformera aux prescriptions du Conservateur Régional de l'Archéologie :

Les travaux dont le programme est annexé au présent arrêté ne pourront être entrepris qu'après l'accomplissement des prescriptions archéologiques (article 13 du décret 2002-89 du 16/01/2002)

Article 2 : La surface hors œuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 27700 m2. Dans cette limite la SHON maximale constructible sur chaque lot est celle indiquée au tableau récapitulatif figurant à l'article 14 du règlement susvisé.

Article 3: L'opération sera réalisée en 2 tranches: 1ère tranche: lots 43 à 80 (37 lots + 1 équipement public)

2ème tranche : lots 1 à 42

(60 lots les lots 1 - 2 - 3- 4 divisibles).\_

Les travaux dont le programme est annexé au présent arrêté devront commencés dans les 18 mois et être achevés dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de l'arrêté pour la 1ère tranche et 6 ans à compter de cette même date pour la 2ème tranche. Toutefois, la durée de validité de la présente autorisation de lotir peut être prolongée à concurrence du délai de réalisation du diagnostic et, le cas échéant, des fouilles archéologiques prescrites par la préfète en application de la loi du 17/01/2001.

Article 4: Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition prévus à l'article R 315.33 (a) du code de l'urbanisme et à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits au programme.

Article 5 / L'organisme garant - La Caisse Régionale de Crédit Agricole

TH G.P

d'Ille et Vilaine - devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux de finition à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R 315.37 du code de l'urbanisme, au plus tard 6 mois avant la date fixer pour l'achèvement des travaux prévus par l'autorisation de lotir.

Article 6 : La garantie d'achèvement prendra fin à la date de la délivrance du certificat prévu par l'article R 315.36 (a) mentionnant l'exécution complète des prescriptions imposées dans l'arrêté de lotir.

Article 7 : Les permis de construire ne pourront être délivrés qu'après obtention du certificat prévu à l'article R315.36 b) du code de l'urbanisme.

Article 8 : Le présent arrêté devra être publié au bureau des hypothèques au frais du lotisseur, préalablement à toute vente de parcelle."

VIII - Arrêté municipal du 16 juin 2003

Aux termes d'un arrêté rendu par Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE, en date à CHAVAGNE du 16 juin 2003, il est dit ce qui suit littéralement rapporté :

"Le Maire:

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03/10/96, mis en révision le 08/11/2001 et modifié le 04/07/2002.

Vu l'arrêté en date du 30/12/2002 autorisant le lotissement "Domaine des Clôtures",

Vu la demande présentée le 11/04/2003 tendant à modifier l'article 12-1 du règlement relatif au stationnement exigé pour l'habitat collectif du lotissement susvisé.

Vu les pièces modificatives présentées,

- Considérant qu'aucun lot n'a été vendu.

**ARRETE** 

Article 1 - Est autorisée la modification demandée conformément aux dispositions ci-après :

- l'article 12-1 du règlement de lotissement est modifié comme suit :

pour l'habitat collectif : il est exigé deux places de stationnement dont une en sous-sol ou couverte et une aérienne.

Article 2 - Conformément aux dispositions de l'article R315.42 et R315.47 (1er alinéa) du code de l'urbanisme, mention de la modification devra être affichée sur le terrain par les soins du bénéficiaire dans les conditions prévus à l'article A315.3.

Article 3 - Les autres dispositions de l'arrêté d'autorisation demeurent inchangées.

Article 4 - Conformément aux dispositions des articles R315.42 et R315.47 (1er alinéa) du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie pendant deux mois et le dossier mis à disposition du public.

TH G.P

Article 5 - Le présent arrêté devra être publié au bureau des hypothèques au frais du lotisseur."

IX - Certificat de viabilité de la première (lère) tranche

Il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE en date à CHAVAGNE du 16 octobre 2003 ce qui suit littéralement rapporté:

"Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 315-36-b,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03/10/96, mis en révision le 08/11/2001 et modifié le 04/07/2002.

Vu l'arrêté municipal du 30/12/2002 autorisant la Sté OCODIM-LOCOSA à créer un lotissement dénommé "Domaine des Clôtures" modifié le 16/06/2003

Vu la demande présentée par le lotisseur afin que soit certifiée l'exécution des prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation susvisé exception faite des travaux de finition pour le financement desquels les garanties imposées ont été fournies.

Vu l'attestation du lotisseur certifiant que les travaux sont réalisés conformément aux prescriptions de l'autorisation de lotir en ce qui concerne la 1ère tranche de l'opération (lots 43 à 80)

# **CERTIFIE:**

- Que les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé sont à la date de la délivrance du présent certificat exécutées sur la lère tranche de l'opération à l'exception des travaux dont l'exécution différée a été autorisé par l'arrêté municipal du 30/12/2002.

- Que des permis de construire pourront être délivrés pour des projets

conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.

La délivrance du présent certificat ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis à vis des acquéreurs de lots notamment en ce qui concerne la qualité des travaux exécutés."

X - Dépôt de pièces - Publicité

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 18 novembre 2003, il a été déposé au rang des minutes de l'office notarial de MORDELLES les pièces suivantes :

- l'original de l'arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE, en date à CHAVAGNE du 30 décembre 2002, autorisant le lotissement comme indiqué ci-dessus sous le paragraphe I de l'exposé,

- la demande d'autorisation de lotissement, annexée à l'arrêté municipal du 30 décembre 2002 sus-énoncé,

- la notice de présentation et document photo,

- le plan de situation du terrain, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
- le plan topographique, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
- le plan de composition, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
- les plans des profils, annexés à l'arrêté de lotissement sus-énoncé, savoir : profil AA' Rue de Champ Fleuri, profil BB' Chemin des Clôtures, profil CC' Voie

TH. G.P

308717

communale sud de Médréac, profit DD' sur la rue de Belle-Ile, profil EE' sur la rue de Belle-Ile, profil FF' les impasses, profil GG',

- le plan terrassements voirie assainissement EU-EP, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
- le plan AEP téléphone télédistribution, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
- le plan basse tension éclairage gaz, annexé à l'arrêté de lotissement susénoncé,
  - le plan défense incendie, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
  - le règlement du lotissement, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
  - le cahier de recommandations architecturales et paysagères,
  - le programme des travaux, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
  - le cahier des charges,

17

- la convention entre la Commune de CHAVAGNE et le lotisseur pour la surveillance des travaux de VRD,
- un engagement du lotisseur pris conformément à l'article R.315.33 du Code de l'Urbanisme aux fins de terminer les travaux de finition du lotissement dans un délai de trois ans pour la première tranche et six ans pour la deuxième tranche à compter de la date de la délivrance de l'arrêté d'autorisation du lotissement, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
- la copie d'un courrier en date du 18 novembre 2002 émanant de la Direction Départementale de l'Equipement d'Ille et Vilaine, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
- la copie de l'arrêté préfectoral numéro 2002/145 portant prescription de diagnostic archéologique, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
- la copie de l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille et Vilaine, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
- l'attestation de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Ille et Vilaine en date du 24 octobre 2002 garantissant le financement des travaux nécessaires à l'achèvement de la viabilité du lotissement "Domaine des Clôtures", annexée à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
- l'original de l'arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE, en date à CHAVAGNE du 16 juin 2003, rappelé ci-dessus au paragraphe VIII du présent exposé,
- la demande d'arrêté modificatif à laquelle est jointe la consultation des colotis,
- le certificat de viabilité de la première (lère) tranche, rappelé ci-dessus au paragraphe IX du présent exposé.

Une copie authentique de cet acte a été publiéc au deuxième bureau des hypothèques de RENNES le 24 décembre 2003 volume 2003P numéros 8710 et 8711, avec reprise pour ordre le 15 janvier 2004 volume 2004D numéros 420 et 421.

XI - Certificat de viabilité de la deuxième (2ème) tranche

Il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Maire de la Commune de

G.P

CHAVAGNE en date à CHAVAGNE du 27 novembre 2003 ce qui suit littéralement rapporté :

"Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 315-36-b,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03/10/96, mis en révision le 08/11/2001 et modifié le 04/07/2002.

Vu l'arrêté municipal du 30/12/2002 autorisant la Sté OCODIM-LOCOSA à créer un lotissement dénommé "Domaine des Clôtures" modifié le 16/06/2003 et le "/"/2003

Vu la demande présentée par le lotisseur afin que soit certifiée l'exécution des prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation susvisé exception faite des travaux de finition pour le financement desquels les garanties imposées ont été fournies.

Vu l'attestation du lotisseur certifiant que les travaux sont réalisés conformément aux prescriptions de l'autorisation de lotir en ce qui concerne la 2ème tranche de l'opération (lots 1 à 42)

# **CERTIFIE:**

- Que les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé sont à la date de la délivrance du présent certificat exécutées sur la 2ème tranche de l'opération à l'exception des travaux dont l'exécution différée a été autorisée par l'arrêté municipal du 30/12/2002.
- Que des permis de construire pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.

Fait à CHAVAGNE

le 27/11/2003

Le Maire Loïc BLIN

# **OBSERVATIONS**:

La délivrance de ce certificat ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis à vis des acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne l'application du cahier des charges ou du règlement et de l'exécution des travaux."

XII - Arrêté municipal du 27 novembre 2003

Aux termes d'un arrêté rendu par Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE, en date à CHAVAGNE du 27 novembre 2003, il est dit ce qui suit littéralement rapporté:

"Le Maire:

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03/10/96, mis en révision le 08/11/2001 et modifié le 04/07/2002.

Vu l'arrêté en date du 30/12/2002 autorisant le lotissement le Domaine des Clôtures", modifié le 16/06/2003,

Vu la demande présentée le 17/10/2003 tendant à modifier le plan de composition concernant les lots 1-2-3 ainsi que les articles 6.2 et 12.1 du



G.P

règlement d'utilisation des lots du lotissement susvisé,

Vu les pièces modificatives présentées,

- Considérant qu'aucun lot n'a été vendu.

**ARRETE** 

Article 1 - Est autorisée la modification demandée conformément aux dispositions ci-après :

Le plan de composition et le règlement de lotissement ci-annexés, annulent et remplacent ceux annexés à l'arrêté de lotir initial.

- Article 2 Conformément aux dispositions de l'article R315.42 et R315.47 (1er alinéa) du code de l'urbanisme, mention de la modification devra être affichée sur le terrain par les soins du bénéficiaire dans les conditions prévus à l'article A315.3.
- Article 3 Les travaux liés à cette modification, et dont le programme est annexé au présent arrêté, devront être achevés dans un délai de trois ans à compter de sa notification.
- Article 4 Les autres dispositions de l'arrêté d'autorisation demeurent inchangées.
- Article 5 Conformément au dispositions des articles R315.42 et R315.47 (1er alinéa) du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie pendant deux mois et le dossier mis à disposition du public.
- Article 6 Le présent arrêté devra être publié au bureau des hypothèques au frais du lotisseur."

XIII - Procès-verbaux de cadastre

1°) Aux termes d'un procès-verbal de cadastre en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de RENNES, le numéro 111 de la section ZL d'une contenance de trente ares dix huit centiares (00ha.30a.18ca.) et le numéro 219 de la section ZL d'une contenance de sept hectares soixante sept ares quatre vingt six centiares (07ha.67a.86ca.) ont été réunis pour former le numéro 233 de la section ZL d'une contenance de sept hectares quatre vingt dix huit ares zéro quatre centiares (07ha.98a.04ca.).

2°) Aux termes d'un procès-verbal de cadastre en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de RENNES, le numéro 233 de la section ZL d'une contenance de sept hectares quatre vingt dix huit ares zéro quatre centiares (07ha.98a.04ca.) a été divisé et remplacé par :

- le numéro 236 de la section ZL d'une contenance de 22a.06ca.,
- le numéro 237 de la section ZL d'une contenance de 14a.20ca.,
- le numéro 238 de la section ZL d'une contenance de 17a.53ca.,
- le numéro 239 de la section ZL d'une contenance de 21a.12ca.,
- le numéro 240 de la section ZL d'une contenance de 04a.43ca.,
- le numéro 241 de la section ZL d'une contenance de 04a.46ca.,
- le numéro 242 de la section ZL d'une contenance de 04a.50ca.,
- le numéro 243 de la section ZL d'une contenance de 04a.89ca.,
- le numéro 244 de la section ZL d'une contenance de 05a.26ca.,

Aff

7611/04

104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 |

- le numéro 245 de la section ZL d'une contenance de 05a.63ca., - le numéro 246 de la section ZL d'une contenance de 06a.01ca., - le numéro 247 de la section ZL d'une contenance de 06a.96ca., - le numéro 248 de la section ZL d'une contenance de 07a.84ca., - le numéro 249 de la section ZL d'une contenance de 06a.44ca., - le numéro 250 de la section ZL d'une contenance de 06a.22ca., - le numéro 251 de la section ZL d'une contenance de 06a.65ca., - le numéro 252 de la section ZL d'une contenance de 06a.38ca., - le numéro 253 de la section ZL d'une contenance de 06a.46ca., - le numéro 254 de la section ZL d'une contenance de 04a.16ca., - le numéro 255 de la section ZL d'une contenance de 03a.97ca., - le numéro 256 de la section ZL d'une contenance de 04a.80ca., - le numéro 257 de la section ZL d'une contenance de 04a.80ca., - le numéro 258 de la section ZL d'une contenance de 05a.57ca., - le numéro 259 de la section ZL d'une contenance de 05a.83ca., - le numéro 260 de la section ZL d'une contenance de 05a.88ca., - le numéro 261 de la section ZL d'une contenance de 05a.93ca., - le numéro 262 de la section ZL d'une contenance de 05a.99ca., - le numéro 263 de la section ZL d'une contenance de 06a.14ca., - le numéro 264 de la section ZL d'une contenance de 05a.76ca., - le numéro 265 de la section ZL d'une contenance de 05a.35ca., - le numéro 266 de la section ZL d'une contenance de 05a.57ca., - le numéro 267 de la section ZL d'une contenance de 06a.45ca., - le numéro 268 de la section ZL d'une contenance de 06a.99ca., - le numéro 269 de la section ZL d'une contenance de 05a.32ca., - le numéro 270 de la section ZL d'une contenance de 05a.57ca., - le numéro 271 de la section ZL d'une contenance de 05a.58ca., - le numéro 272 de la section ZL d'une contenance de 05a.1-1ca., - le numéro 273 de la section ZL d'une contenance de 05a.28ca., - le numéro 274 de la section ZL d'une contenance de 05a.69ca., - le numéro 275 de la section ZL d'une contenance de 06a.08ca., - le numéro 276 de la section ZL d'une contenance de 07a.02ca., - le numéro 277 de la section ZL d'une contenance de 05a.44ca., - le numéro 278 de la section ZL d'une contenance de 12a.62ca., - le numéro 279 de la section ZL d'une contenance de 12a.62ca., - le numéro 280 de la section ZL d'une contenance de 08a.48ca., - le numéro 281 de la section ZL d'une contenance de 07a.98ca., - le numéro 282 de la section ZL d'une contenance de 07a.98ca., - le numéro 283 de la section ZL d'une contenance de 06a.39ca., - le numéro 284 de la section ZL d'une contenance de 06a.52ca., - le numéro 285 de la section ZL d'une contenance de 06a.50ca., - le numéro 286 de la section ZL d'une contenance de 06a.36ca., - le numéro 287 de la section ZL d'une contenance de 07a.54ca., - le numéro 288 de la section ZL d'une contenance de 07a.55ca., - le numéro 289 della section ZL d'une contenance de 09a.01ca.,

13

1

G.P

/- le numéro 290 de la section ZL d'une contenance de 07a.13ca., / - le numéro 291 de la section ZL d'une contenance de 06a.81ca., - le numéro 292 de la section ZL d'une contenance de 05a.81ca., - le numéro 293 de la section ZL d'une contenance de 06a.56ca., - le numéro 294 de la section ZL d'une contenance de 07a.99ca., - le numéro 295 de la section ZL d'une contenance de 06a.78ca., - le numéro 296 de la section ZL d'une contenance de 06a.91ca., - le numéro 297 de la section ZL d'une contenance de 07a.58ca., - le numéro 298 de la section ZL d'une contenance de 07a.09ca., - le numéro 299 de la section ZL d'une contenance de 06a.01ca., - le numéro 300 de la section ZL d'une contenance de 06a.51ca., - le numéro 301 de la section ZL d'une contenance de 06a.15ca., - le numéro 302 de la section ZL d'une contenance de 05a.79ca., - le numéro 303 de la section ZL d'une contenance de 05a.44ca., - le numéro 304 de la section ZL d'une contenance de 04a.78ca., - le numéro 305 de la section ZL d'une contenance de 05a.80ca., - le numéro 306 de la section ZL d'une contenance de 06a.02ca., - le numéro 307 de la section ZL d'une contenance de 05a.74ca., - le numéro 308 de la section ZL d'une contenance de 06a.07ca., - le numéro 309 de la section ZL d'une contenance de 06a.42ca., - le numéro 310 de la section ZL d'une contenance de 06a.00ca., - le numéro 311 de la section ZL d'une contenance de 11a.04ca., - le numéro 312 de la section ZL d'une contenance de 13a.43ca., - le numéro 313 de la section ZL d'une contenance de 51a.80ca., - le numéro 314 de la section ZL d'une contenance de 08a.23ca., - le numéro 315 de la section ZL d'une contenance de 19a.80ca., - le numéro 316 de la section ZL d'une contenance de 06a.44ca., - le numéro 317 de la section ZL d'une contenance de 00a.25ca., - le numéro 318 de la section ZL d'une contenance de 04a.12ca., - le numéro 319 de la section ZL d'une contenance de 63a.57ca., - le numéro 320 de la section ZL d'une contenance de 20a.72ca., - le numéro 321 de la section ZL d'une contenance de 40a.35ca., - le numéro 322 de la section ZL d'une contenance de 11a.48ca., - le numéro 323 de la section ZL d'une contenance de 16a.51ca..

Cet exposé terminé, il est passé au dépôt de pièces de lotissement de la manière suivante :

# DEPOT DE PIECES

Le lotisseur et les consorts PICQUET-HOUDUSSE ont par ces présentes déposé à Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions quand et à qui il appartiendra :

l'original de l'arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE, en date à CHAVAGNE du 27 novembre 2003, annulant et

OF G.P

remplaçant le plan de composition et le règlement de lotissement,

- la deuxième demande d'arrêté modificatif, annexée à l'arrêté municipal du 27 novembre 2003 sus-énoncé,
- le règlement du lotissement deuxième modification annexé à l'arrêté municipal du 27 novembre 2003 sus-énoncé,
- le plan de composition, annexé à l'arrêté municipal du 27 novembre 2003 sus-énoncé,
- le certificat de viabilité de la deuxième (2ème) tranche, littéralement rapporté au paragraphe XI de l'exposé.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après avoir été revêtues d'une mention d'annexe par le notaire soussigné.

# **PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique des présentes sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de RENNES.

# MENTION ET COMMUNICATION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

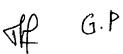
Communication pourra en être donnée à tout intéressé qui aura, en outre, la possibilité d'en demander expédition ou extrait à ses frais.

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments relatifs au présent acte seront à la charge du lotisseur.

# **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, s'il y avait lieu, élection de domicile est faite en l'Etude du notaire soussigné.





# **Dont acte** sur seize pages

Le lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

Aux lieu et date indiqués en tête des présentes,

Et le notaire a lui-même signé.

Approuvés:

Renvois .....:/

Mots rayés.....:/

Chiffres rayés ..: /

Lignes rayées...:

Barres tirées

dans les blancs : ~

G-P

Jun -

Im Houdwise

COMMUNE CHAVAGNE

#### AUTORISATION DE LOTIR DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION	DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	référence dossier :
Déposée le 17/10/2003	Complésée le .	N° LT3507602D3001
Par : Demeurant à :	STE OCODIM -LOCOSA  1 Place du Gal GIRAUD BP 972 35012 RENNES CEDEX	Anne is a minute due sole soci
Représenté par : Pour : Sur un terrain sis :	MR GIBOTRE  Modificatif du lotissement Les Clôtures	some or the property deep

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03/10/96, mis en révision le 08/11/2001 et modifié le 04/07/2002.

Vu l'arrêté en date du 30/12/2002 autorisant le lotissement « le Domaine des Clôtures » modifié le 16/06/2003, Vu la demande présentée le 17/10/2003 tendant à modifier le plan de composition concernant les lots 1-2-3 ainsi que les articles 6.2 et 12.1 du règlement d'utilisation des lots, du lotissement suvisé,

Vu les pièces modificatives présentées,

- Considérant qu'aucun lot n'a été vendu.

#### ARRETE

Article 1 - Est autorisée la modification demandée conformément aux dispositions ci-après :

Le plan de compositon et le règlement de lotissement ci-annexes, annulent et remplacent ceux annexés à l'arrêté de lotir

Article 2 - Conformément aux dispositions de l'article R315.42 et R315.47 (1er alinéa) du code de l'urbanisme, mention de la modification devra être affichée sur le terrain par les soins du bénéficiaire dans les conditions prévus à l'article A315.3.

Article 3 - Les travaux liés à cette modification, et dont le programme est annexé au présent arrêté, devront être achevés dans un délai de trois ans à compter de sa notification.

Article 4 - Les autres dispositions de l'arrêté d'autorisation demeurent inchangées.

Article 5 - Conformément au dispositions des articles R315.42 et R315.47 (1er alinéa) du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie pendant deux mois et le dossier mis à disposition du public.

Article 6 - Le présent arrêté devra être publié au bureau des hypothèques au frais du lotisseur.

Fav a CHAVAGNE, le 27 HOY. 2003 Le Main, loie BCIN Hm. Houdusse

ago Varicle 1, 421-2-4 du Cade de l'Urhanisme La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les condidons pré Elle est exécutoire à compter de sa tr

# INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DROTTS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudies du droit des tiers (notament obligations contractivelles; servatudes de droit privé telles que les servatudes de vice, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartent au destinauaire de l'autorisation de respecter.

-LOI SUR L'EAI!: La présente décision est notifiée sans préjudier des autres autorisations éventuellement nécessaires, notamment au ture du la lais sur l'eau.

-AFFICHAGE: Mention de l'autorisation de lour dont être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéfictaire des su notification et pendant toute la durée du chuntier. Elle est également affichée en mattre pendant deux mois.

-DELAIS ET VOICS DE RECOURS: Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisit le tribanal administrait compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée, il peut également saisit d'un teopus gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui that slors être introduit dans les deux autons autorité alierne de réponse un terrae de deux autos vout reya applicate).

Armore Joseph Ann action 3204

Action of Lotissemen

Commune de CHAVAGNE

Lotissement « DOMAINE des CLOTURES »

(Lotissement approuvé par arrêté de Monsieur Le Maire de CHAVAGNE en date du 30 décembre 2002) Vu pour

Vu pour être annexé à mou arrêté en date du 2.7 lini 2003

Le Maire

2<sup>ème</sup> DEMANDE d'ARRETE MODIFICATIF

# ANTERIORITE

- Par arrêté nº LT.35.076.02.D.3001, Monsieur Le Maire de CHAVAGNE a approuvé le 30 décembre 2002 le lotissement d'habitations « DOMAINE DES CLOTURES » sur des terrains cadastrés Section ZL nº.75.100.110.111.158 d'une surface de 82 222 m² et comportant 97 lots maximum.
- Par arrêté n° LT.35.076.02.D.3001.1, Monsieur Le Maire a approuvé le 16 juin 2003 la modification de l'article 12.1 du règlement du lotissement, relatif au stationnement exigé pour l'habitat collectif.

# OBJET de la DEMANDE

Concernant les lots 1-2-3

- Modification du plan de composition
- Modification des articles 6.1, 6.2, 7 et 12.1 du règlement d'utilisation des lots

# NATURE de la MODIFICATION

- Le plan de composition et le règlement d'utilisation des lots approuvés par les arrêtés sus-énoncés prévoient pour les lots 1-2-3, une marge de recul de 5 m, en bordure de la coulée verte, traitée en espace vert et en harmonie avec l'espace public et précisent qu'il ne pourra y être créé de parking.
  - La modification envisagée a pour objectif de permettre la construction en sous-sol de parkings enterrés dans la bande de terrain de 3,50 m de largeur située entre 1,50 m et 5 m par rapport à la limite de l'espace vert central.

    Cette modification est sans incidence sur le traitement du sol en espaces verts en harmonie avec l'espace public.
- Précision apportée dans la rédaction des article 6.1 et 7 relatifs aux abris de jardin.

of G.P

Modifications des articles 6.2 et 12.1 du règlement d'utilisation des lots du lotissement

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction	
Article 6.2	Article 6.2	
Les marges de recul sont au minimum de 1,50 m et définies par une ligne tiretée parallèle à l'emprise publique.  Emprise de la coulée verte centrale : lots 1-2-3  Une marge de recul de 5 m est imposée (représentée par une ligne tiretée). Au-delà de cette marge de recul, en bordure de la coulée verte, l'espace devra être aménagé en espace vert, en harmonie avec l'espace public. Il ne pourra y être créé de parking.	Emprise de la coulée verte centrale : lots 1-2-3  - Pour toute élévation au-dessus du niveau du RDC maximum autorisé à l'article 10.1 du présent règlement : une marge de recul de 5 m (représentée par un trait d'axe) est imposée par rapport à la limite de la coulée verte centrale.  - A l'intérieur de cette bande de 5 m, le terrair	
Article 12.1 (modifié par arrêté du 16.06.2003)	avec l'espace public.  Article 12.1	
HABITAT COLLECTIF Deux places de stationnement par logement dont une en sous-sol ou couverne et une aétienne. Les stationnements ne pourront être réalisés dans la zone entre la marge de recul et la limite avec la coulée verte centrale.	HABITAT COLLECTIF  Deux places de stationnement par logement dont une en sous-sol ou couverte et une aérienne. Les stationnements en aérien ne pourront être réalisés dans la zone entre la marge de recul et la limite avec la coulée verte centrale. Des parkings en sous-sol pourront y être aménagés en respectant un retrait minimum de 1,50 m par rapport à la limite avec l'espace public.	

# CONSULTATION des CO-LOTIS

A la date de dépôt de la présente demande d'arrêté modificatif, le lotisseur est propriétaire de l'ensemble des lots du DOMAINE des CLOTURES.

Demande formulée par le lotisseur A RENNES, le 17 octobre 2003 Avis de la Commune de CHAVAGNE A CHAVAGNE, le ......2003

Pièces Jointes:

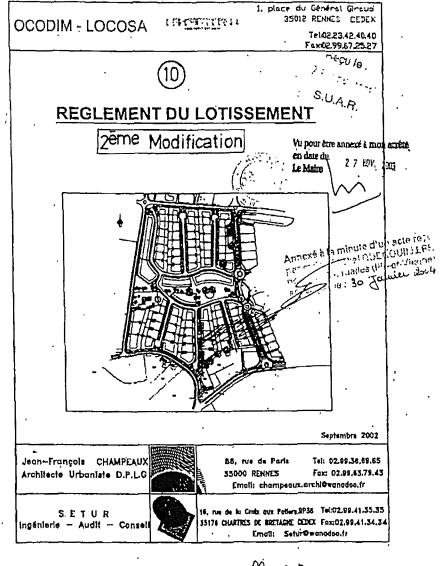
Plan de composition Pages 7 et 13 du règlement d'utilisation des lots - 4m: Houdiese

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

Commune de CHAVAGNE



DOMAINE des CLOTURES



AP G.P

# OCODIM-LOCOSA

# COMMUNE DE CHAVAGNE

# LOTISSEMENT « DOMAINE DES CLOTURES »

# REGLEMENT

# ARTICLE 1ER - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe dans les limites définies par les articles R 315-1 à R 315-54 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur le Lotissement \* Domaine des Clôtures \*, Commune de CHAVAGNE.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe à bon droit ou sans titre un lot.

Le règlement sera porté à la connaissance des acquéreurs préalablement à la signature de l'acte authentique de vente des lots.

Ce règlement est un complément aux règles du PLU Zone 1 NA(Ec) qui s'appliquent au secteur des Clôtures.

# ARTICLE 2 - AFFECTATION ET UTILISATION DES LOTS

# 2.1. Composition du lotissement :

- a) Le lotissement est destiné à recevoir essentiellement des constructions à usage d'habitation, des activités de services compatibles avec l'habitat (artisanat, petits commerces), et des professions libérales.
- b) L'habitat pourra être sous forme de maisons individuelles isolèes, de maisons individuelles jumelées, de maisons individuelles groupées, de bâtiments collectifs ou intermédiaire sur des lots à construire.

Réglement lotissement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

Le Lotissement sera réalisé en deux tranches.

- tranche 1: Lots 43 à 80
- tranche 2 : Lots 1 à 42

Le Lotissement sera composé de 97 lots au maximum.

Le Lot 1 est à usage de logements collectifs

Les lots numérotés 2 à 79 seront à usage de maisons mono-familiales.

Les lots 1-2-3-4 pourront être redivisés:

- Le Lot 1 pourra être divisé en 4 lots au maximum
- · Le Lot 2 pourra être divisé en 6 lots au maximum
- Le lot 3 pourra être divisé en 4 lots au maximum
- Le lot 4 pourra être divisé en 8 lots au maximum \_\_\_

Les lots 5 à 79 ne pourront être subdivisés.

Le Lot 80 est destiné à recevoir un éventuel équipement public.

#### 2.2. Autorisation de construire :

Tout acquéreur d'un lot soumettra à la Mairie tout projet de construction, même édifiée dans un deuxième temps, ainsi que des clôtures qu'il envisage. Aucune construction à caractère provisoire ne pourra être autorisée.

Les hommes de l'art librement choisis par les acquéreurs devront, avant de commencer toute étude, être en possession des éléments mis à la disposition des candidats à la construction, c'est-à-dire:

- Règlement, Cahier des Charges et Programme des travaux
- Plan de vente établi par le géomètre figurant les dissérents branchements
- SHON applicable au lot considéré
- Cahier des Recommandations

Par ailleurs, seront mis à disposition des acquéreurs, les différents plans de réseaux dont les caractéristiques particulières au lot et jusqu'aux branchements en attente, devront être reproduites sur le plan masse déposé par l'acquéreur à l'appui de sa demande de Permis de Construire.

Aucun Permis de Construire ne sera accordé pour des constructions non conformes aux prescriptions d'ordre réglementaire.

Les certificats de conformité ne seront délivrés qu'après achèvement des travaux de construction des habitations, raccordement desdites habitations aux réseaux de viabilité, édification des clôtures et aménagement des abords (plantations, etc.)

# ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES VOIES

#### 3.1. Voiries

Les terrains seront desservis par des voies publiques et privées qui auront des caractéristiques définies par des profils figurant au dossier de lotissement et par les contraintes suivantes.

# a) Rue du Champ Fleuri - Profils en travers A et A'

- Aucun accès charretier de lot ne sera permis sur cette Rue

# b) Voie communale N° 202 - Profil en travers B et B'

- Les accès charretiers des constructions à réaliser sur les lots 43.44,et 45 sont permis.
- Aucun accès charretier ne sera autorisé pour les lots 3 et 4

# c) Voie communale Sud - Profil C et C'

Ce chemin gardera son caractère champêtre

- Aucun accès charretier ne sera autorisé pour les lots
- Aucun parking ne sera accepté sur les bas côtés

# d) Les Impasses G.H.K.M.

Les rues G.H. K.M. seront en impasses, traitées sous forme de voies mixtes, piétons/voitures, avec caniveau central.

- Une bande de profondeur variable en façade des lots sera traitée par l'aménageur. Cette bande non close comprendra :
- 2 places de stationnement
- 1 accès garage, 1 accès piétons et un parterre planté d'un arbre de haute

Des claustras bois seront disposés en limite séparative, intégrant les coffrets.

Il sera interdit de clore cette bande en limite de la rue. Les clôtures devront être réalisées en fond de cette bande, en parallèle à l'axe de la voie.

La répartition et l'ordre de ces éléments sont indicatifs. Ils seront réalisés en tenant compte des projets de construction sur les lots.

Les rues G.H.K.L.M. seront reliées aux voies existantes par une voie piétonne et de service (pour les services techniques, les secours, la collecte des ordures ménagères et plus généralement pour tous véhicules de service).

# e) Les rues intérieures I et J

Ces rues se piquent sur l'avenue de Bretagne et sur la Rue du Champ Fleuri. Elles seront traitées sous forme de voie classique avec trottoir, et parkings longitudinaux.

Les voies I et J sont reliées entre elles à l'Ouest par une voie qui franchit la coulée verte centrale.

Cette voie sera traitée en voie paysagère, avec un rétrécissement créant un passage alterné.

#### f) La voie L

Cette voie en impasse est traitée avec une plate-bande plantée d'arbres existants en rive Est et un trottoir en rive Ouest.

# 3. Enclaves privatives non closes

Des enclaves non closes de 6 m de largeur et 5 m de profondeur devront être aménagées par les acquereurs sur les lots N° 5 à 12, 19 à 22, 34 à 36, 42 à 46, 56 à 67 et 79.

# ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les lots seront desservis par l'eau, l'assainissement EU et EP, le téléphone, l'électricité, la télédistribution, le gaz.

Les paraboles fixées sur les façades sont interdites. Les antennes sur le toit sont interdites.

Les branchements seront exécutés suivant les directives du Règlement communal du service d'assainissement en ce qui concerne les eaux usées et pluviales.

Ils devront être vérifiés par les Services Techniques communaux avant remblaiement des tranchées.

# ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains se présentent sous les formes suivantes :

a) Lots à construire, maisons mono-familiales : numérotées de 5 à 79

Ces lots ne pourront être ni subdivisés ni regroupés.

Réglement lotissement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Cloures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

5

# b) Lot 1 pourra recevoir de l'habitat collectif, intermédiaire ou groupé

Il pourra être redivisé en 4 lots maximum

c) <u>Lots 2.3.4</u>, pouvant recevoir de l'habitat groupé ou jumelé avec des contraintes particulières de clôture en façade rue imposées et réalisées par l'aménageur.

Ces lots pourront être redivisés.

Chaque nouveau lot provenant de la division aura les caractéristiques suivantes :

. Lot 2 : redivisé en 6 lots maximum

. Lot 3 : redivisé en 4 lots maximum

. Lot 4 : redivisé en 8 lots maximum

# ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

# 6.1. Voies ouvertes à la circulation automobile

# a) Rue du Champ Fleuri

Les constructions devront obligatoirement être implantées à 5m de la limite d'emprise de la voie (pour toute la longueur de la construction)

# b) Avenue de Bretagne - Voie Communale N° 202 Voie Communale Sud

Les marges de recul sont indiquées par la ligne tiretée servant aussi à définir les zones non constructibles. Dans ces marges de recul en limite de voie sont interdites toutes constructions, hormis les abris de jardin qui seront implantés conformément au plan de composition.

Cependant les terrasses sont permises ainsi que les petits ouvrages de maçonnerie.

Ces marges de recul seront paysagées (sauf pour accès charretier en ce qui concerne la voie Communale n° 202).

c) Voies en impasses G. H. K. M. (A l'exception des lots 19 à 22, 34 à 36, 46.56 et 79

Une marge de recul de 5 m est aménagée par le lotisseur sur les parties privées. Cet aménagement est imposé.

Réglement lotissement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavague Les Ciôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

б

# L'Aménagement se compose :

- Une bande, non close, de profondeur variable en façade des lots sera traitée par l'aménageur. Cette bande comprendra;
  - 2 places de stationnement
  - l'accès garage, l'accès piétons et un parterre planté d'un arbre de haute tige

La répartition et l'ordre de ces éléments sont indicatifs. Ils seront réalisés en tenant compte des projets de construction sur les lots.

Des claustras bois seront disposés en limite séparative, intégrant les coffrets.

Il sera interdit de clore cette bande en limite de la rue. Les clôtures devront être réalisées en fond de cette bande, en parallèle à l'axe de la voie.

# d) Voies I.J.L.

Des marges de recul de 5 m sont imposées et définies par une ligne tirctée parallèle à l'emprise de la voie.

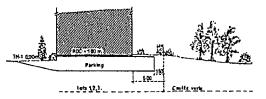
# 6.2. Autres voles et emprises publiques

Les marges de recul sont au minimum de 1,50 m et définies par une ligne tiretée parallèle à l'emprise publique.

# Emprise de la coulée verte centrale : lots 1.2.3

- Pour toute élévation au-dessus du niveau du RDC maximum autorisé à l'article 10.1 du présent réglement: une marge de recul de 5 m (représentée par un trait d'axe) est imposée par rapport à la limite de la coulée verte centrale.
- A l'intérieur de cette bande de 5 m, le terrain devra être aménagé en harmonie avec l'espace public :
  - Il ne pourra y être créé de parking aérien.
  - Des parkings en sous-sol pourront y être aménagés, en respectant un retrait minimum de 1,50 m par rapport à la limite avec l'espace public.

# ILLUSTRATION



THE G.P

#### ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- a) A l'intérieur d'une bande de 15 m mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue en cas de recul imposé:
  - La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

    Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égoût du toit (L =h/2) avec un minimum de 3 mètres.
- b) A l'extérieur de la bande de 15 m définie ci-dessus :
  - La marge d'isolement ne pourra être inférieure à une fois et demie la hauteur à l'égoût du toit du bâtiment (L = 3h/2) avec un minimum de 3 mêtres.

# Règle applicable pour les abris de jardin

Les abris de jardin seront implantés suivant indication portée sur le plan de composition. Ils s'appuieront au moins sur une limite séparative, ou en retrait de celle ci de 1,50 m.

# ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES <u>SUR UNE MEME UNITE FONCIERE</u>

Dans le cas de façades en vis à vis, si l'une d'entre elles au moins possède des baies éclairant des pièces principales, les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance mesurée horizontalement entre l'appui des baies et l'un des bâtiments et tout point du bâtiment en vis à vis ne soit pas inférieure à la différence de niveaux entre ces deux points, avec un minimum de 9 mètres.

Si les façades en vis à vis appartiennent à un même logement, soit à un même programme, ce minimum peut être ramené à 4 mètres.

Dans les autres cas, (bâtiments contigus, pignons aveugles, façades en vis à vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales...) la distance est réduite de moitié avec un minimum de 4 mètres.

off G.P

# ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

# . Pour les logements individuels

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 40 % de la surface du terrain.

# . Pour les logements collectifs

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 30 % de la surface du terrain.

# . Pour les abris de fardin

La surface est limitée à 12 m² maximum.

#### ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

# 1. Hauteur maximale

Les constructions ne pourront dépasser les caractéristiques suivantes :

	Individuel	Collectif
Nombre d'étages droits	R + 1 + combles	R + 2 + combles
Hauteur maximale à l'égout du toit par rapport au RDC	5,50 m RDC à 0,50 m maximum du terrain naturel	7,00 m RDC à 1 m maximum du terrain naturel
Hauteur maximale au faitage par rapport au RDC	12 m	12 m

La hauteur du terrain naturel moyen est celle déterminée au centre de la zone constructible figurée au plan de composition.

Toute construction élevée au-delà de la hauteur maximale à l'égoût du toit devra s'inscrire dans le volume enveloppe défini par des pans à 45° partant de l'égout du toit, cette disposition ne s'appliquant pas aux murs pignons, ni aux lucarnes, cheminées et saillies traditionnelles.

Les murs pignons se définiront comme la partie supérieure d'une façade qui épouse la forme du comble. Ils s'inscrivent dans le volume enveloppe à 45°.

off G.P

L'ègoût du toit se comprend comme l'intersection de la façade verticale avec le plan de toiture à 45° ou l'acrotère d'un toit terrasse.

# Pour les individuels :

Ces constructions (combles ou attiques) pourront être aménagées, dans la limite d'un seul étage dont le plancher sera à une hauteur inférieure à la hauteur maximale à l'égout du toit.

# Pour les collectifs:

Ces constructions (combles ou attiques) pourront être aménagées, dans la limite de 2 étages si c'est dans le même logement (duplex).

# 2. Cas particuliers

Dans les limites de hauteur fixées au paragraphe 1 du présent article, une tolérance de 2 mètres est admise lorsque la hauteur calculée comme il est indiqué au paragraphe 1 de l'article 1NA(EC)10 du POS ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

# 3. Abri de jardin

La hauteur absolue est limitée à 3,50 m

lls seront réalisés en bois et couverts en ardoise, en zinc ou en matériaux ayant l'aspect de l'ardoise.

# ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

# 1. Aspect général - Matériaux - Enduits extérieurs

Sont interdites les constructions ne présentant pas une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale de l'agglomération, l'harmonie du paysage et l'intégration à l'ensemble des constructions voisines. Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

Peuvent être interdits, tous pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, toutes les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc... ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses).

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

Les abris de jardin seront en bois.

# 2. Couvertures - Toitures

- . <u>Pour l'architecture traditionnelle</u>, les toitures devront s'inscrire dans un volume à 45° à partir des façades. Le volume ainsi défini n'inclut ni les lucarnes, ni les éléments permettant l'accroche sur une toiture contigue, ni les saillies traditionnelles (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres, cheminées, encadrements, garde-corps....). Le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise ou un matériau en présentant l'aspect. Les tuiles ou autres matériaux de couverture de couleur rouge sont proscrits.
- . <u>Pour les constructions plus contemporaines</u>, les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et à l'environnement.

Les toitures en zinc sont autorisées Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures des abris de jardin peuvent être inférieures à 45°.

Les matériaux, tels la tôle ondulée sont interdits.

off G.P

#### 3. Clôtures

··

a) <u>Dans tous les cas</u>, il sera interdit toute haie continue d'une même essence, (ainsi que les thuyas et lauriers palmes) Les hauteurs de végétaux seront libres.

Des claustras en bois de 2 m de hauteur maximum seront admis en limites séparatives sur une longueur maximum de 6 mètres.

Tous les murets ou ouvrages de maconnerie sont interdits sauf pour les lots 2-3 et 4.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1 m et seront constituées d'un grillage plastifié vert (tendu sur poteaux en T) noyé dans une haie mixte de même hauteur.

b) Rue du Champ Fleuri – Avenue de Bretagne – Voie Communale N°202 et Voie Communale au Sud

Les clôtures et les espèces végétales sont imposées pour être en harmonie avec les variètés des haies publiques.

Les clôtures seront exécutées sous forme de haie végétale avec ou non un grillage plastifié vert tendu sur poteaux métalliques.

# Ces clôtures devront avoir:

- une hauteur maximale de 1,50 m
- les variétés de végétaux choisis dans la liste figurant au Cahier des
   Recommandations architecturales et paysagères.

#### ARTICLE 12 - STATIONNEMENT (Voir POS 1NAEc - article 12)

# Stationnement des véhicules :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les dimensions minimales d'une place de stationnement, sans les circulations y afférentes, sont 5,00 m de longueur et 2,40 m de largeur.

Le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Usage professionnel: 1 place par 40 m² de SHON (affecté à cet usage)

<u>Usage commercial</u>: surface de stationnement au moins égale à 60 % de la SHON de l'établissement.

Il est exigé au minimum:

#### 1 - Habitat collectif

Deux places de stationnement par logement, dont une en sous-sol ou couverte et une aérienne. Les stationnements en aérien ne pourront être réalisés dans la zone entre la marge de recul et la limite avec la coulée verte centrale.

Des parkings en sous-sol pourrent y être aménagés en respectant un retrait minimum de 1,50 m par rapport à la limite avec l'espace public.

#### 2 - Habitat individuel: (Lot nº 5 à 79)

Deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur le terrain de la construction, plus une couverte.

# 3 - Habitat individuel groupé ou jumelé : (Lots N° 2 - 3 - 4)

Deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur le terrain de la construction, dont une couverte.

# Rappel:

Dans le cas de construction, d'extension, de transformation ou d'amélioration des logements locatifs sociaux, financés avec un prêt aidé par l'Etat, se conformer aux dispositions de l'article L.123-2-1 (alinéa 1<sup>er</sup>) du Code de l'Urbanisme (une place par logement).

#### Dans l'ensemble du Lotissement :

Des places de « stationnement banalisé » seront aménagées conformément au plan de composition (à raison environ d'une place pour 3 logements).



#### ARTICLE 13 - ESPACES VERTS - PLANTATIONS

#### a) Etat actuel

Le Lotissement est situé sur des parcelles issues de remembrement. Les traces des limites des anciennes parcelles sont encore repérables par des alignements de chênes et de châtaigniers qui sont sauvegardés dans les espaces publics du futur plan de composition.

Les fossés d'assainissement des chemins communaux qui limitent le lotissement à l'Ouest et au Sud sont conservés et réaménagés pour conforter leur rôle d'assainissement et élargis pour créer une bande verte paysagée.

# b) Etat futur - Parti de composition

Le plan de composition repose sur trois grands principes paysagers :

- 1- le lotissement est clos sur 3 côtés, Nord Sud et Ouest par une bande paysagée sous forme de haie, confortée par un fossé naturel au Sud et à l'Ouest.
- 2- Une coulée verte centrale prolonge celle de la Croix Blanche et ouvre la perspective sur le paysage de la campagne à l'Ouest ainsi qu'à l'Est sur le clocher et le centre bourg.
- 3- Des impasses paysagées d'érables se greffent sur cet axe principal sous la forme d'un peigne ouvrant des percées.

# c) Parti de plantations

Le parti de plantations reprend les principes arrêtés sur le lotissement de la Croix Blanche :

- 1 Plantation d'alignements sur la voie de ceinture : alternance d'aulnes et d'érables
- 2 Plantation d'érables sur les impasses :

Acer davidii

Acer pensylvaticum

Acer capilliper

3 – Plantation de groupes de 3 charmes dans la coulée verte centrale utilisés comme des ponctuations :

Carpinus betulus

Carpinus caroliamana

Carpinus japonica

off G.F

Le feuillage rouge, le ton doré et l'élégance des branches s'associent pour créer un tout harmonieux.

Les haies sont constituées d'une variété d'essences à feuillages persistants et caducs choisies pour la coloration des feuillages et leurs fleurs parfumées.

Dans cette liste indicative, les acquéreurs pourront choisir quelques variétés suivant leurs goûts. (voir liste en annexe).

Les essences désignées sont portées à titre indicatif.

La Commune pourra maintenir les arbres existants sur les voies publiques et sentiers du lotissement, à moins de deux mêtres de la limite des lots.

Une partie des marges de reculement des constructions par rapport à la voie publique devra être traitée en espaces verts Le sol non planté de ces marges sera sablé, gravillonné ou dallé, soigneusement entretenu et sans aucun dépôt.

Les surfaces non construites seront plantées à raison d'un arbre par 300 m2 de terrain.

# Pour les lots individuels:

L'acquéreur devra traiter au moins 40 % de la surface de son terrain en espaces verts.

# Pour les collectifs:

Les espaces verts devront être aménagés en cohérence avec l'aménagement de l'espace public.

Les parties non construites et non affectées au stationnement, à la voirie, et aux accès pietons, devront être réalisées en espaces verts.

of G.P

# ARTICLE 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors-œuvre maximale autorisée sur le lotissement est de 33 129  $\,$  m2 La surface hors-œuvre nette maximale autorisée par lot sera celle définie ci-

	Superficies des terrains	SHON
Lot nº1	2 183 m²	2 000 m²
Lot n°2	1 419 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>
Lot n°3	1 706 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>
Lot n°4	2 065 m <sup>2</sup>	1 600 m <sup>2</sup>
Lot n°5	442 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº6	438 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº7	450 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº8	487 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº9	525 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº10	. 564 m²	250 m <sup>2</sup>
Lct nº11	602 m²	250 m²
Lot nº12	699 m²	300 m <sup>2</sup>
Lot nº13	783 m²	300 m <sup>2</sup>
Lot nº14	643 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº15	621 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº16	665 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº17	638 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº18	642 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº19	415 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº20	396 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot n°21	480 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot n°22	480 m²	. 250 m <sup>2</sup>
Lot n°23	. 556 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº24	582 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº25	587 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot n°26	593 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº27	598 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº28	613 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº29	578 m²	250 m²
Lot nº30	535 m²	250 m <sup>2</sup>

Réglement lotissement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Lea Clétures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

	Superficies des terrains	SHON
Lot n°31	557 m²	250 m²
Lot n°32	643 m²	250 m²
Lot n°33	700 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot nº34	532 m²	250 m²
Lot n°35	557 m²	250 m²
Lot n°36	556 m²	250 m²
Lot n°37	512 m²	250 m²
Lot n°38	526 m²	250 m²
Lot n°39	570 m²	250 m²
Lot nº40	608 m²	250 m²
Lot nº41	699 m²	300 m²
Lot n°42	532 m²	250 m³
Lot n°43	1194 m²	300 m <sup>2</sup>
Lot nº44	955 m²	300 m <sup>2</sup>
Lot n°45	1130 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot nº46	775 m²	300 m <sup>2</sup>
Lot nº47	819 m²	300 m²
Lot nº48	798 m²	300 m <sup>2</sup>
. Lot nº49	798 m²	300 m²
Lot n°50	639 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot n°51	654 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot n°52	649 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°53	636 m²	250 m²
Lot n°54	686 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot n°55	736 m²	300 m²
Lot n°56	981 m²	300 m²
Lot nº57	905 m²	300 m²
Lot n°58	782 m²	300 m <sup>2</sup> .
Lot n°59	651 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot nº60	600 m²	250 m²
Lot nº61	549 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot n°62	656 m²	250 m²
Lot nº63	773 m²	300 m²
Lot nº64	651 m²	250 m²
Lot nº65	665 m²	250 m²
Lot nº66	651 m²	250 m²
Lot nº67	706 m²	300 m²
Lot nº68	595 m²	250 m²
Lot n°69	650 m²	250 m <sup>2</sup>

Règlement lotissement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Aout 2002

\*\*THE G.P\*\*

	Superficies des terrains	SHON
Lot nº70	. 615 m <sup>2</sup> .	250 m <sup>2</sup>
Lot nº71	579 m²	250 m²
Lot n°72	543 m²	250 m²
Lot nº73	478 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº74	578 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot nº75	600 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº76	572 m²	250 m²
Lot nº77	606 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº78	641 m²	250 m²
Lot n°79	616 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº80	1104 m²	500 ra <sup>2</sup>

TOTAL	56 193 m²	27 700 m²

Pour ce qui concerne les lots 1.2.3.4. pouvant être divisés, le lotisseur produira une attestation relative à la S.H.O.N autorisée sur chaque parcelle résultant de la division (cette attestation sera jointe lors du dossier de demande de permis de construire).

Fait à Rennes, le 9 août 2002

J.F. CHAMPEAUX

LATE

Règlement lotissement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clotures - OCODIM 10COSA - Avoit 2002

CERTIFICAT D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX COMMUNE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE 27 HOV. CHAVAGNE LOTISSEMENE Domaine des Clotures référence dossier 06/10/2003 VE Déposée le : N° LT3507602D3001 STE OCODIM -LOCOSA Demeurani à ; 1 l'ince du Gal GIRAUD BP 972 nhre de lots ; Anni minute d'un acte reçu 35012 RENNES CEDEX 2 DEFORLIE 737. Représenté par : Mr Gibaire no. in de lile-ar Vilainul Sur un terrain sis à : Les Clôtures £ous: Jamier Eco 4 gné le

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 315-36-b,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03/10/96, mis en révision le 08/11/2001 et modifié le 04/07/2002.

Vu l'arrêté municipal du 30/12/2002 autorisant la Sté OCODIM -LOCOSA à créer un lotissement dénominé « Domaine des Ctôtures » modifié le 16/06/2003 et le .. /.. / 2003

Vu la demande présentée par le lotisseur afin que soit certifiée l'exécution des prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation susvisé exception faite des travaux de finition pour le financement desquels les garanties imposées ont été fournies,

Vu l'attestation du lotisseur certifiant que les travaux sont réalisés conformément aux prescriptions de l'autorisation de lotir en ce qui concerne la 2 ème tranche de l'opération ( lots 1 à 42 )

# CERTIFIE:

- Que les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé sont à la date de la délivrance du présent certificat exécutées sur la 2ème tranche de l'opération à l'exception des travaux dont l'exécution différée a été autorisée par l'arrêté municipal du 30/12/2002
- Que des permis de construire pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.

Haria CHAVAGNE

Le 27/1/2003

Le Maire, Loie Blin

OBSERVATIONS

La délivrance de ce cerificat ne dégage pas le fotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis à vis des acquéreurs des lots, natamment en ce qui concerne l'application du cubier des charges ou du règlement et de l'exécution des travaus.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un défai de deux mois à cumpter de sa moification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par le Code de l'Urbanisme lursque la décision donne lieu à de telles messures (article R 315-42)

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Esat conformément aux dispositions prévues par l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception

Lotissement « OOMAINE des CLOTURES »

Lotissement approuvé par arrêsé de Monsieur Le Maire de CHAVAGNE en date du 30 décembre 2002 mindiffé Le par arrêtê du 16 juin 2003

# ETAT d'AVANCEMENT des TRAVAUX de VIABILITE 2ºmt TRANCHE : lots 1 à 42

٠	TERRASSEMENTS Décapage de la terre végétale	1	
	Tenassements des chaussées, parkings et placettes	j	terminės
•	ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES Collecteurs et Branchements individuels Bassin tempon	}	terminés réalisé
٠	ASSAINISSEMENT EAUX USEES Collecteurs et Branchements Individuels Reccordement au collecteur public	. }	terminés réalisé
•	ADDUCTION EAU POTABLE Condulte principale Branchements individuels	}	En place
•	RESEAU TELEPHONE Génia civil du réseau Branchementa individuals	}	réalisé
٠	PESEAU TELEDISTRIBUTION Génie civil du réseau et des branchements individuels	}	rėalisė •
•	RESEAU GAZ Conduites principales Branchements individuels	}	réalisá
•	RESEAUX ELECTRICITE / ECLAIRAGE PUBLIC Câbles d'alimentation Branchements individuels Poste de transformation	} } }	En place
•	VOIRIE PROVISOIRE Empierrement	}	réalisé

# LE CHANTIER est ACCESSIBLE à tous les VEHICULES

Fait à RENNES, le 30 octobre 2003

A. TRINQUART

OCDL - LOCOSAL

2, place du Général Giraus B.P. 972

. 35012 RENNES CEDEX Tél. 02 23 42 40 40 · Fax 02 99 67 25 27 Visa de la Commune

A CHAVAGNE, IB ... E-1, 127. 2003

Le Mair Lie Blist



# note à l'attention de

M. Kervadec

direction départementale de l'Equipement Me-et-Vilaine



Subdivision Rennes Hord Rennes, le 21 novembre 2003

objet: Chavagne - Lotissement des clotures 2ème tranche- LT 350 760 2D 3001 référence: SF/JG/0311

affaire suivie par : Serge FLOCHLAY

Les travaux de voirie faisant l'objet de la lère phase sont terminés.

Le Chef de Subdivision Jean-Claude ROULLEAU

3, calle de la barbotiére 35000 Rennes těléphone : 02 99 33 45 55 télécopie : 02 99 23 44 85 méi : Affaires-Générales.8UHC.DDEille et-Vitaine@equipement. gouv.tr

copie à : SF

# Le notaire soussigné:

- certifie conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière, le présent document hypothécaire, établi sur quarante et une pages, et ne comportant aucun renvoi ni mots nuls.
- certifie que l'identité complète des parties dénommées aux présentes, lui a été régulièrement justifiée

A Mordelles, le 8 mars 2004.



N° 3265 Direction Genérale des Impôts Formule de Publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier) U 1272 BUREAU 2003 17 1/10 DES HYPOTHÈQUES - D o 4/12/2003 K Sur. í 4 dec. and Dry . Smille ==:: 3445 B X . 131 Date : 15/01/2004 REPO Vidom - A Bung Kan \_\_: :===:: **18 NOVEMBRE 2003 DEPOTS de PIECES CHAVAGNE** "Domaine des Clôtures"

1

Droit de timbre payé sur état (Autorisation du 187 Septembre 1984)

#### REF. TV

L'AN DEUX MILLE TROIS,

Le Dix-Huit Novembre.

A MORDELLES (Ille et Vilaine), 25 avenue du Maréchal Leclerc, pour Monsieur Alfred TRINQUART et Madame Gilberte HOUDUSSE née PICQUET.

A CHAVAGNE (Ille et Vilaine), 14 rue du Champ Fleuri, pour Madame Marguerite PICQUET née DEPAIS,

Maître Michel QUENOUILLERE, notaire à MORDELLES, 25 avenue du Maréchal Leclerc, soussigné,

A reçu le présent acte authentique à la requête de :

A -

26 117 - 219

= = ===

= ::=

10 1 111

- La société dénommée "OMNIUM DE CONSTRUCTIONS. DEVELOPPEMENTS. LOCATIONS" par abréviation "O.C.D.L.", société par actions simplifiée, au capital de trois millions euros (3 000 000.00 €), ayant son siège social à RENNES (Ille et Vilaine), 2 place du Genéral Giraud, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES et identifiée sous le numéro SIREN 739 202 166.

Ladite société est représentée par :

Monsieur Alfred TRINQUART, domicilié à RENNES. 2 place du Général Giraud,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur Michel GIBOIRE, domicilié à RENNES, 2 place du Général Giraud,

En vertu d'une procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous signature privé en date à RENNES du 7 novembre 2003, dont l'original est demeuré annexé au présent acte.

Dans laquelle procuration. Monsieur Michel GIBOIRE a agi en sa qualité de Président du Directoire de la societé, fonction à laquelle il a éte nommé aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance en date du 26 décembre 2001, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ladite délibération.

- La société dénommée "LOTISSEMENTS ET CONSTRUCTIONS S.A." par abréviation "LOCOSA", société par actions simplifice, au capital de cinq cent mille euros (500 000.00 €), ayant son siège social à RENNES (Ille et Vilaine), 11 galerie du Théâtre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES et identifiée sous le numéro SIRFN 335 015 970.

Ladite société est représentée par

Monsieur Alfred TRINQUART, domicilié à RENNES, 2 place du Général Giraud.

Agissant au nom et comme mandataire de

Monsieur Michel GIBOIRE, domicilié à RENNES, 2 place du Genéral Giraud,

En vertu d'une procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous signature privé en date à RENNES du 7 novembre 2003, dont l'original est demeuré annexé au present acte.

Dans laquelle procuration, Monsieur Michel GIBOIRE a agi en sa qualité de Président de la société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société en date du 26 décembre 2001, et avant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de la société.

- Les sociétés O.C.D.L. et LOCOSA agissant au nom et en qualité de seuls membres de la société en participation dénomnée "O.C.D.L.-LOCOSA" constituee aux termes d'un acte sous signatures privees en date à RENNES du Ter avril 1989 enregistré à la recette principale de RI NNI S-SUD le 26 avril 1989 folio 60 bordereau 260 4

Lesdites sociétés ou leurs représentants ci-après dénommes "le lotisseur".

- Madame Marguerite Marie Françoise Louise DEPAIS, Retraitée, demeurant à CHAVAGNE (Ille et Vilaine). 14 rue du Champ Fleuri, veuve en uniques noces de Monsieur Jean Pierre PICQUET, non soumise à un pacte civil de solidarité.

Née à CHAVAGNE le 19 avril 1910.

De nationalité française.

- Madame Gilberte Marguerite Françoise Pierrette PICQUET, Retraitée. demeurant à CHAVAGNE, 14 rue du Champ Fleuri, épouse de Monsieur Emile Pierre Marie HOUDUSSE.

> Née à GOVEN (Ille et Vilaine) le 19 juin 1932. De nationalité française.

A ce présente.

Agissant solidairement entre elles, ci-après dénommées "les consorts PICQUET-HOUDUSSE".

### Observation

# Fusion-absorption de la société OCODIM par la société O.C.D.L.

Suite aux opérations de fusion ci-après décrites l'ensemble des biens et droits immobiliers ayant appartenu à :

La société dénommée "OFFICE DF CONSTRUCTION D'IMMEUBLLS" par abréviation "OCODIM", société par action simplifiée au capital d'un million deux cent dix mille euros (1 210 000,00 €), ayant son s'ège social à RENNES, 2 place du Général Giraud, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 781 626 577, - société absorbee -.

Sont désormais la propriété de la société dénommée "OMNIUM DI: CONSTRUCTIONS, DEVELOPPEMENTS, LOCATIONS" par abréviation "O.C.D.L.", requérante aux présentes, - société absorbante -

Ces opérations sont relatées dans les formalités chronologiques ci-apres rapportées :

- 1° Réunions du Directoire de la société OCODIM, en date des 12 juin et 25 juillet 2003,
  - 2° Réunion du Directoire de la société "O.C.D L." du 25 juillet 2003,
  - 3° Réumon du Conseil de Surveillance de la societé OCODIM.
  - $4^\circ$  Réunion du Conseil de Surveillance de la societé O C D L..
  - 5° Projet de fusion en date du 18 juin 2003.
- 6° Avis du projet de fusion dans le journal LLS PETITES AFFICHTS numéro 20 du 21 juin 2003.
- 7° Assemblée Générale Extraordinaire de la société OCODIM en date du ler septembre 2003.
- 8° Assemblée Générale Extraordinaire de la société O.C.D L. en date du ler septembre 2003.
- 9° Avis de dissolution de la société absorbée dans le journal d'annonces légales LES PETITES AFFICHES le 19 et 20 septembre 2003.
  - 10° Avis d'augmentation de capital de la société absorbante.

Cette fusion est devenue définitive le 1er septembre 2003, date à laquelle le patrimoine actif et passif de la société OCODIM s'est trouvé transmis à la société O.C.D.L..

Cette transmission a été constatée aux termes d'un acte de dépôt de pièces fusion dresse par Maître Eric MALLEVRE, notaire associe a RENNES, le 14 octobre 2003, dont une copie authentique est en cours ce publication notamment au deuxième bureau des hypothèques de RENNES.

Ceci précisé, le présent acte qui est divise en trois parties comprend les stipulations et les titres suivants :

- Dépôt de pièces suite au jugement rendu le 4 juillet 2000 par le Tribunal de Grande Instance de RENNES et à l'arrêt de la Cour d'Appel de RENNES en date

27/11/42 Africas PS611 24 ATTR 2011 13/01/2014 du 26 mars 2003

- Dépôt de pièces du lotissement dénommé "Domaine des Clôtures"
- Dispositions communes aux conventions visées aux titres I et II.

0 50c 25.73 %

I - DEPOT DE PIECES SUITE AU JUGEMENT RENDU LE 4 JUILLET 2000 PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE RENNES ET A L'ARRET DE LA COUR D'APPEL DE RENNES EN DATE DU 26 MARS 2003 ETC...

# II - DEPOT DE PIECES DU LOTISSEMENT DENOMME "DOMAINE DES CLOTURES" EXPOSE

I - Aux termes d'un arrêté de Monsteur le Maire de la Commune de CHAVAGNE en date du 30 décembre 2002, le lotisseur a éte autorise à créer un lotissement de 97 lots maximum, dénommé Lotissement "Domaine des Clôtures", destiné à l'habitation et accessoirement à l'exercice d'une profession libérale, artisanale, voire de petit commerce, sur un terrain situé à CHAVAGNE. "Les Clôtures", d'une contenance huit hectares vingt huit ares vingt deux centiares (08ha.28a.22ca.), cadastré section ZL numéros 75, 100, 110, 111, 158.

# II - Procès-verbaux de cadastre

- 1°) Aux termes d'un procès-verbal de cadastre publié au deuxieme bureau des hypothèques de RENNES, le numéro 75 de la section ZL d'une contenance de quarante sept centiares (00ha.00a.47ca.). Te numéro 100 de la section ZL d'une contenance de sept hectares trente sept ares vingt deux centiares (07ha.37a.22ca.), le numéro 110 de la section ZL d'une contenance de sept ares trente deux centiares (00ha.07a.32ca.) et le numéro 158 de la section ZL d'une contenance de cinquante trois ares zero trois centiares (00ha.53a.03ca.) ont été réums pour former le numéro 214 de la section ZL d'une contenance de sept hectares quatre vingt dix huit ares zero quatre centiares (07ha.98a.04ca.).
- 2°) Aux termes d'un procès-verbal de cadastre publié au deuxieme bureau des hypothèques de RENNES, le numéro 214 de la section ZL d'une contenance de sept hectares quatre vingt dix huit ares zéro quatre centiares (07ha.98a.04ca) a été divisé et rempiacé par :
- le numéro 215 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante cinq centiares (00ha.07a.55ca.),
- le numéro 216 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante quatre centiares (00ha.07a.54a.).
- le numéro 217 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante quatre centiares (00ha.07a.54a.).
- le numéro 218 de la section ZL d'une contenance de sept ares cinquante cinq centiares (00ha.07a.55ca.).
- le numéro 219 de la section ZL d'une contenance de sept hectares soixante sept ares quatre vingt six centiares (07ha.67a.86ca.).
  - III Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QU'ENOUILLERE.

15.35

Son 100.

= :: ::=

24/17/2003

notaire soussigné, le 18 novembre 2003, le lotisseur a reçu à titre d'échange des consorts PICQUET-HOUDUSSE, requérants aux présentes, l'immeuble situé à CHAVAGNE, au lieudit "Les Clôtures", cadastré section ZL numéro 111, en contre-partie des immeubles cédés par lui situés également à CHAVAGNE, au lieudit "Les Clôtures", cadastrés section ZL numeros 215, 216, 217 et 218.

Cet echange a été fait sans soulte ni retour.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de RENNES avant ou en même temps que le présent acte.

Enfin, aux termes mêmes de l'acte dont s'agit, les co-échangistes se sont respectivement désistés de l'action en répétition qui pouvait resulter à leur profit en vertu de l'article 1705 du Code Civil pour le cas d'éviction.

IV - Le lotissement dénommé "Le Domaine des Clôtures" situe à CHAVAGNE, se compose de lots, espaces verts et voirie, et est actuellement cadastré section ZL numéros 111, 215, 216, 217, 218, et 219.

V - Les immeubles situés à CHAVAGNE, cadastrés section ZL numéros 111 et 219 appartiennent au lotisseur, savoir :

\* le numéro 111 de la section ZL

pour l'avoir reçu à titre d'échange aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigne, le 18 novembre 2003, comme il a été analysé ci-dessus au paragraphe III du présent expose

\* le numéro 219 de la section ZE. par suite des faits et actes suivants :

Fusion-Absorption de la société dénommée "OFFICE DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLES" par abréviation OCODIM - Acte de dépôt de pièces-fusion dressé par Maître Eric MALLEVRE, notaire associé à RENNES, le 14 octobre 2003, en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de RENNES.

| Criginairement

Cette parcelle appartenait aux sociétés OCODIM et LOCOSA, ci-dessus dénommées, savoir :

#### - partie :

pour avoir été acquise avec d'autres immeubles, des consorts GANZIN.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claudine BOSSENNI C-LE ROUX, notaire associé à SAINT AUBIN DU CORMIER (Ille et Vilaine), le 22 janvier 1997.

Moyennant un prix payé comptant et quittance audit acte.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de RENNES le 18 mars 1997 volume 1997l' numéro 1641.

L'état hypothécaire qui a pu être délivré sur cette publication n'a pas eté représenté au notaire soussigné.

## - partie :

pour avoir été acquise avec d'autres immeubles, des consorts PICQUET-

504/15/303

22/12/2000 20031 11/1/11 13/12/1900 2001/1900

.....

2:

HOUDUSSE, sus-nommés, requérants aux présentes,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 19 mai 2000,

Moyennant le prix principal de HUIT CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE SIX FRANCS (893 856.00 F), payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de RENNES le 15 juin 2000 volume 2000P numéro 3372.

L'état hypothécaire délivré sur cette formalité s'est révéle négatif général du chef des consorts PICQUET-HOUDUSSE, seuls requis.

## - partie:

pour avoir été acquise à titre d'échange, des consorts PICQUET-HOUDUSSE, sus-nommés, requérants aux présentes,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 22 mai 2001.

Cet échange a été fait sans soulte ni retour.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de RENNES le 11 juillet 2001 volume 2001P numéro 4012.

Enfin, aux termes mêmes de l'acte dont s'agit, les co-échangistes se sont respectivement désistés de l'action en répétition qui pouvait résulter à leur profit en vertu de l'article 1705 du Code Civil pour le cas d'éviction.

Jeth 2 (27)

VI - Les immeubles situés à CHAVAGNE, cadastrés section ZL numeros 215, 216, 217 et 218 appartiennent aux consorts PICQUET-HOUDUSSE pour les avoir reçus à titre d'échange aux termes d'un acte reçu par Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, le 18 novembre 2003, comme il a été analysé ci-dessus au paragraphe III du présent exposé.

VII - Aux termes d'un arrété rendu par Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE, en date à CHAVAGNE du 30 décembre 2002, il est dit ce qui suit littéralement rapporté :

"Le Maire:

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisce.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03·10·96, mis en révision le 08/11/2001 et modifié le 04/07/2002.

Vu la demande de lotissement en date du 16/09/2002 présentée par Sté OCODIM-LOCOSA, à l'effet d'être autorisée à créer un lotissement de 97 lots maximum, destiné à de l'habitation - accessoirement à l'exercice d'une profession libérale, artisanale ou de petit commerce ne créant pas de gêne pour le voisinage - sur un terrain situé au lieu-dit "Les Clôtures" cadastré section ZL n° 75 - 100 - 110 - 111 - 158 d'une superficie de 82822 m2.

Vu la demande présentée par le lotisseur afin d'être autorisé à différer les

travaux de finition prévus à l'article R315.33a du code de l'urbanisme, et à procéder à la vente des lots avant exécution des travaux.

Vu l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais fixés par le présent arrêté.

Vu l'avis du directeur départemental des services d'incendie et de secours en date du 24 10 2002.

Vu l'avis favorable du gestionnaire de voirie en date du 18/11/2002 ainsi que l'engagement de la commune de réaliser la construction de réseaux situés en bordure d'opération sur le domaine public.

Vu l'avis du Conservateur Régional de l'Archéologie en date 21/10/2002 assorti de prescriptions

#### ARRETE

Article 1er - L'autorisation de lotir est accordée au demandeur susvisé conformément aux plans, règlement et programme de travaux annexés au présent arrêté avec les prescritions suivantes :

- Le lotisseur se conformera aux prescriptions du Conservateur Régional de l'Archéologie :

Les travaux dont le programme est annexe au present arrêté ne pourront être entrepris qu'après l'accomplissement des prescriptions archéologiques (article 13 du décret 2002-89 du 16/01/2002)

Article 2 : La surface hors œuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 27700 m2. Dans cette limite la SHON maximale constructible sur chaque lot est celle indiquée au tableau récapitulatif figurant à l'article 14 du règlement susvisé.

Article 3 : L'opération sera réalisée en 2 tranches : 1ère tranche : lots 43 à 80 (37 lots + 1 équipement public)

2ème tranche : lots 1 à 42

## (60 lots les lots 1 - 2 - 3 - 4 divisibles)

Les travaux dont le programme est annexé au présent arrêté devront commencés dans les 18 mois et être achevés dans un délai de trois ans a compter de la date de notification de l'arrêté pour la 1ère tranche et 6 ans à compter de cette même date pour la 2ème tranche. Toutefois, la duree de validité de la presente autorisation de lotir peut être prolongée à concurrence du delai de réalisation du diagnostic et, le cas échéant, des fouilles archéologiques prescrites par la préfète en application de la loi du 17/01/2001.

Article 4 : Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition prévus a l'article R 315.33 (a) du code de l'urbanisme et à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits au programme.

Article 5 : L'organisme garant - La Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Ille et Vilaine - devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux de finition à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R 315.37 du code de l'urbanisme, au plus tard 6 mois avant la date fixer pour l'achèvement des travaux prévus par l'autorisation de lotir.

Article 6 : La garantie d'achèvement prendra fin à la date de la délivrance du

certificat prévu par l'article R 315.36 (a) mentionnant l'exécution complète des prescriptions imposées dans l'arrêté de lotir.

Article 7 : Les permis de construire ne pourront être délivrés qu'après obtention du certificat prévu à l'article R315.36 b) du code de l'urbanisme.

Article 8 : Le présent arrêté devra être publié au bureau des hypothèques au frais du lotisseur, préalablement à toute vente de parcelle "

VIII - Aux termes d'un arrêté rendu par Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE, en date à CHAVAGNE du 16 juin 2003, il est dit ce qui suit littéralement rapporté :

"Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03/10/96, mis en révision le 08/11/2001 et modifié le 04/07/2002.

Vu l'arrêté en date du 30/12/2002 autorisant le lotissement "Domaine des Clôtures",

Vu la demande présentée le 11/04/2003 tendant à modifier l'article 12-1 du règlement relatif au stationnement exigé pour l'habitat collectif du lotissement susvisé.

Vu les pièces modificatives presentées.

- Considérant qu'aucun lot n'a été vendu.

ARRETE

11 1 T 2

Article 1 - Est autorisée la modification demandée conformément aux dispositions ci-après :

- l'article 12-1 du règlement de lotissement est modifié comme suit :

pour l'habitat collectif : il est exigé deux places de stationnement dont une en sous-sol ou couverte et une aérienne.

Article 2 - Conformément aux dispositions de l'article R315.42 et R315.47 (1er alinéa) du code de l'urbanisme, mention de la modification devra être affichée sur le terrain par les soins du bénéficiaire dans les conditions prévus à l'article A315.3.

Article 3 - Les autres dispositions de l'arrêté d'autorisation demeurent inchangées.

Article 4 - Conformément aux dispositions des articles R315.42 et R315.47 (1er alinéa) du code de l'urbanisme, le présent arrête sera affiché en mairie pendant deux mois et le dossier mis à disposition du public.

Article 5 - Le présent arrêté devra être publié au bureau des hypothèques au frais du lotisseur."

IX - Certificat de viabilité de la première (lère) tranche

Il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE en date à CHAVAGNE du 16 octobre 2003 ce qui suit littéralement rapporté :

= :: :

"Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 315-36-b.

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03/10/96, mis en révision le 08/11/2001 et modifié le 04/07/2002.

Vu l'arrêté municipal du 30/12/2002 autorisant la Ste OCODIM-LOCOS V à créer un lotissement dénommé "Domaine des Clôtures" modifie le 16/06/2003

Vu la demande présentée par le lotisseur afin que soit certifiee l'exécution des prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation susvisé exception faite des travaux de finition pour le financement desquels les garanties imposées ont eté fournies.

Vu l'attestation du lotisseur certifiant que les travaux sont realises conformément aux prescriptions de l'autorisation de lour en ce qui concerne la Tère tranche de l'opération (lots 43 à 80)

#### CERTIFIE:

- Que les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé sont à la date de la délivrance du présent certificat exécutées sur la 1ère tranche de l'opération à l'exception des travaux dont l'exécution différée a éte autorisé par l'arrêté municipal du 30/12/2002.
- Que des permis de construire pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.

La délivrance du présent certificat ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis à vis des acquéreurs de lots notamment en ce qui concerne la qualité des travaux exécutés."

Cet exposé terminé, il est passé au depôt de pièces de lotissement de la manière suivante :

#### DEPOT DE PIECES -

Le lotisseur et les consorts PICQUET-HOUDUSSE ont par ces présentes déposé à Maître Michel QUENOUILLERE, notaire soussigné, et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions quand et à qui il appartiendra:

- l'original de l'arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE, en date à CHAVAGNE du 30 décembre 2002, autorisant le lotissement comme indiqué ci-dessus sous le paragraphe I de l'expose,
- la demande d'autorisation de lotissement, annexee à l'arrêté municipal du 30 décembre 2002 sus-énoncé.
  - la notice de présentation et document photo.
  - le plan de situation du terrain, annexé à l'arrêté de lottssement sus-enonce.
  - le plan topographique, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énonce.
  - le plan de composition, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé.
- les plans des profils, annexés à l'arrêté de lotissement sus-énoncé, savoir profil AA' Rue du Champ Fleuri, profil BB' Chemin des Clôtures, profil CC' Voie communale sud de Médréac, profit DD' sur la rue de Belle-Ile, profil EE' sur la rue de Belle-Ile, profil FF' les impasses, profil GG',
  - le plan terrassements voirie assainissement EU-EP, annexé à l'arrête de

== -

lotissement sus-énoncé.

- le plan AEP téléphone télédistribution, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé.
- le plan basse tension éclairage gaz, annexé à l'arrêté de loussement sus-énoncé.
  - le plan défense incendie, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé.
  - le règlement du lotissement, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé.
  - le cahier de recommandations architecturales et paysagères.
  - le programme des travaux, annexé à l'arrêté de lotissement sus-enoncé,
  - le cahier des charges.
- la convention entre la Commune de CHAVAGNE et le lotisseur pour la surveillance des travaux de VRD.
- un engagement du lotisseur pris conformément à l'article R 315 33 du Code de l'Urbanisme aux fins de terminer les travaux de finition du lotissement dans un délai de trois ans pour la première tranche et six ans pour la deuxième tranche à compter de la date de la délivrance de l'arrête d'autorisation du lotissement, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé.
- la copie d'un courrier en date du 18 novembre 2002 émanant de la Direction Départementale de l'Equipement d'Ille et Vilaine, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé,
- la copie de l'arrêté préfectoral numéro 2002'145 portant prescription de diagnostic archéologique, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé.
- la copie de l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille et Vilaine, annexé à l'arrêté de lotissement sus-énoncé.
- l'attestation de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Ille et Vilaine en date du 24 octobre 2002 garantissant le linancement des travaux nécessaires à l'achèvement de la viabilité du lotissement "Domaine des Clôtures", annexée à l'arrêté de lotissement sus-énonce,
- l'original de l'arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de CHAVAGNE, en date à CHAVAGNE du 16 juin 2003, visé ci-dessus au paragraphe VIII de l'exposé,
- la demande d'arrêté modificatif à laquelle est jointe la consultation des colotis.
- le certificat de viabilité de la première (1ère) tranche, littéralement rapporté au paragraphe IX de l'exposé.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexees apres avoir ete revêtues d'une mention d'annexe par le notaire soussigné.

# III - DISPOSITIONS COMMUNES AUX CONVENTIONS VISEES AUX TITRES I ET II

# PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publice au deuxième bureau des hypothèques de RENNES.

# MENTION ET COMMUNICATION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Communication pourra en être donnée à tout intéressé qui aura, en outre, la possibilité d'en demander expédition ou extrait à ses frais.

#### **FRAIS**

: : = :

\_:: :=::::

Tous les frais, droits et émoluments relatifs au présent acte seront à la charge du lotisseur.

# **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, s'il y avait lieu, élection de domicile est faite en l'Etude du notaire soussigné.

# Dont acte sur quatorze pages

Le lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

Aux lieux et date indiqués en tête des présentes.

Et le notaire a lui-même signé.

## Approuvés:

Renvois.....: Un Mots rayés: Trois Chiffres rayés: / Lignes rayées: Deux Barres tirées dans les blancs: /

#### PROCURATION

1

## LE MANDANT:

Madame Marguerite Marie Françoise Louise DEPAIS. Retraitée, demeurant à CHAVAGNE (Ille et Vilaine). 14 rue du Champ Fleuri, veuve en uniques noces de Monsieur Jean Pierre PICQUET, non soumise à un pacte civil de solidarité.

Née à CHAVAGNE le 19 avril 1910. De nationalité française.

Préalablement aux présentes, expose ce qui suit :

Exposé

Madame Marguerite PICQUET née DEPAIS et Madame Gilberte HOUDUSSE née PICQUET sont propriétaires de divers terrains situés sur la Commune de CHAVAGNE (Ille et Vilaine), sur lesquels porte un arrêté de lotir numéroté LT 3507602 D 30011 délivré le 30 décembre 2002 par Monsieur le Maire de ladite Commune : ces parcelles constituant le lotissement dénommé "Le Domaine des Clôtures". Cet arrêté de lotir et l'ensemble des pièces du lotissement seront déposées au rang des minutes de Maître Michel QUENOUILLERE, notaire à MORDELLES, 25 avenue du Maréchal Leclerc.

Ceci exposé, Madame Marguerite PICQUET née DEPAIS constitue pour son mandataire spécial :

Madame Gilberte HOUDUSSE née PICQUET, Retraitée, demeurant à CHAVAGNE (Ille et Vilaine), 14 rue du Champ Fleuri.

A qui elle donne pouvoir de, pour elle et en son nom :

Régulariser l'acte de dépôt des pièces du lotissement "Le Domaine des Clôtures" et tous actes de dépôts de pièces relatifs au lotissement ci-dessus désigné.

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

Voulant et entendant que la signature des actes en vue desquels les présentes sont établies vaille bonne et valable décharge au mandataire.

Ne pas omettre de dater en faisant précéder la signature de la mention "BON POUR POUVOIR" Fait à CHAVAGNE.
Le 18 Novembre 2003.

Request

18 Novembre ziwa3

=====

- ----

======

- --

-- -- -

= :

.

: ..

#### **PROCURATION**

#### LE MANDANT:

Madame Marguerite Marie Françoise Louise DEPAIS. Retraitée, demourant à CHAVAGNE (Ille et Vilaine). 14 rue du Champ Fleuri, veuve en uniques noces de Monsieur Jean Pierre PICQUET, non soumise à un pacte civil de solidarité.

Née à CHAVAGNE le 19 avril 1910. De nationalite française.

Préalablement aux présentes, expose ce qui suit :

#### Exposé

Madame Marguerite PICQUET née DEPAIS et Madame Gilberte HOUDUSSE née PICQUET sont propriétaires de divers terrains situés sur la Commune de CHAVAGNE (Ille et Vilaine), sur lesquels porte un arrêté de lotir numéroté LT 3507602 D 30011 délivré le 30 décembre 2002 par Monsieur le Maire de ladite Commune : ces parcelles constituant le lotissement dénommé "Le Domaine des Clôtures". Cet arrêté de lotir et l'ensemble des pièces du lotissement seront déposées au rang des minutes de Maître Michel QUENOUILLERE, notaire à MORDELLES, 25 avenue du Maréchal Leclerc.

Ceci exposé, Madame Marguerite PICQUET née DEPAIS constitue pour son mandataire spécial:

Madame Gilberte HOUDUSSE née PICQUET, Retraitée, demeurant à CHAVAGNE (Ille et Vilaine), 14 rue du Champ Fleuri,

A qui elle donne pouvoir de, pour elle et en son nom:

Régulariser l'acte de depôt des pièces du lotissement "Le Domaine des Clôtures" et tous actes de dépôts de pièces relatifs au lotissement ci-dessus

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

Voulant et entendant que la signature des actes en vue desquels les présentes sont établies vaille bonne et valable décharge au mandataire.

Fait à CHAVAGNE. Le 18 Nonwite 2003.

Ne pas ometire de dater en faisant préceder la signature de la mention "BON POUR POUVOIR"

1==

1 =

Bor Andre Morrison

#### LE SOUSSIGNE

Monseur Michel GIBOTRE, domicilié à RENNES, 2 Place du Général Giraud, agissant en qualité de :
Président du Directoire de la société dénominée "OMNITUM DE CONSTRUCTIONS,
DEVELOPPEMENTS, LOCATIONS" par abréviation "O.C.D.L." société par actions simplifiée au capital de Trois Millions d'Euros, (3.000.000 d'Euros), ayant son siège social à RENNES (Ille-et-Vilaine), 2 Place du Général Graud, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES et identifiée au SIREN sous le numéro 739 202 166

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société en date du 26 Décembre 2001 et ayant tous pouvoirs à l'effet des

Et de Président de la société dénominée "LOTISSEMENTS ET CONSTRUCTIONS S.A." par abréviation "LOCOSA", société par actions simplifiée au capital de Cinq Cent Mille Euros, (500 000 Euros), ayant son siège social à RENNES (Ille-et-Vilaine), Il Galerie du Théâtre, mimatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES et identifiée sous le numéro de STREN 335 015 970

Fonction à loquelle il a été nommé aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la socété en date du 26 Décembre 2001 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Les sociétés OCODIM et LOCOSA agissant au nom et en qualité de seuls membres de la société en participation dénominée OCDL-LOCOSA constituée aux termes d'un acte sous signatures privées en date à RENNES du 1<sup>er</sup> Avril 1989 enregistré à la recette principale de RENNES-SUD le 26 Avril 1989, Folio 60,

Préalablement aux présentes Monsieur Michel GIBOTRE, es-qualité, expose ce qui suit :

#### EXPOSE

La société OCDL-LOCOSA est propriétaire de divers terrains situés sur la Commune de CHAVAGNE (Ille-et-Vilane), sur lesquels elle a obtenue un arrêté de latir portant le Numéra LT 3507602 D 30011 délivré le 30 Décembre 2002 par Monsieur le Maire de ladite Commune, ces parcelles constituant le lotissement dénommé "Le Domaine des Clôtures". Cet arrêté de lotir et l'ensemble des pièces du lotissement seront été déposés au rang des minutes de Maître Michel QUENOULLIERE, Notaire à MORDELLES, 25 Avenue du Maréchal Leclerc.

CECI EXPOSE, Monsieur Michel GIBOIRE, es-qualité constitue pour ses mandataires :

Mansieur Alfred TRINQUART ou Xavier FOSSEY, domiciliés à RENNES, 2 Place du Général Giraud ou à défaut tous clercs de l'étude de Maître Michel QUENOULLIERE, Notaire à MORDELLES, 25 Avenue du Maréchal Leclerc, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A L'EFFET DE :

 VENDRE à l'amnable, aux charges et conditions que mandataire jugera convenables et telles qu'elles résulterant des compromis de vente passés entre la société OCDL-LOCOSA et tous acquéreurs du lotissement "Le Domaine des Clôtures",

En conséquence et notamment.

Signer les actes authentique de vente des terrains à bâtir dépendant du lotissement ci-dessus désigné. Solliciter et obtenir tout document d'urbanisme,

Souscrire toute déclaration préalable d'intention d'alièner de façon à purger tous droits de préemption

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes;

Fixer l'éga-pour l'antrée en jouissance;

GP

Stipuler que le prix sera payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente:

Reconnaître, s'il y a lieu, tous paiements antérieurs, recevoir le prix en principal et intérêts, consentir toutes subrogations

Obliger le constituant à toutes garanties et ou repport de toutes justifications, mainlevées et radiations;

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix des transports, accepter de l'acquéreur toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le poiement du prix de vente ainsi que le transport de toutes indemintés d'assurances; Faire toutes déclarations d'état civil, fiscales ou autres, déclarer notamment comme le constituant le fait ici:

Que les sièges sociaux sont en France,

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la hore disposition de l'immeuble vendu, par suite d'interdiction, de faillite, de règlement judiciaire, de dation de conseil judiciaire, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droit de préemption ou de autre raison

Que l'immeuble est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Faire toute affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité des proi de vente.

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites contraintes et diligences nécessaires,

De toutes sommes reçues, donner quittance, reconnaître, s'il y a lieu, tous paiements antérieurs et signer toutes décharges de responsabilité à cet égard ; consentir mentions et subrogations totales ou partielles avec ou sans garantie, ainsi que toutes limitations de privilège et toutes antériorités ; faire mainlevée pure et simple, avec désistement de tous dronts de privilège, hypothèque, action résolutione et autres et consentir à la radiation entière et définitive de toute inscriptions de privilège de vendeur et autres et de toutes soises, appositions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sons constatation de poiement , remettre tous titres et pièces ou obliger le constituant à leur remise.

 REGULARISER l'acte de dépôt des pièces du lotissement « Le Domaine des Clôtures» et tous actes de dépôts de pièces relatifs au lotissement ci-dessus désigné

#### DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la remise entre les moins du mandant du montant du prox qu'il aura touché, ou de son solde, à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, remise qui sera constatée par un simple reçu, Equel s'il ne contient aucune réserve emportera de plein droit décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

Fart à RENINES.

Le 07 Novembre 2003

in the door of the

Ban for form

,=== :=

11

. . . . . . . . .

= 5 7

COMMUNE CHAVAGNE

#### AUTORISATION DE LOTIR DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION	DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	référence dossier :
Depasee le 16 09 2002	Completee is 04'11 2002	N° LT3507602D3001
Par Demeurant a Represente pai Pour Sur un terrain as	STÉ OCODIM -LOCOSA  1 Place do Gal GIRAUD BP 972 35012 RENNES CEDEX MR GIBOIRE Création d'un totissement Les Clôtures	Anna visione
Le Maire	:	notality 18 Novembre dux

#### Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisee.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants (4335-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuve le 03 10'96, mis en revision le 08 11 2001 et modifie le 04 07'2002

Vu la demande de loussement en date du 16/09/2002 presentee par Sté OCODIM-LOCOSA, à l'effet d'être autonisée à créer un loussement de 97 lots maximun, destiné à de l'habitation - accessoirement à l'exercice d'une profession liberale artisanale ou de petit commerce ne creant pas de gêne pour le voisinage - sur un terrain situe au heu-dit « les Clôtures » cadastre section ZL nº 75 - 100 - 110 - 111 - 158 d'une superficie de 82822 m2.

Vu la demande presentee par le lousseur afin d'être autorise à différer les travaux de finition prévus à l'article R315-33a du code de l'urbanisme, et a procéder à la vente des lots avant exécution des travaux.

Vu l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les delais fixes par le présent arrêté

Vu l'avis du directeur départemental des services d'incend, ; et de secours en date du 24102002

Vu l'avis favorable du gestionnaire de voirie en date du 18/11/2002 ainsi que l'engagement de la commune de réaliser la construction de réseaux situes en bordure d'operation sur le domaine public

Vu l'avis du Conservateur Regional de l'Archéologie en date 21/10/2002 assorti de prescriptions

#### ARRETE

Article 1er - L'autorisation de lotir est accordée au demandeur susvise conformément aux plans, règlement et programme de travaux annexes au present arrête avec les prescriptions suivantes :

- Le lottsseur se conformera aux prescriptions du Conservateur Regional de l'Archéologie

Les tr vaux dont le programme est annexé au présent arrêté ne pourront être entrepris qu'après l'accomplissement des prescriptions archéologiques (article 13 du décret 2002-89 du 16/01/2002)

Article 2 La surface hors oeuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 27700 m2. Dans cette limite la SHON maximale constructible sur chaque lot est celle indiquee au tableau récaptulatif figurant à l'article 14 du reglement susvise

Article 3 L'opération sera realisée en 2 tranches 1 ere tranche 10ts 43 à 80 (37 lots + 1 équipement public)

2 ème tranche lots 1 à 42 (60 lots les lots 1-2-3-4 divisibles)

Les travaux dont le programme est annexe au present anéte devront commencer dans les 18 mois et être achèves dans un delais de trois ans a compter de la date de notification de l'arrêté pour la l'ere tranche et 6 ans a compter de cette même date pour la 2 eme tranche. Foutefois, la durée de validité de la presente autorisation de lotir peut être prolongée à concurrence du dela de teal sation du diagnostic et, le cas echet.... no muilles archeologiques presentes par la prefete en application de la soi du 17 01 2001

Article 4 Le lotisseur est autorise à différer les travaux de finition prévis à l'article R 315 33 fai du code de l'urbanisme et a proceder a la vente des lots avant d'avoir executé les travaux presents au programme

= : =

Article 5 L'organisme garant - La Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Ille et Vilaine - devra, en cas de detaillance du benéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes necessaires au financement des travaux de finition à la disposition de Fune des personnes visces à l'article R 315 37 du code de l'urbanisme, au plus tard o mois avant la date fixer pour l'achevement des travaux prevus par l'autorisation de lotir

Article 6 La gerantie d'achevement prendra fin à la date de la délivrance du certificat prevu par l'article R 315 30 (a) mentionnant l'exécution complète des prescriptions imposées dans l'arrête de lotir

Article 7 Les permis de constituire ne pourront être delivres qu'apres obtention du certificat préva à l'article R315 36 b) du code de l'urbanisme

Article & : Le present arrêté devra être publié au bureau des hypothèques au frais du lotisseur, préalablement à toute vente de parcelle

La prevente disastor est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prevues à l'article L 321-24 du Code de l'Urbanisme Elle est executoire a comptre de sa transmission

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS: La presente decision est notifice sans prejudice de droit des tiers (notammens obligations contractuelles a territorie de droi, principiles que les recritorie de suc e ensoleillement de mitoremete ou de puisage (qu'il apparient au destinature de l'autorisation de respecter.

  LOI SIR L'EAU: La presente décision est notifice sans préjudice des autres autorisations eventuellement necessaires, notamment au titre de la fois sor

- Frau.

   AFFICHAGE: Memora de l'autorisation de lour dont être affichée sur le terrain, de manière visible de l'exterieur, par le beneficiaire des sa notification et peridant toute la durée du chantez. Elle est également affichée en maine pendant deux mois.

   DELAIS ET VOIES DE RECOURS. Le beneficiaire d'une décration qui desire la contester peut saisir le imbonai administratif competent d'un recours contentieux dans les DEUX MINS à partir de la notification de la decision considere. Il peut également ataux d'un recours gracieux l'auteur de la decision. Consentieux dans les DEUX MINS à partir de la notification de la decision considere. Il peut également ataux d'un recours gracieux l'auteur de la decision l'entre des probage le outeu de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (L'aliactice de repuise nu termi de deux mois sont rest annivers).

Fait of CHANAGNE, A ? : 1.2 mm Le Jain, LBLIN

Gilberte Picquet

1111

Le dossier pint à la demande est constitué par

PARENCE OF THE SALADEMANE

- Une note exposant les objectifs poursuivis par l'opération, sa justification et indiquant les dispositions prévues pour assurer son insertion dans le site et répondre aux préoccupations d'environnement et d'architecture ainsi qu'aux besoins, notamment en équipements publics ou privés, décriulant de l'opération projetée.
- 2. Le plan de situation étable a une echelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000 de format minimum 21 x 29,7 cm comportant fonentation, les voies de desserte avec indication de leur dénomination et des points de repère permettant de localiser le terrain (le plan du tableau d'assemblage cadestral peut-être utilisé).
- 3. Le plan de l'etat actuel du terrain à jobr et de ses abords à une échelle comprise entre 1/100 et 1/500 faisant apparaître :
  - les limites du terrain ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité de la propriété, la partie exclue du
  - les courbes de niveaux du terrain ou points de nivellement,
- · les plantations existantes ;

- - ---

- le cas châant, l'emprise au sol des bâtiments existants ; le cas châant, l'implantation des clâtures axistantes ; le cas échâant, l'implantation des clâtures axistantes ; la localisation schématique des équipements publics existants (voine, accès, eau, assainissement, électricité, téléphone).
- 4. Un plan à une échelle comprise entre 1/100 et 1/500 définissant la composition du projet et faisant apparaître la réparation prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectris et les terrains destinés à une utilisation privative, ainsi que les plantations à conserver ou à créer ; ce plan pout se présenter sous la forme d'un plan de masse, il peut également faire apparaître la division parcellaire.

Name and All and a second

- Si le lottssement n'est pas sur un territoire couvert par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé et si la surface hors oeuvre nette des planchers réalisable oxoède 3 000m², JOINDRE l'étude d'impact prévue par l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature
- S'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur. JOINDRE un projet de règlement.
- 3. Si des travaux d'équipement internes au lotssement sont prévus, JOINDRE :
  - Si des travaux d'equipement internes au loussement sont prevus, JOINDHE:
     un programme desdits travaux, indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation;
     les plans à une échelle comprise entre 1/100 et 1/500 faisant apparaître le tracé des voies, l'implantation des réseaux (airnertation en eau, gaz, électricité, télécommunications, assainissement, etc.) et leurs modalités de raccondement aux bâtiments dont l'édification est prévue; les autres équipements (aires de stationnement, espaces libres, aires de jeux); les plantations existantes conservées et les plantations envisagées représentées différentment, les clôtures existantes et les clôtures envisagées, ainsi que les nouvelles courbes de niveaux en cas de modification du relief.
- 4 S'é est prévu une réalisation par tranches, JOINDRE une notice indiquant les conditions et modalités d'exécution des travaux. Les différentes tranches de réalisation dovrent également apparaître sur le plan définissant la composition du projet.
- 5. Dans le cas où le lotisseur prévolt din le depôt de la dermande de déflérer la réalisation des plantations et des ouvrages de finition de la vouve, JOINDRE le devis estimatif et descriptif des travaux à différer.
- 6 Dans le cas où le lousseur a obtenu la garantie visée au 43, JOINDRE cette garantie
- 7. Dans le cas où des équipements communs sont prévus rendant nécessaire la constitution d'une association syndicale, JOINDRE les pièces survantes, statuts de l'association, engagements prévus par l'article R 315-6 du Code de l'urbanisme.
- 8. S'il en est prévu un, JOINDRE le cahier des charges du lotissement pour information.
- 9 Si les coupes d'arbres ou les définchements envisagés sont soumis à autonsation, JOINDRE une copie de cette autorisation.

La loi nº 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire par les personnes physiques. Elles garantif un droit d'accès et de rectrication pour les dennées vous concernant auprès de la Maine ou de la Direction Départementale de l'Équipement

l

. .

18	migrania Migrania	and the second second second				
REALISATION AR TRANCHES	Le lohssour dem	ande-14 "autorisation de recoder ios travala par tranches successivos ?		OUI	□ NON	
	Le lotseur den	ande-t-ll à différer la réalisation des plantations et des ouvrages de finition de l	ta voine ?	D OUI	D NON	
		Par une consignation en compre bloqué (notaire ou organisme financier)				
		NOM DU NOTAIRE OU DE L'ORGANISME -				
42		ADRESSE (numbro, vcw, legucial)		TÉLÉPHONE.		
TRAVAUX DE FIRITION	S'il est répondu allimetivement à la question	Commune Code posts	Bureau distribute	ur		
DIFFÉRÉS :	des travaux					
	difference connect Désignation de l'organisate.					
		ADRESSE (gumaro, vou lauraro		TÊLÊPHONE :		
		Commune Code posts	al Bureau distribute	rur		
	Le lotisseur dem avant le réalisati	ande-1-3 dès à présent l'autonsation de procéder à la vente des lots on de tout ou partie dans équipement ?	<u> </u>	<b>B</b> on	<u></u>	
43 VENTE PAR ANTICIPATION	ST 451 ASP ADDRESS ORGANISME DON'T LA CAPANTIE ISSUES CONDITION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LOTIR) À ÉTÉ OBTENUE COUT des équipes ministration tour parins CR 155E. REGIONAL DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOUR DE LA DELIVERA DE L'AUTORISATION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LOTIR) À ÉTÉ OBTENUE DE L'AUTORISME DON'T LA CAPANTIE ISSUES CONDITION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LOTIR) À ÉTÉ OBTENUE CR 155E. REGIONAL DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AUTORISME DON'T LA CAPANTIE ISSUES CONDITION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LOTIR) À ÉTÉ OBTENUE CRIT DE L'AUTORISATION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LOTIR) À ÉTÉ OBTENUE CR 155E. REGIONAL DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AUTORISATION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LOTIR) À L'AUTORISATION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LOTIR) À L'AUTORISATION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LOTIR) À L'AUTORISATION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LOTIR) À L'AUTORISATION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LA DÉLIVIRIACE DE L'AUTORISATION DE LA DÉLIVIRIA DE L'AUTORISATION DE L'AU					
ATINATAINA	MARY DE PRENGUE BONDUNE BANQUE O'UN ÉTABLISSE- MENT FINANCIER	Rue du Poi Parl	1	TÉLÉPHONE		
	SUM SOCIÉTÉ DE CAUTION MEL- TUELLE	Commune Code post	$\sim$			
	Levy egis	the continues of the continues				
	Jes	outsigné auteur de la présente demande certifie exact les rendergramments	NOM M. Michel	GIBOIRE	<u> </u>	
51 ENGAGEMENT DU	1	·		tembre 2	. soc	
DEMANDEUR	_ ~~	terrision du demandout est aquelée sur les articles il. 316-1 à l. 316-4 du Code instam malaîs aux sanctions (pénalées applicables en cas d'exfraction à la ré- iron sur les lotssements)	SIGNATURE RO	uwi)	-	
SZ ATTESTATION DE MANDAT	Jac	ertifie avoir donné mandat. (ROM prénoms, raison sociale)	NOM DATE:			
DÉLIVRÉE PAR LE		•	SIGNATURE			
DEMANDEUR (a stigmen a) y a lieu)	pour acc Fautorisa	omplir en mon nom, louises démiarches nécessaires en vue de foblenbon de Join foliacide.				
53 HABILITATION DONNÉE PAR	Je c	érufie avoir habifilé (NOM, prénoms ou raison accella).	NOM	<del></del>		
LE PROPRIÉTAIRE			DATE			
DU TERRAIN (à rempir si le demandeur est autre que	à demen une auto	der nsation de tott sur Dioces the propriété laise qu'elle est décriffé à la nénque 2 de la présente demande.	SIGNATURE:			
le propriétaire du terrain)		and an province All Continue And.				

===

|

24	Le terrain est-il esu	Une perio a déjà fait l'obj plusieurs mutations depu	el d'une ou la moins de 10 ens	D ovi	NON TO	DATE DE LA OU DES M	UTAT	IONS ATITI	RE GRATUIT OU ONE	REUX
OPÉRATIONS ANTÉRIEURES	d'une plus grande propriété dont	Une ou plusieurs parcello ont déjà été liches		C) ou	HON SE	DATE DU OU DES ARRI	TÉS	PRÉFECTI	DRAUX -	$\dashv$
25	Si un centical d'urbansme	IF DU CERTIFICAT			7,0,1	DATE DU CERTIFICAT				=
CERTIFICAT D'URBANISME	a été délivra pour la terrain	NOM DU BÉNÉFICIAIRE					_			
26	Si le terrain à lotir a désà las objet	N° DE L'ARRÊTÉ .				DATE DE L'ARRÊTÉ .		<del></del>		-
PERMIS DE CONSTRUIRE	d'un permis de constrains	NOW DU BENEFIC AIRE	E			L				$\neg$
27 Remembrement	La terren	n est inclus dans le pérmèti	re d'une opération de	remembrem	ent rural en	cours de réalisation.				$\dashv$
RURAL	Le lettra	n a dějá let l'objet d'unu op	ération de remembre	ment rural		DATE DE CLÔTURE D	J RE	MEMBREM	ENT	ᅱ
	#.c., =						•	5		
	NOM ET PRÉ	NOMS Monmeur Jean F	rance in Cham	(PEALLY		et		TUR	in the second second	
31	OUAL ITTE	Architecte. Urb				SET VA			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	$\neg$
AUTEUR		uméro voie, beu-dit	2 - 41			16. Ruede la			iers	_
PROJET	Commune	BB. Rue de (		2.99.36	.69.65)			Tel	0198ki.85.	55)
	3	35000. REN	NES.			35 176. CHA	<b>LTF</b>	es de	BRETAGNE	Cidey
32 AFFECTATION	Dens le cas de projet morte	Habitation .	☐ Artissned	Ω	industre	C) Entrapti		Q co-	emerce C Bus	
DES LOTS	COCHEC CASES COCHECONSISTEN		- A	احمف	ibérace					
	les los d	ovent face l'objet de mutat	_	titre onéreu		) A bitre prabuit				
33 DESTINATION	C) La proprie	☐ La propriété dos ture l'objet d'un persage Dens ca cus s'agré d'un persage successoni (ou acte assemél) ? ☐ OU1 ☐ NON								
DES LOTS	C La propri	idé doit constituer l'assiets	da oroks de jouissan	ce privative						
	C) Law box o	dolvené (aure l'objet de locati	'n							<del></del>
34	NOMBRE M	VOMUM DE LOTS PROJET	rts. 97							
SURFACES DE	SURFACE H	ORS ŒUVRE NETTE DES	PLANCHERS EXIST		NSERVER		IVRE	NETTE DE	S PLANCHERS ABA	
PLANCHERS (	-	ORS ŒUVRE NETTE TOTA		RS EXISTA					<u> </u>	m²
	1		VOIRIE INTERNE	A1 + A2 =		24 400	7	~	13484	- Cal
	SURFACES . COMMARPIES		AIRES DE STATA	ONNEMENT	COMMUNE	's		<u>~</u>	925	
1			AIRES DE JEUX - ESPACES VERTS			~	12820			
			NATURE AUTRES ÉQUIPEMENTS				0	nd nd		
35 AFFECTATIO			TOTAL DES SURFACES COMMUNES S		51			m*		
DE LA SURFACE LOTTE		DONT LA CESSION GRATI	ate est prévue a	W BÉNÉFIC	E D'UNE CO	HLECTIVITÉ	sz	~	26 629 26 629	m²
		PRIVATIVES					 S3	~	56 193	
										(4)
			SURFACE TOTA	S1 + 52 + 5		1		~	82022	
							8	<u> </u>	55858	W <sub>2</sub>

ADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION 11610121018 Vu pour être annexé à mon arrêté Ministère en date du DEMANDE CAUTORISATION DE LOTISSEMENT Le Maire Chargé de Le Maire La demande et le dossier qui l'accompagne lige établis en CINQ \* exemplaires et - soit DÉPOSÉS A LA MAIRIE contre décharge,

- soit ENVOYÉS AU MAIRE par pil recommandé d'avis de réception postal.

Dans les 15 jours suivant le dépôt de votre demande d'autonaation en maine, vous recevrez une lettre vous indiquant la date avant laquelle la décision doit vous être notifiée.

Si vous ne recevez ni cette lettre, ni une demande de pièces complémentaires, vous avez la possibilité de requérir l'instruction de votre demande auprès de l'autonté compétente pour délivrer votre autorisation par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie au Commissaire de la République (cf. article R. 315-17 du Code de l'Urbanisme)

	the state of the s
	NOW, PRÉNOMS OF DÉNOMINATION
1	Amount of Stiller of
	DOU'NE PERSONNE MONTH & NOM OF REPRESENTANT LEGAL OF STATUTARE
11 DÉSIGNATION	Monnieur Michel GIBDIRE
DESIGNATION	AUTICISE Inumero vote barrett
	Place of City P City A Company
	Commune OC.CO.HE.HO.HU
1	Occurred My
	SISISIES CEDEX
İ	NONL, PRÉNONS (ou nadon sociale)
12	
MANDATARE	pour less personnes monaise. NOM du REPRÉSENTANT LÉGAL ou STATUTAIRE
DOUR le contrate du	ADRESSE (numbro vove feu da)
Ormandeur)	TELEPHONE .
	Commune
ļ	Code portal Bursau disubsceus
-	
21	ADRESSE (numero voe keu dit commune départemon)
DÉSIGNATION	ADRESSE (numero voe keu dit commune département,
	" les clotures " 35310. CHAVAGNE
DÉSIGNATION	" les clotures " 35310. CHAVAGNE
DÉSIGNATION	"LO CIOLUCO" 35310. CHAVAGNE  SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION NUMÉRO DE LA QUI DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIETÉ
DÉSIGNATION DU TERRAIN	Les Clotures 35310. CHAVAGNE  SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHADUE SECTION NUMÉRO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIETÉ  SUPERIOR STALL NOS 75, 100, 110, 111, 158  SUPERIOR STALL PROPRETE CONSTITUANT LA PROPRETE C
DÉSIGNATION DU TERRAIN 22 RÉFÉRENCES	Les Clotures 35310. CHAVAGNE  SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHADUE SECTION NUMÉRO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIETÉ  SUPERIOR TOTALE DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIETÉ CONSTITUANT LA PROPRIETÉ CONSTITUANT LA PROPRIETÉ
DÉSIGNATION DU TERRAIN	LO CLOLUCO 35310. CHAVAGNE  SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION NUMERO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIETÉ  SCÉLION ZL Nºº 75,400,40,41,458  SECTIONS CADASTRALES ET NUMEROS DES PARCELLES CONCERNEES EN TOTALITÉ OU EN PARTIE PAR LE PROJET DE LOTISSEMENT
DÉSIGNATION DU TERRAIN 22 RÉFÉRENCES	LO CLOLUCO 35310. CHAVAGNE  SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION NUMERO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIETÉ  SCÉLION ZL Nºº 75,400,40,41,458  SECTIONS CADASTRALES ET NUMEROS DES PARCELLES CONCERNEES EN TOTALITÉ OU EN PARTIE PAR LE PROJET DE LOTISSEMENT
DÉSIGNATION DU TERRAIN 22 RÉFÉRENCES	LO CLOTUCO 35310. CHAVAGNE  SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION NUMÉRO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIETÉ  SUPERIOR SUPERIOR STALE DES PARCELLES  SUPERIOR SUPERIO
DÉSIGNATION DU TERRAIN 22 RÉFÉRENCES CADASTRALES	SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION NUMÉRO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ  SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION NUMÉRO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ  SUPERFICIE VOILLE DES PARCELLES CONSTITUAN LA PROPRIÉTÉ  S. 82 822 m²  SECTIONS CADASTRALES ET MUMÉROS DES PARCELLES CONCERNAES EN TOTALITÉ OU EN PARTIE PAR LE PROJET DE LOTISSEMENT  SUPERFICIE DE LA PARTIE LOTIE.  SUPERFICE DE LA PARTIE LOTIE.
DÉSIGNATION DU TERRAIN 22 RÉFÉRENCES CADASTRALES	SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION NUMERO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIETE  Section ZL NºS 75,400,40,411,458  SECTIONS CADASTRALES ET NUMEROS DES PARCELLES CONCERNEES EN TOTALITÉ OU EN PARTIE PAR LE PROJET DE LOTISSEMENT  SUPERFICIE DE LA PARTIE LOTIE.
DÉSIGNATION DU TERRAIN  22 RÉFÉRENCES CADASTRALES  23 PROPRIÉTAIRE (1) 45 RACE OUR	SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION NUMÉRO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ  SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION NUMÉRO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ  SUPERFICIE VOILLE DES PARCELLES CONSTITUAN LA PROPRIÉTÉ  S. 82 822 m²  SECTIONS CADASTRALES ET MUMÉROS DES PARCELLES CONCERNAES EN TOTALITÉ OU EN PARTIE PAR LE PROJET DE LOTISSEMENT  SUPERFICIE DE LA PARTIE LOTIE.  SUPERFICE DE LA PARTIE LOTIE.
DÉSIGNATION DU TERRAIN  22 RÉFÉRENCES CADASTRALES  23 PROPRIÉTAIRE LIVES ALES	SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION NUMERO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIETE  Section ZL NºS 75,400,40,411,458  SECTIONS CADASTRALES ET NUMEROS DES PARCELLES CONCERNEES EN TOTALITÉ OU EN PARTIE PAR LE PROJET DE LOTISSEMENT  SUPERFICIE DE LA PARTIE LOTIE.

IEEE

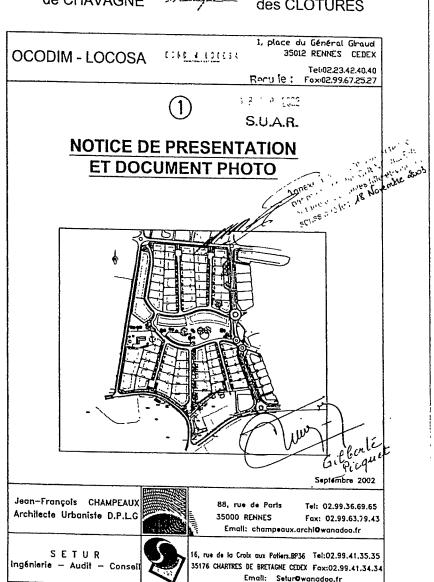
L.T. 3507602 D3001

# DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

Commune de CHAVAGNE



# **DOMAINE** des CLOTURES



-- -= ==

# OBJETS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

Ouverture à l'urbanisation du secteur dit « Les Clôtures ».

#### ☐ Motivations:

.. . . . . . . . . . .

:=:

-- = :

\_\_\_\_\_\_

Suite à sa révision du POS de 1996, la commune de Chavagne a poursuivi sa réflexion pour un développement harmonieux de son territoire.

Cette réflexion s'est traduite par une étude préalable sur l'ensemble des secteurs 2NA du POS, réalisée en 1996/1997, à l'issue de laquelle des options en termes d'urbanisation, de rythme de constructions et de repositionnement du centre bourg ont été choisies.

# Le rythme de constructions :

Il est aujourd'hui de l'ordre de 50 logements par an (supérieur au rythme envisagé fors de la révision du POS) avec l'objectif de diversifier l'habitat. Ces orientations visent, d'une part, à répondre à l'attractivité que suscite Chavagne et, d'autre part, à maintenir un équilibre démographique dans l'attente d'un renouvellement lointain et progressif de l'occupation des premiers lotissements construits dans la commune.

Par ailleurs, Chavagne s'inscrit dans les orientations du Programme Local de l'Habitat adopté par Rennes District le 28 avril 1995.

Ce document, qui définit les objectifs et les principes de la politique intercommunale en matière d'habitat pour une durée de 5 ans, énonce deux objectifs fondamentaux:

- une offre équilibrée en termes de produits et de répartition géographique,
- un renforcement des dispositifs de solidarité.

Le PLH prévoit pour le secteur Ouest, dont Chavagne fait partie, un niveau d'activité de la construction neuve pour la période 1997/2001 de l'ordre de 327 logements/an et un objectif de production de logement social à hauteur de 25% des logements mis en chantier.

## En terme de développement urbain :

La capacité des zones d'extensions urbaines prévues au POS est de l'ordre de 122 hectares.

Avec l'étude préalable, les élus ont opté pour un projet de développement urbain combinant un projet à l'échelle du POS : 15 à 25 ans avec un projet à très long

En fonction de différents paramètres (le foncier, la proximité avec le centre bourg...) des reteurs urbanisables, à court et moyen terme, ont été envisagés, dont « Les Clôtures ».

G.P

# CHAMPEAIX OCCUPATE doing RAPPOPT DE PRESENTATION - Champagne-

: =

À très court terme, le louissement du Champ Fleuri est achevé, le Domaine de la Croix Blanche est en cours de construction et la commune doit faire face à des demandes de logements et de terrains à bâtir qu'elle ne peut satisfaire aujourd'hui. C'est pourquoi, les élus ont décidé d'engager une modification du POS, afin d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Clôtures, pour y réaliser un lotissement d'habitations comprenant environ 130 logements.

# ☐ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation des Clôtures se fera sur un périmètre de 8 hectares environ et se traduira par un changement de zonage de 2NA en un zonage et règlement spécifiques intitulés « INA (Ec) « Les Clôtures ».

# Principales caractéristiques de la zone « 1NA(Ec) « Les Clôtures ».

Ce zonage correspond à une zone urbaine destinée essentiellement à de l'habitat ainsi qu'aux services et activités compatibles avec l'habitat.

Sur cette zone naturelle insuffisamment équipée, il sera prévu à court terme la réalisation des équipements publics ou privés primaires permettant l'urbanisation de ce secteur.

Un règlement spécifique « lNA(Ec) « Les Clôtures » a été créé car, dans le règlement de Chavagne, les zones lNA et 2NA ne sont pas distinctes et les articles de NA3 à NA13, qui renvoient aux règles de la zone UE, ne correspondent pas aux spécificités souhaitées pour le futur quartier de « Les Clôtures ».

# GP

CHAMPEAUX Orchitecte dolg ------ RAPPOP DE PRESENTATION - Chavagne

3

: 5

# INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

# 1 - Projet d'aménagement

L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le secteur de «Les Clôtures» est compatible avec le Schéma directeur car le secteur se situe en "Espace urbain mixte".

Cette ouverture est également coherente avec le projet de développement de la commune exposé lors de la révision du POS, puisqu'il se situe en continuité du tissu déjà urbanisé ou en cours d'urbanisation et amorce l'urbanisation des futures zones d'extension urbaine (2NA).

La réalisation d'un lotissement d'habitations est prévue sur le secteur de « Les Clôtures » il se compose de :

- 75 lots individuels,
- 18 lots en individuels groupés, regroupés en 3 lots divisibles.
- 1 lot collectif, soit environ 24 logements maximum divisibles en 4 lots de 6 logements.
- éventuels équipements publics

Le programme associe une grande diversité de logements, puisqu'il est prévu du collectif à l'accession sociale ou du locatif social, des lots individuels de 250 m² environ.

# 2 - Prise en compte de l'environnement naturel et du paysage urbain.

- « L'étude préalable des zones d'extension urbaine » de 1997 a mis en évidence certaines nécessités ou objectifs à remplir, pour que Chavagne poursuive son développement de façon harmonicuse :
- Définir des relations entre les secteurs d'urbanisation future et les grandes entités naturelles et paysagères que sont, la vallée de la Vilaine, du Meu, le bois de la Sillandais et les espaces agricoles.
- Réaliser un schéma de voirie structuré à l'échelle de la commune, capable de supporter l'accroissement du trafic et de desservir les nouveaux quartiers.
- Valoriser et renforcer la trame verte qui subsiste au sein des zones urbanisables.
- Prolonger le maillage urbain des cheminements piétons, du centre bourg et des quartiers existants vers les futurs quartiers et le maillage rural.

Le projet d'aménagement du lotissement futur prend en compte les principales orientations de le position urbaine et paysagère définies dans l'étude, qui se traduisent par :

JF CHAMPEAUX orchrecte dolg —

- RAPPORT DE PRESENTATION - Chovogne

- 4

1 11 1 1 1 4 31 1 1

.: := : =

= : .

: = :

## · La définition de « l'avenue » et la desserte du quartier.

L'avenue de Bretagne desservira le lotissement « des Clôtures » Cette avenue correspond à un tronçon de la voie structurante prévue à l'échelle de l'ensemble des futures zones urbanisables.

Son dessin est inspiré des grandes allées cavalières présentes sur la commune et son profil est adapté pour supporter, à terme, un trafic conséquent tout en offrant un confort pour les piétons et cyclistes.

Un rond point est prévu dans l'aménagement de la Croix Blanche pour favoriser l'accès au secteur en toute sécurité, et correspondra à « l'entrée » de l'agglomération par le sud-ouest/ouest. Côté nord, un carrefour sécurisant sera réalisé lorsque l'aménagement de la zone nord « La Morinais » se fera.

Une seule voie de desserte intérieure au futur quartier débouchera sur une voie existante, (la rue du Champ Fleuri au Nord/Ouest) ceci afin de favoriser la sécurité aux abords de ce futur quartier.

De nombreux cheminements piètons et cyclables sont prévus. Ils sont destinés à relier le quartier aux quartiers voisins, aux équipements et au milieu naturel.

## · Le parti de la composition urbaine.

Le lotissement « Les Clôtures » se présente comme le miroir de l'opération de « La Croix Blanche », autour de l'axe Nord Sud de « l'Avenue de Bretagne ».

« Les Clôtures » poursuivent la coulée verte centrale structurante Est Ouest qui joue le rôle de couture « verte » du centre bourg avec la campagne

De part et d'autre de cet axe des impasses desservant les lots libres sont traitées d'une façon particulière, composée par le retrait des clôtures de 5 mètres et le traitement par l'aménageur de cette bande privée en espace ouvert, cette disposition est en cours de réalisation à « La Croix Blanche ».

Le Lotissement « Les Clôtures » se différentie de « La Croix Blanche » :

- par la définition des limites qui sont traitées uniformément sur les 4 côtés, comme une enceinte piétonne paysagée sur l'avenue à l'Est et le long de la rue du Champ Fleuri au Nord, et en haie longeant un fossé paysagé à l'Ouest sur la VC 202 et la Voie communale de « MEDREAC » au Sud.
- par la création d'environ 18 petites parcelles très bien situées le long de la coulée verte ou donnant sur la campagne qui pourraient offrir aux acquéreurs la liberté des constructeurs, suivant une maîtrise urbanistique et architecturale.
  - par de petits collectifs (R+1+combles) qui concluent cet aménagement.

## · La composition paysagère.

Le point fort de la composition paysagère est la réalisation de la « coulée verte » qui s'organise autour d'arbres existants File crée un lien entre le bourg et la campagne en traversant le secteur d'est en ouest.

**SI** E

Elle sera traitée sous forme d'une vaste « prairie », avec des aires de jeux et cheminements piétons.

Le caractère « champêtre » de la V.C. 202 sera conservé ainsi que celui de la voie communale de Médréac au Sud.

Une qualité paysagère a été souhaitée pour l'ensemble du quartier. Pour ce faire, il est demandé à ce que les clôtures soient constituées d'une haie paysagère dont les végétaux seront proposés dans un cahier de recommandations paysagères joint au dossier de lotissement.

Le caractère paysagé de l'avenue de Bretagne étant très important, les haies donnant sur l'avenue seront réalisées par l'aménageur afin d'assurer une qualité de composition paysagère. De plus, aucun accès aux lots bordant cette avenue ne sera autorisé.

Certains de ces éléments sont traduits dans la modification du POS, par un règlement spécifique et des prescriptions graphiques.

## · L'assainissement:

Les eaux usées : le réseau d'assainissement sera de type séparatif et se raccordera au réseau existant.

Les eaux pluviales : Elles seront évacuées par l'intermédiaire de conduites et éventuellement de fossés dans le secteur Ouest des « Clôtures » dans un bassin de rétention.

off G.P

- IF CHAMPEAUX orchitecte dolg ----

- RAPPORT DE PREIENTATION - Chovogne-

٠,

11 111 1

=: ==

# ESPACES VERTS - PLANTATIONS

#### a) Etat actuel

Le Lotissement est situé sur des parcelles issues de remembrement.

Les traces des limites des anciennes parcelles sont encore repérables par des alignements de chênes et de châtaigniers qui sont sauvegardés dans les espaces publics du futur plan de composition.

Les fossés d'assainissement des chemins communaux qui limitent le lotissement à l'Ouest et au Sud sont conservés et réaménagés pour conforter leur rôle d'assainissement et élargis pour créer une bande verte paysagée qui sert de clôture au lotissement.

#### b) Etat futur - Parti de composition

Le plan de composition repose sur trois grands principes paysagers :

- 1- Le lotissement est clos sur 3 côtés, Nord Sud et Ouest par une bande paysagée sous forme de haie, confortée par un fossé naturel au Sud et à l'Ouest.
- 2- Une coulée verte centrale prolonge celle de la Croix Blanche et ouvre la perspective sur le paysage de la campagne à l'Ouest et à l'Est sur le clocher et le centre bourg.
- 3- Des impasses paysagées d'érables se greffent sur cet axe principal sous la forme d'un peigne ouvrant des percées sur la clôture verte du lotissement.

## c) Parti de plantations

Le parti de plantations reprend les principes arrêtés sur le Lotissement de la Croix Blanche :

- 1 Plantation d'alignements sur la voie de ceinture : alternance d'aulnes et d'érables
- 2 Plantation d'érables sur les impasses :

Acer davidii

Acer pensylvaticum

Acer capilliper

OF G.T

F CHAMPEAUX orchaecte dolg ----

--- RAPPORT DE PRESENTATION - Chovogne

7

3 – Plantation de groupes de 3 charmes dans la coulée verte centrale utilisés comme des ponctuations :

Carpinus betulus

Carpinus caroliamana

Carpinus japonica

Le feuillage rouge, le ton doré et l'élégance des branches s'associent pour créer un tout harmonieux.

Les haies sont constituées d'une variété d'essences à feuillages persistants et cadues choisis pour la coloration des feuillages et leurs fleurs parfumées.

Dans cette liste indicative, les acquéreurs pourront choisir quelques variétés suivant leurs goûts. (voir liste en annexe).

Les essences désignées sont portées à titre indicatif

La Commune pourra maintenir les arbres existants sur les voies publiques et sentiers du lotissement, à moins de deux mètres de la limite des lots.

Une partie des marges de reculement des constructions par rapport à la voie publique devra être traitée en espaces verts.

Le sol non planté de ces marges sera sablé, gravillonné ou dallé soigneusement entretenu et sans aucun dépôt.

Les surfaces non construites seront plantées à raison d'un arbre par 300 m2 de terrain.

## Pour les lots individuels :

L'acquereur devra traiter au moins 40 % de la surface de son terrain en espaces verts.

# Pour les collectifs:

Les espaces verts devront être aménagés en cohérence avec l'aménagement de l'espace public.

Les parties non construites et non affectées au stationnement, à la voirie, et à la circulation piétonne, devront être réalisées en espaces verts.

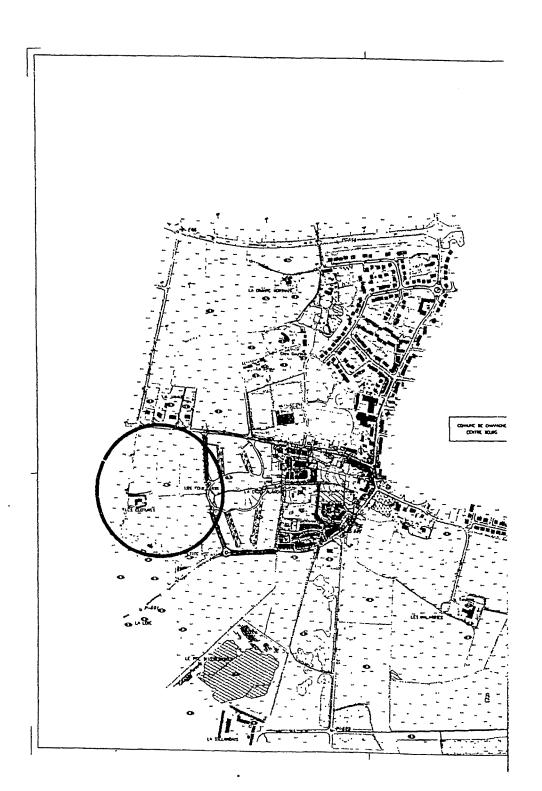
# G.P

— JF CHAMPEAUX orchitecte dolg —

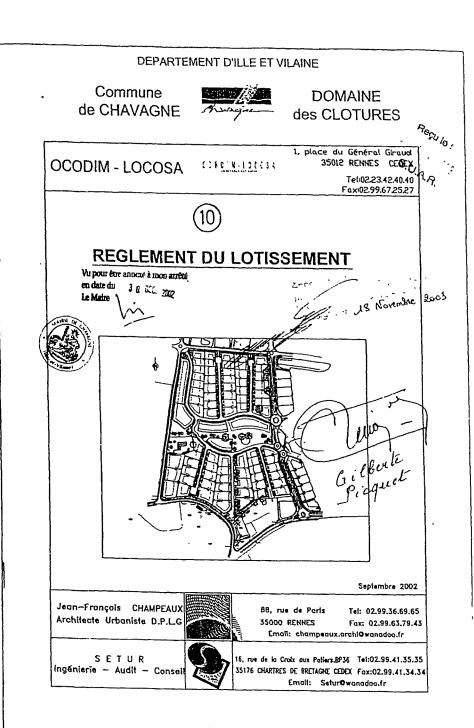
- RAPPORT DE PRESENTATION - Chovogna-

1 / 1

- --



L.T. 3507602D3001 146 02.9547.29.44 CHAVACNE " les Clôtures " Rerule: 18 . . . 722 S.U.A.R. PLAN DE SITUATION DU TERRAIN DL 2 Vu pour être annexé à men autês eg statudu Le Make JELLNOUILLERE JELLNOUILLERE JEST (IIIO OF VIII) IN INC. 2003



811 1 H W

=:::

## OCODIM-LOCOSA

# **COMMUNE DE CHAVAGNE**

# LOTISSEMENT « DOMAINE DES CLOTURES »

## REGLEMENT

# ARTICLE 1ER - CHAMP D'APPLICATION

- . = . =

===

Le présent règlement fixe dans les limites définies par les articles R 315-1 à R 315-54 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur le Lotissement « **Domaine des Clôtures** », Commune de CHAVAGNE.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe à bon droit ou sans titre un lot.

Le règlement sera porté à la connaissance des acquéreurs préalablement à la signature de l'acte authentique de vente des lots.

Ce règlement est un complément aux règles du PLU Zone 1 NA(Ec) qui s'appliquent au secteur des Clôtures.

# ARTICLE 2 - AFFECTATION ET UTILISATION DES LOTS

# 2.1. Composition du lotissement :

- a) Le lotissement est destiné à recevoir essentiellement des constructions à usage d'habitation, des activités de services compatibles avec l'habitat (artisanat, petits commerces), et des professions libérales.
- b) L'habitat pourra être sous forme de maisons individuelles isolées, de maisons individuelles jumelées, de maisons individuelles groupées, de bâtiments collectifs ou intermédiaire sur des lots à construire.

# GP

Reglement loussement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

2

-

Le Lotissement sera réalisé en deux tranches.

tranche 1: Lots 43 à 80

..... . . =

: =

1 1111111 1 1 ... tranche 2: Lots 1 à 42

Le Lotissement sera composé de 97 lots au maximum.

Le Lot 1 est à usage de logements collectifs

Les lots numérotés 2 à 79 seront à usage de maisons mono-familiales.

Les lots 1-2-3-4 pourront être redivisés :

- Le Lot 1 pourra être divisé en 4 lots au maximum
- Le Lot 2 pourra être divisé en 6 lots au maximum
- Le lot 3 pourra être divisé en 4 lots au maximum
- Le lot 4 pourra être divisé en 8 lots au maximum

Les lots 5 à 79 ne pourront être subdivisés.

Le Lot 80 est destiné à recevoir un éventuel équipement public.

# 2.2. Autorisation de construire :

Tout acquereur d'un lot soumettra à la Mairie tout projet de construction, même édifiée dans un deuxième temps, ainsi que des clotures qu'il envisage. Aucune construction à caractère provisoire ne pourra être autorisée.

Les hommes de l'art librement choisis par les acquereurs devront, avant de commencer toute étude, être en possession des éléments mis à la disposition des candidats à la construction, c'est-à-dire :

- Règlement, Cahier des Charges et Programme des travaux
- Plan de vente établi par le géomètre figurant les différents branchements
- SHON applicable au lot considéré
- Cahier des Recommandations

Par ailleurs, seront mis à disposition des acquéreurs, les différents plans de réseaux dont les caractéristiques particulières au lot et jusqu'aux branchements en attente, devront être reproduites sur le plan masse déposé par l'acquéreur à l'appui de sa demande de Permis de Construire.

Aucun Permis de Construire ne sera accordé pour des constructions non conformes aux prescriptions d'ordre réglementaire. Les certificats de conformité ne seront délivrés qu'après achèvement des travaux

de construction des habitations, raccordement desdites habitations aux réseaux de viabilité, édification des clôtures et aménagement des abords (plantations, etc..)

AP GP.

 $\equiv \equiv$ 

# ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES VOIES

#### 3.1. Voiries

... = : : : : : : :

------

-----

\_\_\_\_\_

Les terrains seront desservis par des voies publiques et privées qui auront des caractéristiques définies par des profils figurant au dossier de lotissement et par les contraintes suivantes.

# a) Rue du Champ Fleuri - Profils en travers A et A'

- Aucun accès charretier de lot ne sera permis sur cette Rue

# b) Voie communale N° 202 - Profil en travers B et B'

- Les accès charretiers des constructions à réaliser sur les lots 43.44.et 45 sont permis.
- Aucun accès charretier ne sera autorisé pour les lots 3 et 4

# c) Voie communale Sud - Profil C et C'

Ce chemin gardera son caractère champêtre

- Aucun accès charretier ne sera autorisé pour les lots
- Aucun parking ne sera accepté sur les bas côtés

# d) Les Impasses G.H.K.M.

Les rues G.H. K.M. seront en impasses, traitées sous forme de voies mixtes, piétons/voitures, avec caniveau central.

- . Une bande de profondeur variable en façade des lots sera traitée par l'aménageur. Cette bande non close comprendra :
- 2 places de stationnement
- 1 accès garage, 1 accès piétons et un parterre planté d'un arbre de haute tige

Des claustras bois seront disposés en limite séparative, intégrant les coffrets.

Il sera interdit de clore cette bande en limite de la rue. Les clôtures devront être réalisées en fond de cette bande, en parallèle à l'axe de la voie.

La répartition et l'ordre de c d'iments sont indicatifs. Ils seront réalisés en tenant compte des projets de construction sur les lots. G . P

Règlement loussement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

121

## E #

Ξ

Les rues G.H.K.L.M. seront reliées aux voies existantes par une voie piétonne et de service (pour les services techniques, les secours, la collecte des ordures ménagères et plus généralement pour tous véhicules de service).

### e) Les rues intérieures I et J

Ces rues se piquent sur l'avenue de Bretagne et sur la Rue du Champ Fleuri. Elles seront traitées sous forme de voie classique avec trottoir, et parkings longitudinaux.

Les voies I et J sont reliées entre elles à l'Ouest par une voie qui franchit la coulée verte centrale.

Cette voie sera traitée en voie paysagère, avec un rétrécissement créant un passage alterné.

#### f) La voie L

Cette voie en impasse est traitée avec une plate-bande plantée d'arbres existants en rive Est et un trottoir en rive Ouest.

### 3. Enclaves privatives non closes

Des enclaves non closes de 6 m de largeur et 5 m de profondeur devront être aménagées par les acquéreurs sur les lots  $N^\circ$  5 à 12, 19 à 22, 34 à 36, 42 à 46, 56 à 67 et 79.

## ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les lots seront desservis par l'eau, l'assainissement EU et EP, le téléphone, l'électricité, la télédistribution, le gaz.

Les paraboles fixées sur les façades sont interdites. Les antennes sur le toit sont interdites.

Les branchements seront exécutés suivant les directives du Règlement communal du service d'assainissement en ce qui concerne les eaux usées et pluviales.

Ils devront être vérifiés par les Services Techniques communaux avant remblaiement des tranchées.

## ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains se présentent sous les formes suivantes :

a) Lots à construire, maisons mono-famillales : numérotées de 5 à 79

Ces lots ne pourront être ni subdivisés ni regroupés.

OF GP

Règlement loussement - JF CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

1 12 : 21 H

b) Lot 1 pourra recevoir de l'habitat collectif, intermédiaire ou groupé

Il pourra être redivisé en 4 lots maximum

c) Lots 2.3.4. pouvant recevoir de l'habitat groupé ou jumelé avec des contraintes particulières de clôture en façade rue imposées et réalisées par l'aménageur.

Ces lots pourront être redivisés.

Chaque nouveau lot provenant de la division aura les caractéristiques suivantes :

Lot 2 : redivisé en 6 lots maximum
Lot 3 : redivisé en 4 lots maximum
Lot 4 : redivisé en 8 lots maximum

# ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

# 6.1. Voies ouvertes à la circulation automobile

a) Rue du Champ Fleuri

Les constructions devront obligatoirement être implantées à 5m de la limite d'emprise de la voie (pour toute la longueur de la construction)

b) Avenue de Bretagne - Voie Communale N° 202 Voie Communale Sud

Les marges de recul sont indiquées par la ligne tiretée servant aussi à définir les zones non constructibles. Dans ces marges de recul en limite de voie sont interdites toutes constructions, y compris les abris de jardins, annexes, etc. Cependant les terrasses sont permises ainsi que les petits ouvrages de maçonnerie.

Ces marges de recul seront paysagées (sauf pour accès charretier en ce qui concerne la voie Communale N° 202).

c) <u>Voies en impasses G. H. K. M. (A l'exception des lots 19 à 22, 34 à 36, 46.56 et 79</u>

Une marge de recul de 5 m est aménagée par le lotisseur sur les parties privées. Cet aménagement est imposé.

===

Règlement loussement - J F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

L'Aménagement se compose :

**⊯:** =:

1011 111 1

- . Une bande, non close, de profondeur variable en façade des lots sera traitée par l'aménageur. Cette bande comprendra :
- 2 places de stationnement
- 1 accès garage, 1 accès piétons et un parterre planté d'un arbre de haute tige

La répartition et l'ordre de ces éléments sont indicatifs. Ils seront réalisés en tenant compte des projets de construction sur les lots.

Des claustras bois seront disposés en limite séparative, intégrant les coffrets.

Il sera interdit de clore cette bande en limite de la rue. Les clôtures devront être réalisées en fond de cette bande, en parallèle à l'axe de la voie.

### d) Voies I.J.L.

Des marges de recul de 5 m sont imposées et définies par une ligne tiretée parallèle à l'emprise de la voie.

# 6.2. Autres voies et emprises publiques

Les marges de recul sont au minimum de 1,50 m et définies par une ligne tiretée parallèle à l'emprise publique.

Emprise de la coulée verte centrale : Lots N° 1.2.3.

Une marge de recul de 5 m est imposée (représentée par une ligne tiretée)

Au-delà de cette marge de recul, en bordure de la coulée verte, l'espace devra être aménagé en espace vert, en harmonie avec l'espace public.

Il ne pourra y être créé de parking.

# GP

### ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

a) A l'intérieur d'une bande de 15 m mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue en cas de recul imposé :

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. - Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égoût du toit (L =h/2) avec un minimum de 3 mètres.

- b) A l'extérieur de la bande de 15 m définie ci-dessus :
  - La marge d'isolement ne pourra être inférieure à une fois et demie la hauteur à l'égoût du toit du bâtiment (L = 3h/2) avec un minimum de 3 mêtres.

# Règle applicable pour les abris de jardin

Les abris de jardin seront implantés suivant indication portée sur le plan de composition. Ils s'appuieront au moins sur une limite laterale, ou en retrait de celle-ci de 1,50 m.

# ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Dans le cas de façades en vis à vis, si l'une d'entre elles au moins possède des baies éclairant des pièces principales, les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance mesurée horizontalement entre l'appui des baies et l'un des batiments et tout point du batiment en vis à vis ne soit pas inférieure à la différence de niveaux entre ces deux points, avec un minimum de 9 mètres.

Si les façades en vis à vis appartiennent à un même logement, soit à un même programme, ce minimum peut être ramené à 4 mêtres.

Dans les autres cas, (bătiments contigus, pignons aveugles, façades en vis à vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales...) la distance est réduite de moitié avec un minimum de 4 mètres.

G.P

Réglement loussement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clótures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

`:= =

### ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### . Pour les logements individuels

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 40 % de la surface du terrain.

# . Pour les logements collectifs

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 30 % de la surface du terrain.

### . Pour les abris de jardin

La surface est limitée à 12 m² maximum.

# ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1. Hauteur maximale

Les constructions ne pourront dépasser les caractéristiques suivantes :

	Individuel	Collectif
Nombre d'étages droits	R + 1 + combles	R + 2 + combles
Hauteur maximale à l'égout du toit par	5,50 m RDC à 0,50 m maximum	7,00 m RDC à 1 m maximum
rapport au RDC	du terrain naturel	du terrain naturel
Hauteur maximale au faïtage par rapport au RDC	12 m	12 m

La hauteur du terrain naturel moyen est celle déterminée au centre de la zone constructible figurée au plan de composition.

Toute construction élevée au-delà de la hauteur maximale à l'égoût du toit devra s'inscrire dans le volume enveloppe défini par des pans à 45° partant de l'égout du toit, cette disposition ne s'appliquant pas aux murs pignons, ni aux lucarnes, cheminées et saillies traditionnelles.

Les murs pignons se définiront comme la partie supérieure d'une façade qui épouse la forme du comble. Ils s'inscrivent dans le volume enveloppe à 45°.

JP G.F

L'égoût du toit se comprend comme l'intersection de la façade verticale avec le plan de toiture à 45° ou l'acrotère d'un toit terrasse.

## Pour les individuels:

\_\_ : ::

=: ==

 Ces constructions (combles ou attiques) pourront être aménagées, dans la limite d'un seul étage dont le plancher sera à une hauteur inférieure à la hauteur maximale à l'égout du toit.

### Pour les collectifs:

Ces constructions (combles ou attiques) pourront être aménagées, dans la limite de 2 étages si c'est dans le même logement (duplex).

### 2. Cas particuliers

Dans les limites de hauteur fixées au paragraphe 1 du présent article, une tolérance de 2 mètres est admise lorsque la hauteur calculée comme il est indiqué au paragraphe 1 de l'article 1NA(EC)10 du POS ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

# 3. Abri de jardin

La hauteur absolue est limitée à 3,50 m

Ils seront réalisés en bois et couverts en ardoise, en zinc ou en matériaux ayant l'aspect de l'ardoise.

AP G.t

# ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

## 1. Aspect général - Matériaux - Enduits extérieurs

Sont interdites les constructions ne présentant pas une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale de l'agglomération, l'harmonie du paysage et l'intégration à l'ensemble des constructions voisines. Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes

Peuvent être interdits, tous pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, toutes les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc... ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de platre, briques creuses).

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

Les abris de jardin seront en bois.

### 2. Couvertures - Toitures

- . Pour l'architecture traditionnelle, les toitures devront s'inscrire dans un volume à 45° à partir des façades. Le volume ainsi défini n'inclut ni les lucarnes, ni les éléments permettant l'accroche sur une toiture contigue, ni les saillies traditionnelles (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres, cheminées, encadrements, garde-corps....). Le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise ou un matériau en présentant l'aspect. Les tuiles ou autres matériaux de couverture de couleur rouge sont proscrits.
- · Pour les constructions plus contemporaines, les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et à l'environnement.

Les toitures en zinc sont autorisées

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures des abris de jardin peuvent être inférieures à 45°.

Les matériaux, tels la tôle ondulée sont interdits.

AP GP

Règlement lotissement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

3. Clôtures

ı

a) Dans tous les cas, il sera interdit toute haie continue d'une même essence, (ainsi que les thuyas et lauriers palmes) Les hauteurs de végétaux seront libres. Des claustras en bois de 2 m de hauteur maximum seront admis en limites séparatives sur une longueur maximum de 6 mètres.

Tous les murets ou ouvrages de maçonnerie sont interdits sauf pour les lots 2-3 et 4.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1 m et seront constituées d'un grillage plastifié vert (tendu sur poteaux en T) noyé dans une haie mixte de même hauteur.

b) Rue du Champ Fleuri - Avenue de Bretagne - Voie Communale N°202 et Voie Communale au Sud

Les clôtures et les espèces végétales sont imposées pour être en harmonie avec les variétés des haies publiques.

Les clôtures seront exécutées sous forme de haie végétale avec ou non un grillage plastifié vert tendu sur poteaux métalliques.

Ces clôtures devront avoir:

-----

- une hauteur maximale de 1,50 m
- les variétés de végétaux choisis dans la liste figurant au Cahier des Recommandations architecturales et paysagères.

of G.P

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

(Voir POS INAEc - article 12)

M 18 8

### Stationnement des véhicules:

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques. Les dimensions minimales d'une place de stationnement, sans les circulations y afférentes, sont 5,00 m de longueur et 2,40 m de largeur. Le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

<u>Usage professionnel</u>: 1 place par 40 m2 de SHON (affecté à cet usage) <u>Usage commercial</u>: surface de stationnement au moins égale à 60 % de la SHON de l'établissement.

Il est exigé au minimum:

### 1 - Habitat collectif:

Deux places de stationnement par logement dont une en sous-sol et une aérienne. Les stationnements ne pourront pas être réalisés dans la zone entre la marge de recul et la limite avec la coulée verte centrale.

### 2 - Habitat individuel : (Lot N°5 à 79)

Deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur le terrain de la construction, plus une couverte.

# 3 - Habitat individuel groupé ou jumelé : ( Lots N° 2 - 3 - 4)

Deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur le terrain de la construction, dont une couverte.

### Rappel:

Dans le cas de construction, d'extension, de transformation ou d'amélioration des logements locatifs sociaux, financés avec un prêt aidé par l'Etat, se conformer aux dispositions de l'article L. 123-2-1. (alinéa 1er) du Code de l'Urbanisme (une place par logement).

## Dans l'ensemble du Lotissement :

Des places de « stationnement banalisé » seront aménagées conformément au plan de composition (à raison environ d'une place pour 3 logements).

of GP

\_\_\_\_

11

Reglement loussement - J F CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clótures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

ı

:::=

= ::::=

:===

ARTICLE 13 - ESPACES VERTS - PLANTATIONS

a) Etat actuel

Le Lotissement est situé sur des parcelles issues de remembrement. Les traces des limites des anciennes parcelles sont encore repérables par des alignements de chênes et de châtaigniers qui sont sauvegardés dans les espaces publics du futur plan de composition.

Les fossés d'assainissement des chemins communaux qui limitent le lotissement à l'Ouest et au Sud sont conservés et réaménagés pour conforter leur rôle d'assainissement et élargis pour créer une bande verte paysagee.

b) Etat futur - Parti de composition

I

Le plan de composition repose sur trois grands principes paysagers :

- 1- Le lotissement est clos sur 3 côtés, Nord Sud et Ouest par une bande paysagée sous forme de haie, confortée par un fossé naturel au Sud et à l'Ouest.
- 2- Une coulée verte centrale prolonge celle de la Croix Blanche et ouvre la perspective sur le paysage de la campagne à l'Ouest ainsi qu'à l'Est sur le clocher et le centre bourg.
- 3- Des impasses paysagées d'érables se greffent sur cet axe principal sous la forme d'un peigne ouvrant des percées.

c) Parti de plantations

Le parti de plantations reprend les principes arrêtés sur le lotissement de la Croix Blanche :

- 1 Plantation d'alignements sur la voie de ceinture : alternance d'aulnes et d'érables
- 2 Plantation d'érables sur les impasses :

Acer davidii

Acer pensylvaticum

Acer capilliper

3 - Plantation de groupes de 3 charmes dans la coulée verte centrale utilisés comme des ponctuations :

Carpinus betulus

Carpinus caroliamana

Carpinus japonica

SP G.P

Reglement bitssement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

I

ii

ii

-18, 118 ]]

Le feuillage rouge, le ton doré et l'élégance des branches s'associent pour créer un tout harmonieux.

Les haies sont constituées d'une variété d'essences à feuillages persistants et caducs choisies pour la coloration des feuillages et leurs fleurs parfumées.

Dans cette liste indicative, les acquéreurs pourront choisir quelques variétés suivant leurs goûts. (voir liste en annexe).

Les essences désignées sont portées à titre indicatif.

La Commune pourra maintenir les arbres existants sur les voies publiques et sentiers du lotissement, à moins de deux mêtres de la limite des lots.

Une partie des marges de reculement des constructions par rapport à la voie publique devra être traitée en espaces verts le sol non planté de ces marges sera sablé, gravillonné ou dallé, soigneusement entretenu et sans aucun dépôt.

Les surfaces non construites seront plantées à raison d'un arbre par 300 m2 de terrain

#### Pour les lots individuels:

L'acquéreur devra traiter au moins 40 % de la surface de son terrain en espaces verts.

# Pour les collectifs :

Les espaces verts devront être aménagés en cohérence avec l'aménagement de l'espace public.

Les parties non construites et non affectées au stationnement, à la voirie, et aux accès piétons, devront être réalisées en espaces verts.

of G.F

# ARTICLE 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors-œuvre maximale autorisée sur le lotissement est de 33 129  $\,$  m2 La surface hors-œuvre nette maximale autorisée par lot sera celle définie cidessous :

	Superficies des terrains	SHON
Lot nº1	2 183 m <sup>2</sup>	2 000 m²
Lot n°2	1 419 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>
Lot n°3	1 706 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>
Lot n°4	2 065 m <sup>2</sup>	1 600 m²
Lot n°5	442 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot n°6	438 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº7	450 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°8	487 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot n°9	525 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot nº10	564 m²	250 m²
Lot nº11	602 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº12	699 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot nº13	783 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot nº14	643 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot nº15	621 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº16	665 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°17	638 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot n°18	642 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº19	415 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°20	396 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°21	480 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot n°22	480 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°23	556 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot n°24	582 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot nº25	587 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°26	593 m²	250 m²
Lot n°27	598 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°28	613 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°29	578 m²	250 m²
Lot n°30	535 m²	250 min

Règlement loussement - J F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

	Superficies des terrains	- SHON
Lot n°31	557 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot n°32	643 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot n°33	790 m <sup>2</sup>	300 m²
Lot nº34	532 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°35	557 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°36	556 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot n°37	512 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot n°38	526 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot nº39	570 m²	250 m²
Lot nº40	608 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot n°41	699 m²	300 m²
Lot n°42	532 m²	250 m²
Lot nº43	1194 m²	300 m <sup>2</sup>
Lot nº44	955 m²	300 m²
Lot n°45	1130 m <sup>3</sup>	300 m²
Lot nº46	775 m²	300 m <sup>2</sup>
Lot n°47	819 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot nº48	798 m²	300 m <sup>2</sup>
Lot n°49	798 m²	300 m <sup>2</sup>
Lot n°50	639 m²	250 m²
Lot nº51	654 m²	250 m²
Lot nº52	649 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot n°53	636 m²	250 m²
Lot n°54	686 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot n°55	736 m²	300 m <sup>2</sup>
Lot n°56	981 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot n°57	905 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot nº58	782 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot n°59	651 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°60	600 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº61	549 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº62	656 m <sup>2</sup>	250 m²
Lot nº63	773 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot nº64	651 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot n°65	665 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº66	651 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Lot nº67	706 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot nº68	595 m²	250 m <sup>2</sup>
Lot n°69	650 m²	250 m²

Lot n°69 650 m² 250 m²

Règlement loussement - J.F. CHAMPEAUX Architecte · Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

.. :: :: ::=

Superficies des terrains SHON Lot nº70 615 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> Lot nº71 579 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> Lot nº72 543 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> Lot nº73 478 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> Lot nº74 578 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> Lot nº75 600 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> Lot nº76 572 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> Lot n°77 606 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> Lot nº78 641 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> Lot nº79 616 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> Lot n°80 1104 m<sup>2</sup> 500 m<sup>2</sup>

TOTAL	56 193 m²	27 700 m²	
		2.700 14	ł

Pour ce qui concerne les lots 1.2.3.4, pouvant être divisés, le lotisseur produira une attestation relative à la S.H.O.N autorisée sur chaque parcelle résultant de la division (cette attestation sera jointe lors du dossier de demande de permis de construire).

Fait à Rennes, le 9 août 2002

J.F. CHAMPEAUX

Gilberte Prequet

Réglement loussement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

18

### DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

Commune de CHAVAGNE



**DOMAINE** des CLOTURES

OCODIM - LOCOSA

\$2100 N 100134

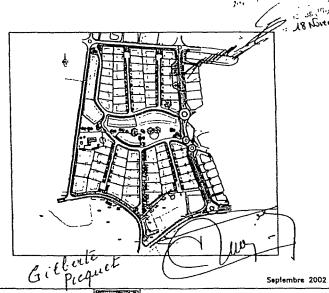
1, place du Général Giraud 35012 RENNES CEDEX

Tel:02:23,42.40.40 Fax:02:99.67:25:27

13 502 000 S.U.A.R.

**CAHIER DE RECOMMANDATIONS** 

architecturales et paysagères



Jean-François CHAMPEAUX Architecte Urbaniste D.P.L.G

88, rue de Paris 35000 RENNES

Tel: 02.99.36.69.65 Fax: 02.99.63.79.43

Email: champeaux.archi@wanadoo.fr

::::=:::=

SETUR Ingénierie – Audit – Conseil

16, rue de la Crobs aux Pollers.BP36 (1910) 2.89.41.35.35 35176 CHAPTRES DE BRETAGNE CEDEX Fox:02.99.41.34.34 Email: Setur@wanadoo.fr

# **CHAVAGNE**

# CAHIER DE RECOMMANDATIONS architecturales et paysagères

Lots 5 à 12, 19 à 22, 34 à 36, 42 à 46, 56 à 67 et 79

EXPLICATION DES REGLES D'IMPLANTATION

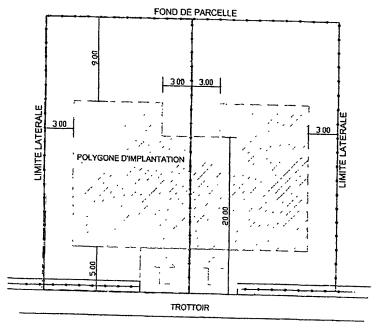
1 \_ POLYGONE DIMPLANTATION

=====

\*\*= :=

======

LES CONSTRUCTIONS DEVRONT ETRE IMPLANTEES A L'INTERIEUR DU POLYGONE D'IMPLANTATION DEFINI AU PLAN MASSE DU LOTISSEMENT



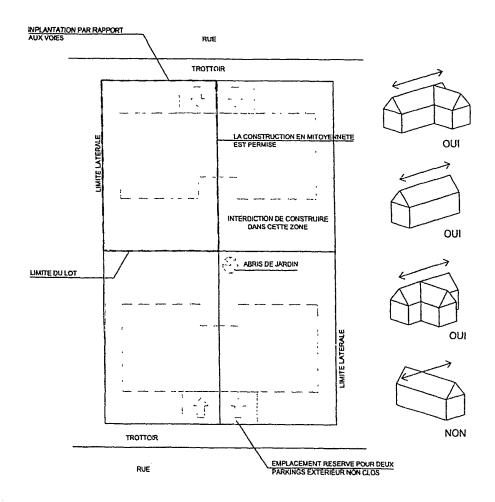
RUE

AP GP

Lots 5 à 12, 19 à 22, 34 à 36, 42 à 46, 56 à 67 et 79

2 \_ LIMITES ET SENS DE FAITAGE

[ [\*][ [



AP GP

: =

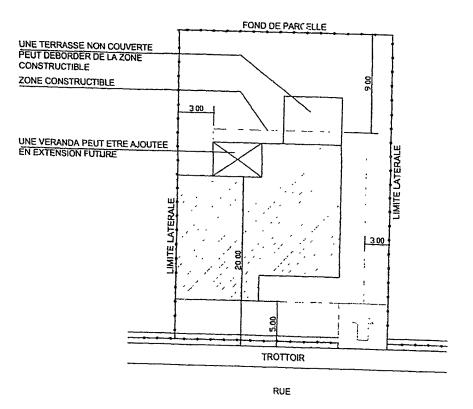
# ZONES CONSTRUCTIBLES

Pour tous les lots

1111 11

===::

- - - ---

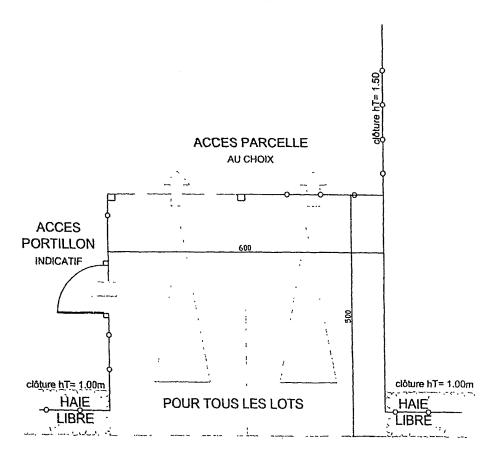


AU DELA DE 20 M IL FAUT UN RECUL DE 3 M

₩ G.P

# ACCES ET PARKING

Lots 5 à 12, 19 à 22, 34 à 36, 42 à 46, 56 à 67 et 79



VOIE

off G.P

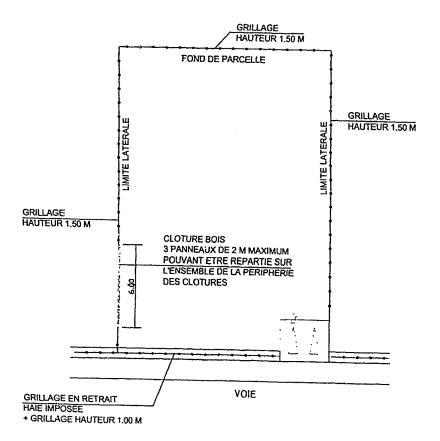
# **CLOTURES**

iiii 📺

:\_: =

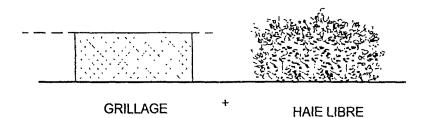
----

Lots 5 à 12, 19 à 22, 34 à 36, 42 à 46, 56 à 67 et 79



VAP G.P

# **CLOTURES**

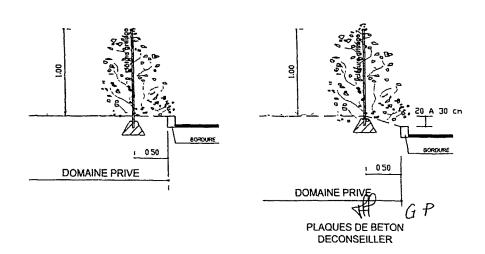


POTEAUX FER EN T GRILLAGE PLASTIFIE VERT SIMPLE TORSION

isi ii.

- --- =

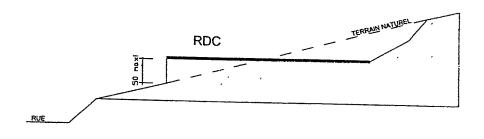
# RETENUE DE TERRE



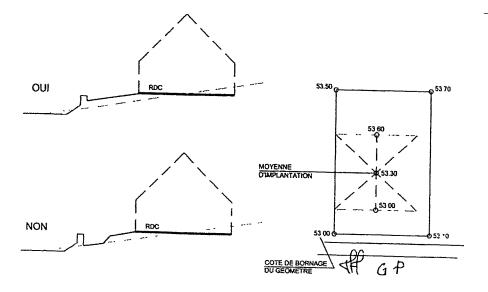
# IMPLANTATION ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

=== = :

Tous sous-sols sont interdits



Implantation du rez de chaussée est à environ + 0.30 de la cote moyenne du terrain naturel, à condition de ne pas être surélevé au maximum de + de 0.50 du terrain naturel.



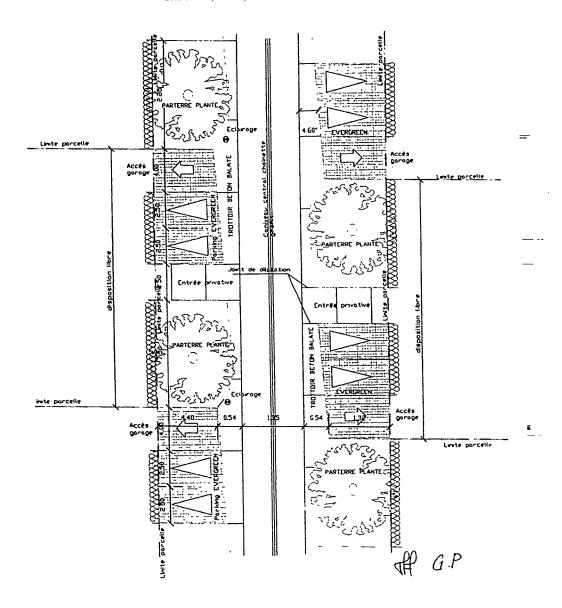
•

1

**1**1 /11 1

# AMENAGEMENT D'ENTREE

Lots 13 à 18, 23 à 33, 37 à 41, 47 à 55, 68 à 78.



7=:<del>=</del> 2:22

---

= : : :

ven

— · - · ·

7

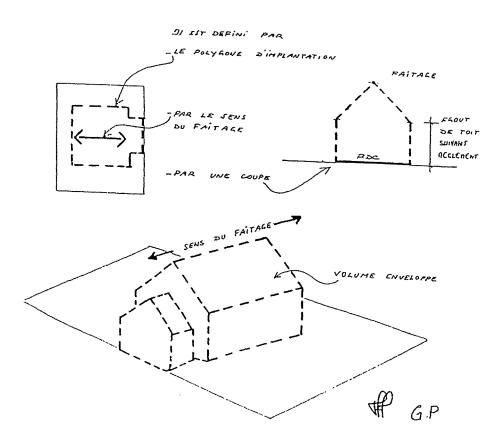
!!

= 11

=====

# **VOLUME ENVELOPPE**

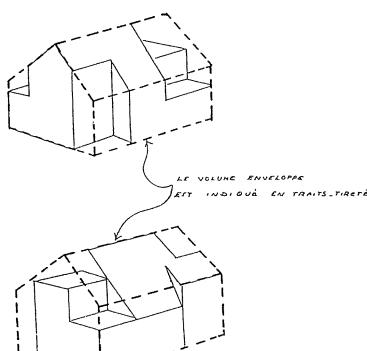
Le volume enveloppe est un « volume théorique » dans lequel vous pouvez construire votre maison.



----

--- :==

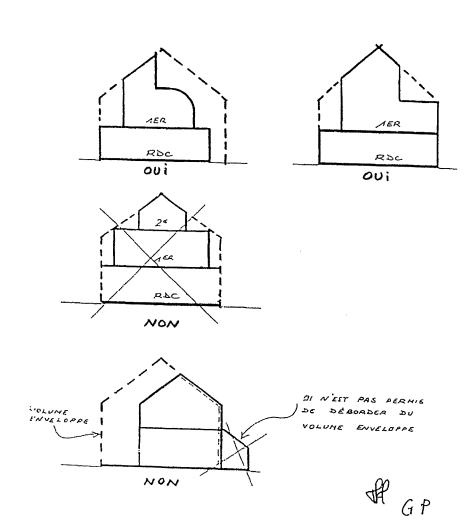
:=:



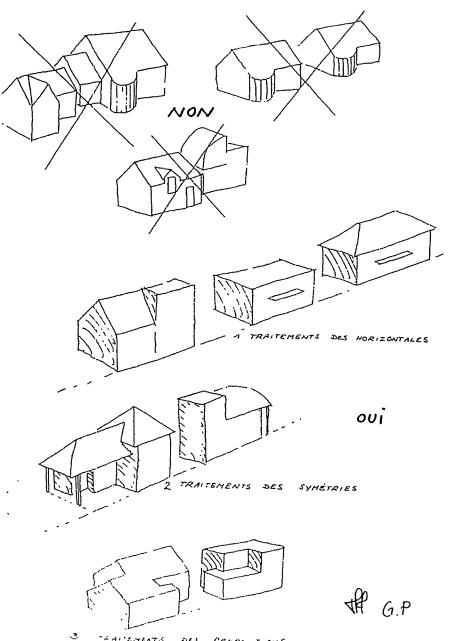
# G.P

\_ \_ \_.

. .



JUNELASES DECONSEILLÉS



### OCODIM-LOCOSA

# COMMUNE DE CHAVAGNE « DOMAINE DES CLOTURES »

# LISTE DES VEGETAUX

Les arbustes constitueront en cinq ans une haie libre d'une hauteur moyenne de 150 cm. à laquelle il faut appliquer une taille très légère, en effet c'est le maillage des formes entre-elles qui constituent l'intérêt de ce type de plantation.

### Liste d'Arbustes

- 1 p Abelia grandiflora
- 2 p Abelia schumanii
- 3 Amelanchier canadensis\*
- 4 p Arbutus andrachnoides\*
- 5 p Azara microphylia#
- 6 p Cholsya ternata#
- 7 Clerodendron trichotomum\*#
- 8 Comus kousa 'Chinensis'\*
- 9 Corylus avellana 'Contorta'\*
- 10 Cytisus praecox 'Albus'#
- 11 Exochorda macrantha
- 12 Hydrangea paniculata 'Praecox'
- 13 Hydrangea paniculata 'Tardiva'
- 14 Hydrangea quercifolia 'Snow Queen'
- 15 Kolkwitzia amabilis\*
- 16 Lonicera fragrantissima\*#
- 17 Magnolia stellata\*#
- 18 p Osmanthus burkwoodii#
- 19 p Osmanthus heterophyllus#
- 20 Philadelphus 'Manteau d'Hermine'\*#
- 21 p Phillyrea angustifolia

AP GP

22 Rhodotypos scandens

23 Ribes sanguinum 'Tydeman's White'

24 p Skimmia japonica 'Fragrans'#

25 Sorbaria sorbifolia

26 Spirea X Vanhouttei

27 Viburnum juddii#

28 Viburnum plicatum 'Maresii'\*

29 Viburnum sargentii 'Onandaga'

30p Viburnum tinus

::::==

31 Vitex agnus castus 'Alba'

32 Weigela 'Mont Blanc'\*#

p=feuillage persistant

\*=arbustes de grande dimension

#=arbustes à fleurs parfumées

#### Recommandation de plantations

Pour la liste des arbustes ci-dessus, il n'y a pas de règle de plantation, il s'agit simplement de disperser les arbustes, 32 en tout d'une manière semi-aléatoire; il ne faut pas planter plus de deux arbustes à feuillage persistant ensemble (il y en a dix), ni deux arbustes de la même famille (ex. *Hydrangea*) ni le même arbuste deux fois de suite, pour le reste il faut éviter de répéter les séries.

Pour les espacements, compter 1 mètre entre les arbustes sauf ceux signalés par une \* (il y en a dix dans la liste), pour ceux-ci laisser 1m20 de chaque coté. Étant donné leur taille supérieure, il sera préférable de les installer dans les angles et aux extrémités des plantations là où c'est possible, et aux endroits on un pourrait laisser monter la hale. L'ensemble de ces arbustes est disponible dans les pépinières générales spécialisées.

Ce schéma montre les principes d'une haie de ce type. C'est dans l'absence d'uniformité que réside tout son intérêt d'où la nécessité de laisser les formes libres s'installer et d'éviter les tailles sévères.

Fait à Rennes, Septembre 2002

J.F. CHAMPEAUX

Gilberte.

į į

Vu pour être annexé à mon autélé en dare du 3 ; . . . Le Maire

REF: 41/2588

Requie

Constitution of the consti

**=** , =

VILLE DE CHAVAGNE "DOMAINE DES CLÔTURES"

PROGRAMME DES TRAVAUX

## MAÎTRE D'OUVRAGE:

OCODIM LOCOSA 1 Place du Général Giraud BP 972 35012 RENNES Cedex Tél: 02.23.42.40.40 Fax: 02.99.67.25.27

DRESSE LE 09 SEPTEMBRE 2002

te

= : = :

### PRÉAMBULE

Le présent programme des travaux a pour objet de décrire les dispositions générales que nous proposons d'adopter pour assurer la mise en viabilité du lotissement "Le Domaine des Clôtures" à CHAVAGNE.

Les équipements décrits au stade de l'A.P S. dans le présent programme seront étudiés dans le détail avec les Services Techniques de la Mairie de CHAVAGNE, la D.D.E. (Subdivision de Rennes Nord), de l'E.D.F., de G.D.F., de FRANCE TÉLÉCOM, des Sociétés Fermières et autres services concernés lors de l'Etude A.P.D. préalablement au D.C.E.

Le tracé et les caractéristiques des ouvrages Infrastructures (dimensionnement diamètre, espacement des lampadaires, etc...) pourront être adaptés en fonction des avis et contraintes techniques des services cidessus et des études détaillées du présent projet, si besoin est avant exécution.

### **CHAPITRE I**

# - SITUATION / TOPOGRAPHIE DU TERRAIN -

### ARTICLE 1 - Situation -

= ====

L'opération projetée est située à l'Ouest de l'agglomération de CHAVAGNE bordée à l'Est par le lotissement "Le Domaine de la Croix Blanche" par l'Avenue de Bretagne, à l'Ouest et au Sud par la VC n° 202 et uu Nord par la rue du Champ Fleuri (VC n° 34).

# ARTICLE 2 - Topographie -

La partie haute du terrain se trouve à la cote 25,75 m environ et la partie basse à la cote 21,35 m environ soit une dénivelée de 4,40 m environ.

La pente générale du terrain est de l'ordre de 1,1 % vers le Sud-Onest.

# G.P

#### **CHAPITRE II**

#### - TERRASSEMENTS -

# ARTICLE 3 - Terrassements -

1 W#M 111

.. ----

- -:= :::=

Compte tenu de la topographie du terrain, la réalisation des voies et le raccordement des constructions au réseau d'assainissement nécessiteront l'exécution de travaux de terrassements conduisant à créer en général une voirie en légers deblais par rapport au terrain naturel.

Avant l'exécution des terrassements proprement dits, il sera procédé à un nettoyage du terrain qui consistera principalement à un débroussaillage, à l'enlèvement des clôtures et des arbres pouvant gêner la construction des voies.

Ces travaux préparatoires réalisés, il sera procédé à l'exécution des terrassements.

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies, trottoirs, placettes, aires de stationnement et régalée ou stockée dans l'emprise de l'opération (parcelles privatives, espaces verts, etc...). Puis il sera procédé aux travaux de déblais qui seront évacués hors de l'emprise du lottssement ou bien régalés sur l'emprise du lottssement.

NB: La construction existante sur le plan topographique (hangar situé dans l'emprise du rétrécissement de chaussée) sera démolie. Les gravats provenant de la démolition seront évacués hors de l'emprise de l'opération.

Le titulaire du lot Terrassement devra prendre toutes les mesures nécessaires à la protection des arbres devant être conservés.

AP G.P

### CHAPITRE III

### - VOIRIES -

# ARTICLE 4 - Profils en travers -

## a) Rue de Belle lle coupe DD' :

Le profil en travers de la voie se décompose comme suit :

- Tronoir de 1,50 m de large
- Parking de 2,00 m de large
- Chaussée de 5,00 m de large
- Trottoir de 1,50 m de large

### b) Rue de Belle Ile coupe EE' :

Le paofil en travers de la voie se décompose comme suit :

- Plate-bande de 1,00 m de large Chaussée de 5,00 m de large Parking de 2,00 m de large Trottoir de 1,80 m de large

# c) Voie communale nº 34 (Rue du champ Fleuri) Coupe AA':

Le profil en travers de la voie se décompose comme suit (du Sud vers le Nord) :

- Bande plantée de 1,50 m de large
- Trottoir de 2,25 m de large
- Bande plantée de 1,50 m de large
- Chaussée de 5,50 m de large

## d) Voie communale n° 202 Coupe BB':

Le profil en travers de la voie se décompose comme suit :

- 1 Fossé et accotement existants
- 1 chaussée existante
- l Fossé et accotement existants remodelés.

### e) Rue de Glénan Coupe GG' :

Le profil en travers de la voie se décompose comme suit :

- Trottoir de 1.50 m de large
- Chaussée de 5,00 m de large
- Espace vert de 9.25 m de large.

# GP

111

į

4

==

...

# f) Voie communale Sud de MEDREAC Coupe CC' :

Le profil en travers de la voie se décompose comme suit :

- 1 Fossé et accotement existants
- I chaussée existante
- 1 Fossé et accotement existants remodelés, avec une bande plantée
- 1 Allée piétonne de 2.00 m de largeur.
- 1 bande plantée de 1.00 m de largeur.

# g) Rues de Sein, de Groix, de Gavrinis et d'Arz Coupe FF' :

Le profil en travers de la voie se decompose comme suit.

- 1 chaussée de 4.50 m de largeur
- I trottoir de chaque côté variant de 0,60 m à 1,80 m de largeur.

# ARTICLE 5 - Structures des chaussées, parkings -

Les chaussées et parkings auront les structures suivantes :

- a) Chaussée et parkings provisoires : rues de Gavrinis, de Belle Ile, de Berder, de Groix, de Glénan et de Sein
- un géotextile si nécessaire
- une couche de forme en matériaux 0/100 primaires de 30 cm d'épaisseur si nécessaire
- une couche de fondation en matériaux 0/63 de 20 cm d'épaisseur
- une couche de base en matériaux GNT 0/31.5 de 15 cm d'épaisseur.

En phase intermédiaire, entre la voirie provisoire et la voirie définitive, un revêtement bicouche pourra être réalisé en fonction de l'état de la voirie et des conditions climatiques pendant la période de construction des habitations

# b) Voie bus à l'Ouest de l'Avenue de Bretagne :

- un géotextile si nécessaire
- une couche de forme en matériaux 0/100 de 30 cm d'épaisseur si nécessaire
- une couche de fondation en matériaux GNT 0/31,5 secondaires de 30 cm d'épaisseur
- une couche de base en GRH de 20 cm d'épaisseur.

Af G.P

:== ==

--==

.==: ===

=

=:

### c) Chaussées définitives :

- - - - -

- - ::==

- reprofilage de la vourie avec apport de GNT 0/31.5 secondaire si nécessaire
- un revêtement monocouche (accrochage)
- curobés denses 0/10 à raison de 120 kg/m² (environ 5,5 cm).

## ARTICLE 6 - Structures des trottoirs et allées piétonnes

Les trottoirs auront les structures suivantes :

- une couche de fondation en GNT 0/31.5 secondaire de 20 cm d'épaisseur (30 cm au droit des accès
- revêtement béton balayé (de 17 cm) = rues d'Arz, de Gavrinis, de Groix et de Sein
- enrobés denses 0/6 à raison de 90 kg / m² (environ 4 cm) pour les rues de Belle IIe, de Berder et de Glunan.

Les allées piétonnes auront les structures suivantes :

- une couche de fondation en GNT 0/31,5 secondaire de 0,20 m d'épaisseur
- sable stabilisé au ciment (301/m²)

### Accès aux lots 43 à 45 :

- une couche de fondation en matériaux concassé 20/40
- une couche de base en GNT 0/31,5 secondaire de 10 cm d'épaisseur
- un lit de ballast composé d'un mélange de matériaux concassés 0/4 et de sable tamisé, de terre végétale et d'un engrais organique de 5 cm d'épaisseur
- des éléments "nids d'abeilles" (5 cm d'épaisseur) remplis de gravillons concassés 0/4 et de terre

### ARTICLE 7 - Bordures - caniveaux

Les bordures et caniveaux seront en granit ou béton d'un modèle agréé et seront du type suivant :

- Bordures granit: 15x25 ou 15x15 (devant accès aux lots et parkings)
- Caniveau granit: 14x20x14 (double revers)
- Pavage granu: 14x20x14 pour les giratoires Avenue de Bretagne
- Bordures béton ·
  - . PI en délimitation trottoirs / espaces verts
  - . I2

Les bordures et caniveaux seront posés tels qu'ils sont représentés sur le plan voirie joint au dossier.

Les surbaissés (bateaux) seront aménages au droit des accès aux garages tels que figurés au plan masse annexé au dossier.

#P GP

Tout déplacement des surbaissés (bateaux) après la pose des bordures sera à la charge des acquéreurs de lots (dépose et repose à la cote de l'ancien surbaissé, et création du nouveau surbaissé).

NOTA : il n'est pas prévu de bordure entre la chaussée et les troitoirs béton des voies rues d'Arz, de Gravinis, de Groix et de Sein, ni en délimitation des sentiers piétons.

# ARTICLE 8 - Traitement urbain -

15 1115 .\_.:::=

Certains points forts de la voirie pourront faire l'objet d'un traitement urbain dont les caractéristiques feront l'objet d'une étude de détail, tant dans les choix de matériaux que du calepinage.

# G.F

7

::: .

= ::\_

•

#### **CHAPITRE IV**

#### - RÉSEAUX DIVERS -

## ARTICLE 9 - Assainissement par égout -

Le réseau intérieur du lotissement sera du type séparatif

#### a) Eaux usées :

Le réseau "Eaux usées" recucillera les caux vannes et ménagères en provenance des constructions sur l'emprise du lotissement et les acheminera vers le réseau existant du lotissement "Le Domaine de la Croix Blanche".

Les canalisations projetées sur le plan Assainissement joint au dossier seront en PVC. Chaque lot sera muni d'un branchement particulier Ø160 qui sera également en PVC. Ils se raccorderont sur les canalisations par l'intermédiaire de branchement de jonction ou directement dans les regards.

Chaque branchement se terminera par une boite de branchement visitable à passage direct qui sera posée à l'intérieur du lot.

Les regards de visite, coulés sur place ou préfabriqués, seront posés à chaque changement de pente, de diamètre, de direction. Les tampons des regards seront en fonte ductile série lourde.

Compte tenu de la topographie, les eaux usées seront dingées sur un poste de refoulement projeté au Sud-Est de l'opération, près du bassin tampon existant du "Domaine de la Croix Blanche", puis évacuées sur le réseau existant situé Avenue de Bretagne par l'intermédiaire d'une conduite de refoulement.

#### b) Eaux Pluviales:

= = = ===

=:::=

Le réseau "Eaux Pluviales" permettra de recueillir la totalité des eaux de ruissellement superficielles des chaussées et des constructions et les acheminera vers un bassin de retenue de 930 m³ projeté au Sud de la VC n° 202 et vers le bassin existant de la Croix Blanche (angle sud-est du projet).

Les canalisations projetées sur le plan Assainissement joint au dossier seront en béton armé centrifugé. Chaque lot sera muni d'un branchement particulter Ø160 minimum qui sera en PVC. Ils se raccorderont sur les canalisations principales par l'intermédiaire de boîtes de jonction, directement dans les regards ou piquage sur la conduite principale.

Chaque branchement se terminera par une boîte de raccordement borgne en béton qui sera posée à l'intérieur du lot.

Il sera prévu la pose de grilles ou de bouches d'égout en nombre suffisant afin de permettre une bonne évacuation des caux pluviales de la voirie.

Les regards de visite, coulés sur place ou préfabriqués, seront posés à chaque changement de pente, de diamètre, de direction. Les tampons des regards seront en fonte ductile série lourde.

G.P

## ARTICLE 10 - Alimentation Eau potable / Protection Incendie-

#### a) Alimentation en eau potable

Le réseau sera étudié en liaison avec le Maître d'Oeuvre du Syndicat des Eaux de LILLION, la Société Fermière et le service de la protection civile.

L'alimentation en eau potable et la protection incendie du lotissement seront assurées à partir des réseaux existants du lotissement du "Domaine de la Croix Blanche" et à partir des réseaux existants.

Les canalisations seront en P.V.C. et posées à une profondeur telle que la génératrice supérieure soit enterrée de 1m00 minimum par rapport au niveau du sol fini.

Des robinets vannes en nombre suffisant seront posés afin de ne priver d'eau qu'un nombre restreint d'abonnés en cas de fuite ou d'intervention sur le réseau.

Des dispositifs permettant la vidange et la purge des canalisations seront installés au point bas pour la vidange et au point haut pour la purge.

Chaque lot sera desservi par un branchement en matière plastique dont l'extrémité sera dans un citerneau posé à l'intérieur du lot.

#### b) Protection incendie

La protection contre l'incendie sera assurée par des appareils raccordés sur le réseau qui devra satisfaire les besoins en eau du matériel de lutte contre l'incendie.

Il est prévu la pose de 3 poteaux d'incendie près des lots 2,5 et 57.

N.B. . La position des poteaux d'incendie permet d'accéder à tous les lots du lotissement par des voiries publiques (constructions à - de 200 m des poteaux d'incendic).

## ARTICLE 11 - Electricité H.T.A. et Basse Tension/Eclairage public -

Les ouvrages EDF et Eclairage Public scront réalisés selon les règles et normes exigées par EDF. Les projets seront soums à l'approbation d'EDF avant exécution.

Ils seront réalisés en souterrain.

Les coffrets de comptage individuels E.D.F. seront implantés en façade de lots ou en retrait dans les enclaves privatives et seront équipés du bus téléreport.

L'éclairage public de l'ensemble du lotissement sera assuré par des foyers lumineux avec des matériels adoptes par la commune pour l'ensemble du secteur « CROIX BLANCHE - CLOTURES ».

Les candélabres serent posés aux points caractensuque d'en assurer un niveau d'éclairement important et uniforme. Les candélabres serent posés aux points caractéristiques des voies afin d'en souligner la position plutôt que

G.P

1 II 🗏

-- --

**=** :

#### ARTICLE 12 - Réseau téléphonique -

Les ouvrages génic civil FRANCE TELECOM seront réalisés suivant les règles et normes techniques exigées par FRANCE TÉLÉCOM.

Le réseau sera réalisé en souterrain et sera étudié en accord avec les Services Techniques de FRANCE TÉLÉCOM. Le projet sera soumis à l'approbation de FRANCE TÉLÉCOM avant exécution.

Chaque lot sera desservi par un fourreau qui se termunera dans un citerneau. Les fourreaux seront eurobés de sable, leur profondeur étant différente suivant qu'ils sont posés sous chaussée ou sous trottoir.

## ARTICLE 13 - Réseau télédistribution -

Le réseau souterrain de télédistribution sera étudié et mis en place en accord avec les services techniques de la Commune.

Chaque lot sera desservi par un fourreau qui se terminera dans un citerneau mis en place par le lotisseur et raccordé au réseau existant à CHAVAGNE.

#### ARTICLE 14 - Réseau gaz -

31 155

Un réseau GAZ sera mis en place par GDF conformément à la convention passée entre GDF et le lousseur.

N.B.: Les citemeaux et coffrets de branchement des réseaux divers seront implantés sensiblement au niveau du terrain naturel lors de la réalisation des travaux. Les éventuelles modifications d'implantation tant altimétrique que planimétrique seront à la charge des acquéreurs des lots.

# G.P

1

\_\_\_

#### **CHAPITRE V**

## - AMÉNAGEMENTS DES ESPACES VERTS -

## ARTICLE 15 - Espaces verts / Plantations - Mobilier Urbain-

a) État actuel

Le lotissement est situé sur des parcelles issues de remembrement. Les traces des limites des anciennes parcelles sont encore repérables par des alignements de chênes et de châtaigniers qui sont sauvegardés dans les espaces publics du futur plan de composition.

Les fossés d'assaintssement des chemins communaux qui limitent le lotissement à l'ouest et à l'est sont conservés et réaménagés pour conforter leur rôle d'assainissement, et élargis pour créer une bande verte paysagée qui sen de clôture au loussement.

b) État futur - Parti de composition

Le plan de composition repose sur trois grands principes paysagers :

- 1- le lotissement est clos sur trois côtés, nord, sud et ouest par une bande paysagée sous forme de haie, confortée par un fossé naturel à l'est et à l'ouest,
- 2- une coulée verte centrale prolonge celle de la Croix Blanche et ouvre la perspective sur le paysage de la campagne à l'ouest et à l'est sur le clocher et le centre bourg,
- 3- des impasses paysagées d'érables se greffent sur cet axe principal sous la forme d'un peigne ouvrant des percées sur la clôture verte du lotissement.
- c) Parti de plantations

Le parti de plantations reprend les principes réalisés sur le lotissement de la Croix Blanche :

- 1- Pluntation d'alignements sur la voie de ceinture : alternance d'aulnes et d'érables,
- 2- Plantation d'érables sur les impasses :

Acer davidii

Acer pensylvaticum

Acer capilliper

3- Plantation de groupe de trois charmes dans la coulée verte centrale, utilisés comme des ponctuations:

Carpinus betulus

Carpinus caroliamana

Carpinus Japonica

Le feuillage rouge, le ton doré et l'élégance des branches s'associent pour créer un ton harmonieux.

Les haies sont constituées d'une variété d'essences à feuillages persistants et caducs choisies pour la coloration des feuillages et leurs fleurs parfumées.

Dans cette liste indicative, les acquéreurs pourront choisir quelques variétés suivant leurs goûts (voir liste en annexe,.

Les essences désignées sont ponées à titre indicatif.

1 11

==::

La commune pourra maintenir les arbres existants sur les voies publiques et sentiers du lotissement, à moins de deux mètres de la limite des lots.

Une partie des marges de reculement des constructions par rapport à la voie publique devra être traitée en espaces verts (hors surfaces destinées au stationnement).

Le sol non planté de ces marges sera sablé, gravillonné ou dallé, soigneusement entretenu et sans aucun

dépôt.

Les surfaces non construites seront plantées à raison d'un arbre par 300 m² de terrain.

## Pour les lots individuels

. . . :

L'acquérear devra traiter au moins 40 % de la surface de son terrain en espaces verts.

## Pour les collectifs

Les espaces verts devront être aménagés en cohérence avec l'aménagement de l'espace public.

Les parties non construites et non affectées au stationnement, à la voirie et aux piétons, devront être réalisées en espaces verts.

13

## **CHAPITRE VI**

## - ENCLAVES PRIVATIVES -

## ARTICLE 16 - ENCLAVES PRIVATIVES -

1 11 11

\_\_\_\_\_

7::: =-:

=====

Les acquéreurs des lots desservis par les rues de Glénan, Belle Ile, VC 202 et lots 19 à 22, 34 à 36, 46,56 et 79 seront tenus de réaliser sur leur lot une enclave privative non close telle que représentée sur les plans.

Il n'est pas prévu de travaux à la charge du lousseur sur ces enclaves.

Par contre, sur les rues de Sein, Groix, Arz et Gavrinis, il est prévu à la charge du lotisseur, l'aménagement sur domaine privé, d'un accès aux garages, deux stationnements, un accès piéton et une zone d'espaces verts conformément au plan, à l'exception des lots 5 à 12, 19 à 22, 34 à 36, 46, 56 et 79.

# G.P

1 1

## **CHAPITRE VII**

## - DÉCOUPAGE DES TRANCHES / EXÉCUTION DES TRAVAUX -

## ARTICLE 17 - Découpage des tranches -

Le lotissement sera réalisé en 2 tranches :

- 1<sup>er</sup> tranche: lots nº 43 à 80 - 2 cm tranche : lots nº 1 à 42

## ARTICLE 18 - Exécution des travaux -

Les travaux seront réalisés en deux phases.

#### a) Première phase

......

---1== -:--

- terrassements généraux
- réseaux eaux usées, eaux pluviales
- voirie provisoire
- réseaux AEP, téléphone (génie-civil), EDF, GAZ, Télédistribution (génie-civil) et éclairage public (sauf lampadaires)
- branchements particuliers EU, EP, AEP, téléphone, EDF/BT, GAZ et Télédistribution.

Les travaux de construction du poste de resoulement et la pose de la conduite de resoulement scront réalisés en lère phase de la lère tranche.

Le bassin de retenue sera réalisé en 1ère phase.

## b) Deuxième phase

- bordures, caniveaux
- chaussée définitive
- lampadaires
- trottoirs, allées piétonnes
- plantations, espaces verts.

Conformement à l'article R 315.30 du Code de l'Urbanisme, les travaux seront commences dans les 18 mois et achevés dans le délai de 3 ans pour la 1<sup>ere</sup> tranche et 6 ans pour la 2<sup>ère</sup> tranche à dater de la notification du présent arreté, s

Gilbert

LOTISSEUR

A CHARTRES DE BRETAGNE, Le 09 septembre 2002

Modifié le 22 octobre 2002 Modifié le 19 décembre 2002

SETUR Ingénierie - Audit - Conseil MAÎTRE D'OEUVRE

L.T. 3507602 \$3001

## DEODIMELOCOSA:

Aménageur - Lotisseur 1, place du Général Giraud BP 972 - 35012 RENNES CEDEX

Tél.: 02.23.42.40.40

----

: :=::==

Reçu le :

18 509 2002

S.U.A.R.

Département d'ILLE et VILAINE

Commune de CHAVAGNE

Lotissement « Domaine des CLOTURES »

CAHIER DES CHARGES

Gilberté Picquet (13)

# SOMMATRE

ARTICLE 1 - SITUATION BT DEFINITION DU LOTISSEMENT4
SITUATION
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES
DROIT ET OBLIGATIONS DES ACQUEREURS4
ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION / GARANTIES
ARTICLE 4 - SERVITUDES
ARTICLE 5 - PROPRIETE ET JOUISSANCE6
ARTICLE 6 ~ CONTRIBUTIONS ET CHARGES
ARTICLE 7 - TRANSCRIPTION ET PURGE6
ARTICLE 8 - FRAIS ET HONORAIRES DES CONTRATS
HOMMES DE L'ART
ARTICLE 9 - ACTES DE VENTE
ARTICLE 10 - DEPOTS ET MATERIAUX, DETERIORATIONS CAUSEES A LA VOIRIE ET AUX RESEAUX
ARTICLE 11 - TENUE DES LOTS / ASPECT GENERAL / HYGIENE
ARTICLE 12 - RECOURS RECIPEOQUE DES PROPRIETAIRES
ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DE CONSTRUIRE / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / NIVELLEMENT DES SEULS / ETUDE DE SOL
OBLIGATION DE CONSTRUIRE.  IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION  NIVELLEMENT DES SEUILS  ETUDE DE SOL.
ARTICLE 14 - VENTE / LOCATION / MORCELLEMENT DES TERRAINS
ARTICLE 15 - CLOTURES SUR LES VOIES, A L'ALIGNEMENT ET SUR LES LIMITES SEPARATIVES
CLOTURE PROVISOIRE
ARTICLE 16 - BRANCHEMENTS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, EAUX USEES, EAUX PLUVIALES, TELEPHONE ET ELECTRICITE BT
TELEVISION
ARTICLE 17 - VOIRIE / ESPACES COMMUNS / EQUIPEMENTS COLLECTIPS

₩ G.P.

. .

**************************************
ARTICLE 18 - MESURAGE ET BORNAGE
ARTICLE 19 - PUBLICITE ET AFFICHAGE
ARTICLE 20 - ASSOCIATION SYNDICALE
ARTICLE 21 - CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION
ARTICLE 22 - INFORMATION RELATIVE A LA RESPONSABILITE ET A L'ASSURANCE DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION
ARTICLE 23 - INFORMATION SUR L'EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE
ARTICLE 34 - TAXES14
RTICLE 15 - MAJORITE
ARTICLE 16 - MODIFICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES
ETTOTE 77 CARROTTE DE CARROTTE

-----

-- -- -

3

# G.P

CAHIER des CHARGES

## ARTICLE 1 - SITUATION ET DEFINITION DU LOTISSEMENT

#### SITUATION

Le terrain est situá sur le temtoire de la Commune de CHAVAGNE.

#### **DEFINITION du LOTISSEMENT**

Le lotissement dénommé « Domaine des CLOTURES » a une superficie totale de 82 822 m² environ.

Figurent sur le plan de composition, les voies de desserte, parkings, senbers piétonniers, espaces verts.

Les voies nouvelles ont un statut de voies privées qui pourront être classées dans le domaine public communal, ainsi que les allées et espaces verts suivant conventior, passée entre la commune et le lotisseur.

Le lobssement est composé des parcelles cadastrales suivantes

Commune de CHAVAGNE Section ZL N° 75, 100, 110, 111, 158

## ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES

#### **DROIT et OBLIGATIONS des ACQUEREURS**

Le but du présent cahier des charges est de fixer les droits et obligations des acquéreurs des lots de terrain à bâtir.

Le présent cahier des charges sera opposable avec FORCE DE LOI à tous les acquéreurs, héritier, ayant droit ou concessionnaire, à quelque titre que ce soit. Chaque acquéreur aura le droit d'en faire assurer le respect dans l'ensemble du lotissement.

En ce qui concerne les prescriptions d'urbanisme qui leur sont applicables, les acquéreurs seront également soumis au REGLEMENT d'UTILISATION des LOTS établi pour ce lotissement.

Le cahier des charges et le réglement seront reproduits IN-EXTENSO dans la forme de leur présentation, avec leur entête, portant dates de rédaction d'acceptation et d'approbation, remis en direct à chaque acquéreur avant la signature de l'acte authentique.

THE G.P

= : - -

## ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION / GARANTIES

La cession des terrams est consentie en vue de constructions à usage d'habitation et accessoirement à l'exercice d'une profession libérale.

Les terrains seront donc vendus comme <u>Terrains à Bâtir</u> avec toutes les garanties de droit que comporte cette définition

Les acquèreurs seront tenus de prendre les parcelles vendues dans l'état où elles se trouveront le jour de la vente. Le lottsseur ne sera tenu à aucune garantie, soit de l'état du sol ou du sous-sol, soit de l'existence de vices apparents ou même cachés, de communautés ou de mitoyennetes.

La contenance de chaque lot indiquée sur le plan de composition a été calculée graphiquement et n'a donc pas un caractère definitif.

La superficie definitive serà celle portee sur le plan a annexer à l'acte de vente qui sera établi par le Géomètre Expert Foncier du Loussement.

Les acquereurs disposeront d'un delai d'un mois à dater de la signature de l'acte de vente pour faire vérifier cette superficie à leur frais.

Passé ce délai, ils seront déchus de tout droit de réclamation, alors même qu'il existerait en fait une différence, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins. Cette différence devra alors faire le profit ou la perte des acquéreurs.

Si des réclamations se produisaient dans le délai de un mois fixé ci-dessus, et qu'elles soient reconnues fondées, le prix de vente serait modifié proportionnellement à la différence constatée

## ARTICLE 4 - SERVITUDES

Les acquéreurs devront supporter les arbres des rues à l'emplacement où ils seront plantés, même si ceux-ci ne sont pas à la distance legale.

Les acquéreurs seront tenus de souffrir sans indemnité sur les clôtures ou sur les constructions l'implantation de tous supports extérieurs le long de la voie qui pourrait être nécessaire pour les installations électriques ou autres

ils souffriront le passage sur leur terrain de toutes canalisations aénennes ou souterraines nécessaires au loissement et ne pourront exiger le déplacement des installations autrement qu'à leurs frais.

Les acquéreurs souffriront les servitudes apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou legales qui peuvent et pourront grever les terrains vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à leurs risques et périls sans aucun recours contre le vendeur sans que la présente clause puisse donner au tiers plus de droit qu'il ne justifierait en avoir vertu de titres réguliers ou non prescrits ou de la loi et aussi sans que cette clause puisse nuire ni préjudicier aux droits resultant en faveur des acquéreurs.

A cet égard, il est fait observer qu'en dehors de stipulations faites au cours des présentes, il n'est pas porté à la connaissance du vendeur, qu'il existe des servitudes sur le terrain mis en lotissement. Toutefois, le vendeur se réserve le groit de créer des servitudes sur un ou plusieurs lots dans l'interêt genéral du lotissement.

AP G.P

==:::

Pour accéder aux différents reseaux, si un propriétaire doit passer sous un lot voisin ou au-dessus, il ne pourra le faire que suivant le tracé le plus court et le moins dommageable pour le lot voisin.

Les fossés existants seront maintenus en bon état et raccordés aux réseaux d'eaux pluviales privatif de chaque parcelle. Si ces fossés venaient à être busés, la canalisation sera d'un diamètre suffisant pour faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement des fonds supéneurs.

N.B. Il est interdit de combler les fossés créés ou existants à l'origine sans les buser. Dans ce cas, le diamètre des canalisations devra être dimensionné en vue de capter les eaux des fonds supérieurs.

#### ARTICLE'S - PROPRIETE ET JOUISSANCE

ii §

Les acquéreurs seront propriétaires incommutables des lots par eux acquis, à compter du jour de la signature de l'acte de vente

Ils en auront la jouissance par la notification du certificat de viabilité prévu à l'article R.315.36 du CODE de l'URBANISME attestant de l'exécution des travaux d'aménagement à l'exception des travaux de finition.

## ARTICLE 6 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs seront tenus d'acquitter à compter de la signature de l'acte authentique, les contributions et autres charges de toutes natures auxquelles les lots, à eux vendus, donneront lieu ou pourront donner lieu.

## ARTICLE 7 - TRANSCRIPTION ET PURGE

Les acquièreurs seront tenus de faire transmettre une expédition de leur contrat d'acquisition au Bureau des Hypothèques.

Ils rempliront, en outre, si bon leur semble, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales non inscrites, le tout à leur frais.

Si par la suite de l'accomplissement de l'une ou l'autre des formalités : il y a, ou surviennent, des transcriptions grevant leur lot, les vendeurs supporteront les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de renonciation qui leur aura été faite au domicile ci-après étu.

Pendant ce délai, l'acquereur non libéré ne pourra faire, ni offre ni consignation aux creanciers inscrits à moins qu'il n'y soit contraint par voie légale.

THE GP

## ARTICLE 8 - FRAIS ET HONORAIRES DES CONTRATS

## HOMMES de l'ART

NOTAIRE les acquéreurs s'engagent à payer à l'Etude du ou des notaires désignés par le lotisseur, le jour de la signature de l'acte de vente, en sus du prix de vente, les Honoraires ainsi que tous les frais annexes à la vente.

GEOMETRE : les acquéreurs devront acquitter, lors de la signature de l'acte de vente, une quote-part des frais rélatifs à l'établissement du plan de vente par le Géomètre .

Cabinet SEVAUX et Associés Géomètres Experts Fonciers 1 rue du Capitame Dreyfus 35136 ST JACQUES de la LANDE (ぎ02.99.30.12.12)

N.B.: en outre, il est rappelé à l'acquéreur l'obligation de faire implanter la construction par le géomètre-expert ci-dessus désigné conformément à l'article 13 du présent cahier des charges.

MAITRE d'ŒUVRE: le projet de lotissement, l'étude d'urbanisme, la maîtrise d'œuvre et la coordination du présent lotissement ont été confiés et sont réalisés par :

- Architecte Urbaniste / Paysagiste
  Jean-François CHAMPEAUX
  88 rue de Paris
  35000 RENNES ₾ 02.99.36.69 65
- BET SARL SETUR 16 rue de la Croix aux Poliers **BP 36** 35176 CHARTRES de BRETAGNE Cédex \$\mathfrak{T}\$ 02.99.41.35.35

## ARTICLE 9 - ACTES DE VENTE .

Le lotisseur s'engage à inserer, dans tous les actes de vente (afin qu'ils ne fassent qu'un avec cet acte de vente et constituent la loi des parties) :

- soit le texte complet, soit la référence précise du Cahier des Charges
- l'arrêté d'autorisation de lotir et ses pièces annexes

TP G.P

-----

= :

## ARTICLE 10 - DEPOTS ET MATERIAUX, DETERIORATIONS CAUSEES A LA VOIRIE ET AUX RESEAUX

a) Les acquéreurs tiendront en état de propreté les trottoirs et caniveaux au droit de leur façade.

Chaque acquèreur sera responsable des dégradations qu'il aura faites ou de celles faites par ses entrepreneurs, domestiques ou ouvners. Il devra faire son affaire personnelle de tous les recours qu'il estimera utiles contre les auteurs des dégradations

La remise en état au droit de sa propriété et jusqu'à l'axe de la chaussée sera faite à ses frais exclusifs par les soins du Directeur des travaux, du syndic ou du Maire, et par l'Entrepnse choisie par l'un de ces demiers, et sans que l'acquéreur puisse intervenir en aucune manière dans le choix de l'entrepnse.

Le montant des travaux sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'acquéreur et celui-ci aura un délai de huit jours pour en régler le montant.

Passé ce délai, tous les frais de recouvrement en plus du montant des travaux resteront à la charge de l'acquéreur.

- b) Les prophétaires de chaque lot seront responsables des detériorations causées sur les lots nverains immédiats ou espaces collectifs pendant la construction de leur bâtiment.
- c) Les bordures de trottoirs seront posées en 2<sup>eme</sup> phase. Dans la phase provisoire, chaque acquéreur devra prendre tous les mesures nécessaires pour éviter que les eaux de ruissellement des voiries, du fait des travaux qu'il aura entrepris, ne pénètrent dans sa propriété. A cet effet, il devra créer en temps utiles ses clôtures ainsi que les seuils des portails ou portillons conformément au présent cahier des charges.

En outre, les grilles d'eaux pluviales, drainage éventuel à l'intérieur de chaque parcelle devront être réalisés dès le Gros-Œuvre et raccordés au branchement « Eaux Pluviales » réalisé sur chaque lot.

## ARTICLE 11 - TENUE DES LOTS / ASPECT GENERAL / HYGIENE

L'élevage des animaux, y compris les animaux domestiques est interdit.

Les fils à sécher le linge seront supportés par des poteaux métalliques et posés à l'amère des constructions, afin d'être dissimulés à la vue des passants, ils ne pourront déborder dans les marges d'isolement et la partie du jardin leur faisant suite

Aucun dépôt de fumier, décharges ou ordures ménagères ne pourra être fait sur les espaces communs (chaussées, trottoirs, parkings et espaces verts, etc...).

Dans les jardins, le compost sera logé dans des fosses enterrées, afin qu'il ne s'en dégage aucune odeur. Les fosses seront construites dans le fond des lots et dissimulées à la vue par un rideau arbustif.

L'été, des poudres insecticides seront répandues afin d'éviter le développement des larves, mouches et moustiques sur les fosses de compost.

Tous les jardins devront être convenablement entretenus.

#

G.F

## ARTICLE 12 - RECOURS RECIPROQUE DES PROPRIETAIRES

Tout acquéreur aura, comme le tolisseur, le droit d'exiger directement de chaque acquéreur l'exécution des conditions à lui imposées et auxquelles il aura contrevenu.

## ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DE CONSTRUIRE / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / NIVELLEMENT DES SEUILS / ETUDE DE SOL

## OBLIGATION de CONSTRUIRE

Sur chacun des lots vendus, l'acquéreur sera tenu de faire edifier une construction qui devra être réalisée dans un délai de quatre ans à partir du jour de la signature de l'acte authentique à ses frais et risques.

## IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION

L'implantation des constructions sera obligatoirement effectuée par le géomètre-expert chargé des opérations dans le lotissement aux frais de l'acquéreur

Le pétitionnaire du permis de construire devra fournir au géomètre une copie du permis de construire ainsi que les plans qui y sont annexés afin que le géomètre puisse implanter la construction conformément au PC

## NIVELLEMENT des SEUILS

Chaque acquéreur, avant tout commencement des constructions devra faire établir :

- Le nivellement du portail et du portiflon dans l'entrée à l'alignement.
- Le seuil du rez-de-chaussée ou de la première marche d'accès à la maison d'habitation, suivant les indications portées dans le Réglement de lotissement.
- Dans tous les cas, la cote du seuil du portail ou portillon situé à l'alignement sera à 10 cm au moins au-dessus de l'axe de la chaussée,

#### ETUDE de SOL

Préalablement à toute étude de construction, l'acquéreur ou son constructeur devront faire procéder à une étude géotechnique qui définira la nature, la profondeur des fondations en fonction de l'état du sous-sol et si besoin est, indiquera les mesures complémentaires à prendre (drainage/purges/fondations spéciales, etc...).

#

===

=

## ARTICLE 14 - VENTE / LOCATION / MORCELLEMENT DES TERRAINS

Le regroupement de deux ou plusieurs lots est interdit.

Par contre, le lot 1 pourra être divisé en 4 lots maximum, le lot 2 pourra être divisé en 6 lots maximum, le lot 3 pourra être divisé en 4 lots maximum, le lot 4 pourra être divise en 8 lots maximum. Aucun des autres lots du lotissement ne pourra être subdivisé

## ARTICLE 15 - CLOTURES SUR LES VOIES, A L'ALIGNEMENT ET SUR LES LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures seront realisées conformément à l'article 12 du réglement d'utilisation des lots.

#### **CLOTURE PROVISOIRE**

Les acquéreurs devront clore les terrains par eux acquis dans le mois qui suivra la date de la vente par une dôture provisoire. Le vendeur ne sera tenu à aucune clôture pour les lots non vendus.

#### CLOTURE DEFINITIVE

Les acquereurs des terrains obligés d'enclore devront supporter les frais de clôture qu'ils établiront sans pouvoir y taire contribuer le vendeur.

Sur le portillon sur rue, il pourra être posé une petite plaque avec le nom, le numéro de l'immeuble, toutefois, cette plaque devra n'avoir aucune saille exténeure.

Les acquéreurs devront réaliser les clôtures définitives conformes au règlement de lotissement.

Il est précisé que les clôtures devront être terminées dans le même délai que la construction.

Les clôtures communes à deux ou plusieurs lots seront mitoyennes, construites « à cheval » sur la limite séparative et établies à frais communs. Au cas où le propriétaire d'un lot serait conduit à exécuter des clôtures mitoyennes avant que le ou les lots contigus ne soient vendus, il palera la totalité des clôtures, mais les acquièreurs devront lui rembourser la part teur incombant dans le détai de 3 moit experte la cientifie de l'estat mois survant la signature de l'acte d'acquisition.

## ARTICLE 16 - BRANCHEMENTS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, EAUX USEES. EAUX PLUVIALES, TELEPHONE ET ELECTRICITE BT

Ces branchements seront construits par les soins du lotisseur, dans les conditions prévues au « règlement d'utilisation des lots » et au « programme des travaux » annexés au dossier de demande d'autorisation de lotissement

Les parties des branchements à l'inténeur des lots seront exécutées par les acquéreurs et à leurs

L'acquéreur restera responsable des difictents branchements jusqu'au lieu de leur raccordement sur les dispositifs réalisés par le lotisseur.

- ::

#### **TELEVISION**

Les antennes et paraboles apparentes sont interdites. Les paraboles seront tolérées. Elles devront être situées hors du champ de visions des espaces publics (voines/espaces verts) et ne créer aucune gene visuelle pour le voisinage. La hauteur de cette parabole ne depassera pas 1,50 m du niveau du terrain naturel.

#### GAZ

==:: == =

-- -- --

== == \_

\_\_\_\_

:= ==

--- ==

HERITE!

Le lotissement étant desservi en GAZ, les acquereurs des lots auront la possibilite de se raccorder au réseau Gaz "3 usages" conformement a la convention passée entre GDF et le lotisseur

#### **BASSE TENSION**

Le relevé des compteurs électriques devant être effectué par EDF, suivant le principe du téléreport, les acquéreurs seront tenus de mettre un câble de téléreport entre le coffret prévu en fond d'enclave et le compteur a installer dans l'habitation (liaison B)

N.B: tout déplacement éventuel de surbaisses (bateaux), criemeaux, coffrets de branchement, lampadaires, etc... sera à la charge des acquéreurs de lots et ce apres avis de la Commune et du lotisseur.

Lors du raccordement de la construction aux réseaux E.U et E.P. l'acquéreur ou l'entrepreneur devra faire vérifier, avant la fermeture de tranchées, la conformité des branchements (siphon, raccordement, regard, pente, etc.) par la Municipalité ou son service technique qui délivrera une attestation de bonne exécution.

## ARTICLE 17 - VOIRIE / ESPACES COMMUNS / EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Dès que l'Association Syndicale est constituée, il y a automatiquement transfert au profit de cette demiére de la propnété de la quole-part de chacun des copropnétaires dans les equipements ci-avant énoncès. Le lotisseur étant degagé de ses obligations envers l'Association Syndicale des que les travaux de mise en viabilité ont été effectués conformement au Programme ci-annexé vise à l'Arrêté Municipal.

Les acquéreurs par dérogation aux statuts de l'association syndicale exposés ci-après, donnent tout pouvoir au lotisseur pour représenter cette dernière près de la Commune et signer dès a present l'acte de cession gratuite de la voine, des réseaux, espaces verts et équipements collectifs

Préalablement à la rétrocession des voines, espaces communs, équipements collectifs à la collectivité le lotisseur ou l'association syndicale preparera le dossier de rétrocession en vue de la mise à l'enquête et du classement dans le domaine public des voies, espaces communs, équipements collectifs. Les frais occasionnés pour l'établissement de ces documents ainsi que les frais d'acte de cession seront à la charge du fotisseur ou de l'association syndicale.

En aucun cas, les quotes-parts de copropneté de chaque acquéreur dans le soi des voiries ou autre ne devra être grevé d'une hypotheque, si cette derniere existe elle devra porter exclusivement sur la parcelle de terrain à bâtir.

AP GP

**::** :

== =

En vue de l'extension du présent lotissement, la Societé ou toules personnes physiques ou morales se substituant à elle se réserve sans indemnité et accord des acquereurs.

- Le droit de circulation et de stationnement, comme sur une voie publique, sur les voies à créer à l'intérieur du lobssement.
- Le droit d'utiliser et de brancher à ses frais sur tous les réseaux collectifs (eau, électricité, tout à l'égout, etc...) établis par elle sur le dit lotissement

N.B : le lotisseur se réserve le droit d'accorder une autonsation de branchement aux différents réseaux du lotissement et de raccordement de voine aux parcelles riveraines destinées à l'extension de l'urbanisation.

## ARTICLE, 18 - MESURAGE ET BORNAGE

Afin d'éviter toutes difficultes préalablement à la vente de chaque iot, il sera procédé aux frais de l'acquéreur au bornage et à la délimitation des lots par le géomètre expert du lotissement (Cabinet SEVAUX et Associés)

La contenance de chaque lot sera garantie exacte d'après le mesurage qui en sera fait par le géomètre-expert sus-nommé et le plan en sera annexé à chaque vente, même en cas de revente.

Les acquéreurs ont un mois à partir du jour de le contrat pour faire vénfier, si bon leur semble, la contenance des lots à eux vendus et pour se mettre d'accord avec le géomètre expert désigné par le vendeur, conformément à l'article 3 du présent Cahier des Charges.

#### ARTICLE 19 - PUBLICITE ET AFFICHAGE

Il est interdit de louer pour publiche ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions

## ARTICLE 20:- ASSOCIATION SYNDICALE

En l'absence de convention entre la Commune et le Lotisseur, relative au classement dans le Domaine Public des espaces communs, une association syndicale serait constituée dès la vente du premier lot. Les proprietaires ou les copropriétaires en feront partie de droit et pourront faire procéder à leurs frais, contradictoirement et dans les trois mois, a un état des aménagements et équipements incombant aux lotisseurs.

L'acceptation de la vente entraîne l'adhésion à l'association syndicate

Les ouvrages communs sont à la disposition des propriétaires des lots, qui peuvent en user tibrement suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires. Tout usage abusif de ces biens, entraînerait la mise en cause de la responsabilité civile de l'usager.

Ils seront entretenus par les co-lotis regroupés dans l'association syndicale jusqu'au transfert éventuel des ouvrages communs dans le domaine public communal

Le tobsseur ne pourra être tenu responsable des detérorations survenues posténeurement à la cession à l'association syndicale des espaces et ouvrages communs

G.F

## ARTICLE 21 - CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

= :=

= ==

Les acquereurs devront s'assurer que la construction de l'immeuble qu'ils envisagent ne porte pas atteinte aux droits des autres propriétaires.

Toutefois, ces demiers ne pourront imposer des conditions dérogatoires ou opposées aux prescriptions du réglement d'utilisation des lots du lotissement qui auraient pour effet d'interdire la construction.

Le dossier de demande de permis de construire devra également comporter le ou les plans des clôtures projetées (plans établis suivant le règlement d'utilisation des lots du lotissement).

Les certificats de conformité ne seront delivrés qu'après achèvement des travaux de construction des habitations aux réseaux de viabilité, et de l'édification des clôtures, portails et portiilons

# ARTICLE 22 - INFORMATION RELATIVE A LA RESPONSABILITE ET A L'ASSURANCE DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION

Il est rappelé qu'une loi n° 78.12 du 4 janvier 1978, a institué une protection des usagers dans le domaine de la construction. Cette loi a reformé la responsabilité du constructeur et a institué une assurance obligatoire de responsabilité et de dommages.

En conséquence, cette loi est applicable à toutes les opérations de construction qui seront réalisées par chaque acquéreur d'un lot dans le présent totissement.

Avant toute ouverture de chantier, l'acquéreur veillera à la délivrance des attestations d'assurance en responsabilité décennale et de dommages qu'il aura à demander à ses constructeur, entrepreneur, architecte, maître d'œuvre et en géneral à toutes personnes visées à l'article 792-2 du Code Civil ayant travaillé sur ou pour le chantier, ainsi qu'aux fabricants, importateurs ou négociants, visés à l'article 1792-4 du Code Civil qui auront livré des marchandises pour la construction.

Dans le cas de revente avant la délai de 10 ans à compter de la réception des travaux, le vendeur devra justifier au notaire, rédacteur de l'acte de vente, de l'existence de ces assurances.

## ARTICLE 23 - INFORMATION SUR L'EXONERATION DE LA TAXE FONCIÈRE

L'acquéreur devra déposer, dans les formes et délais prévus, au Centre des Impôts Fonciers dont il dépend (Service du Cadastre) une déclaration relative à l'achévement de sa construction

Il déposera également les pièces nécessaires à l'obtention de toutes demandes d'exonération éventuelle de taxes foncières

AP G.P

## ARTICLE 24 - TAXES

== :: = =::

-----

Tout projet de construction sera soumis aux taxes d'urbanisme ci-après :

- Taxe Lccale d'Equipements (TLE)
- Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS)

En outre, le pétitionnaire du permis de construire devra payer également la Taxe de Raccordement à l'Egout exigible lors du raccordement de la construction au réseau public d'assainissement (TRE).

## ARTICLE 25 - MAJORITE

Des modifications ne pourront être accordées qu'après avoir obtenu la majorité telle qu'elle est définie à l'article R 315 3 du Code ca l'Urbanisme et éventuellement l'obtention de l'Arrêté Municipal modificatif du loussement.

## ARTICLE 26 - MODIFICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Pour des raisons judicieuses dont il sera seul juge, le vendeur pourra modifier les dispositions contenues dans le présent Cahier des Charges. Tant que la première vente ne sera pas intervenue, il pourra en ajouter d'autres qu'il estimerait nécessaires, après avis des services compétents, mais seulement si ces dispositions ne portent pas atteintes au droit des acquéreurs ayant déjà réservé un let

Les modifications ne pourront être demandées que si la majorité mentionnée à l'article 25 du présent cahier des charges a donné son accord.

## ARTICLE 27 - CADUCITE DU CAHIER DES CHARGES

Le présent Cahier des Charges deviendra caduque dans un délai de 15 ans à compter de la délivrance de l'arrêté de lotir, sauf si les co-lous demandent le maintien de celui-ci suivant la majorité, telle que définie à l'article R.315 3 du Code de l'Urbanisme.

Société OCODIM-LOCOSA Lotisseur G. ebuti

EOMMUNE DE CHAVAGNE (35) Novembre 32003

Lotissement

« DOMAINE DES CLOTURES »

Convention entre la Commune de CHAVAGNE et la Société OCODIM-LOCOSA pour la surveillance des travaux de VRD

G.P

Domaio- des + CLOTURES »

## COMMUNE DE CHAVAGNE

\*\*\*\*\*

## Projet de Lotissement « DOMAINE DES CLOTURES »

\*\*\*\*\*

Convention entre la Commune de CHAVAGNE et la Société en Participation « OCODIM-LOCOSA » pour la surveillance des travaux VRD

## ENTRE LES SOUSSIGNES

La COMMUNE de CHAVAGNE, représentée par son Maire, Monsieur Loïe BLIN, en vertu d'une délibératie ; nº du Conseil Municipal en date du 5 septembre 2002.

Ci-après nommée LA COMMUNE

d'une part

#### ET

. . .

: **= :: :** 

La Société «OCODIM-LOCOSA» - Société en Participation - constituée entre les La societé «OCODIM-LOCOSA» - societé en ranticipation - constituée entre les Sociétés OCODIM et LOCOSA, aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 1<sup>er</sup> avril 1989, enregistré à RENNES-SUD le 26 avril 1989 - Folio n° 60 bordereau n° 260/4 et dont le siège est 1 place du Général Giraud - BP 972 - 35012 RENNES Cedex, représentée par Monsieur Michel GIBOIRE agissant en tant que Président du Directoire de la Société OCODIM et que Président de la Société LOCOSA

Ci-après nommée LE LOTISSEUR

d'autre part

## IL A ETE, PREALABLEMENT AUX CONVENTIONS, OBJET DES PRESENTES, EXPOSE

- La SOCIETE OCODIM-LOCOSA envisage la réalisation d'un lotissement à usage d'habitations comprenant:
  - > 75 lots « libres »
  - 3 lots destinés à la réalisation de logements groupés
  - I lot destiné à la réalisation de 8 terrains de petites superficies.

Domaine des « CLOTERES »

AT 16, 07, 2002

- Ce programme sera réalisé sur les parcelles actuellement cadastrées .
  - Section ZL N° 75 100 110 111 158 constituant un ensemble d'une superficie d'environ 82 822 m².

## CE PROJET COMPREND LA REALISATION D'EQUIPEMENTS COMMUNS INDIQUES CHAPRES

#### VOIRIE

- > La VOIRIE INTERNE du lotissement.
- > La Rue du CHAMP FLEURI au droit du lotissement (au Nord).
- > La Voie Communale n° 202 au droit du loussement (à l'Ouest).
- La Voie Communale bordant au Sud du lotissement (entre la voie communale n° 202 et la Route de GOVEN).

#### AIRES DE STATIONNEMENT

> Création d'une place de stationnement « non affectée » pour 3 logements créés.

#### ESPACES VERTS

- Aménagement paysager des rives, côté lotissement, de la Rue du CHAMP FLEURI, de la Voie Communale n° 202 et de la Voie Communale entre la VC n° 202 et la Route de GOVEN.
- Réalisation d'espaces verts plantés en accompagnement de la voirie interne créée (suivant plan de composition).
- Trantement paysager (pelouses, plantations, sentiers piétonniers) de la coulée verte traversant d'Est en Ouest, le terrain.

#### RESEAUX

- > Eaux usées y compris conduite de transfert jusqu'au collecteur public existant.
- Eaux pluviales avec création (hors lotissement) d'un bassin tampon.
- > Eau potable et Défense Incendie.
- > Electricité avec création d'un poste de transformation.
- > Eclairage Public: de la Rue du CHAMP FLEURI, au droit du louissement
  - des voies internes de desserte des lots
- > Gaz

-- := == := =

- > Téléphone
- > Télédistribution avec raccordement sur le réseau communal existant.

THE LO G.F

Domaine des « CLOTURES »

#### DIVERS

- > Fourniture et mise en place de la signalisation routière,
- > Fourniture et mise en place des panneaux de noms de rue et mise à disposition des numéros de police
- Aménagement d'un emplacement de tri sélectif (dans la partie Ouest de la coulée verte transversale)
- > Aménagement d'une aire d'arrêt de bus sur la voic de liaison Nord/Sud.

la Commune de CHAVAGNE a parfaitement connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements. Le Maître d'Ouvrage a remis un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande d'autorisation de lotir.

Le Maître d'Ouvrage ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du lotissement puissent ultérieurement être classés dans le Domaine Public Communal, la Commune de CHAVAGNE est disposée à accueillir favorablement cette demande à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée de l'opération.

ceci exposé, il a été convenu ce sui suit :

#### ARTICLE 1"

La présente convention a pour objet de définir les modalités du contrôle par la Commune de CHAVAGNE, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés ci-après et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la Commune de CHAVAGNE.

- ⇒ Equipements communs dont la prise en charge est envisagée par la Commune et soumis à la présente convention :
  - > Voirie interne au lotissement
  - > Aires de stationnement
  - Aires de jeux espaces verts
  - Eau potable
  - > Eaux usées
  - > Eaux pluviales
  - > Eclairage public
  - > Télédistribution
  - Bassin de rétention « eaux pluviales »
  - Aire d'arrêt de bus.

TH G.P

Domaine des • CLOTURES »

## ARTICLE 2

== :==

#### a) Dans la phase « ETUDES »

La Commune de CHAVAGNE contrôlera les études effectuées par le Maître d'œuvre pour l'établissement des dossiers énumérés ci-après :

- avant-projet détaillé (A.P.D)
- dossier de consultation des entreprises (D.O.E).

#### b) Dans la phase de préparation des marchés

La Commune de CHAVAGNE aura connaissance du déroulement de l'appel à la concurrence, et des marchés avant leur signature par le Maître de l'Ouvrage.

## c) Dans la phase d'exécution des travaux

La Commune de CHAVAGNE contrôlera l'exécution des travaux, s'assurera que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaire et pris toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions de l'avant-projet détaillé et des pièces contractuelles.

La Commune de CHAVAGNE contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réceptions avec ou sans réserves, qu'elle visera. Il appartiendra au Maître d'Ouvrage de donner toutes instructions utiles au Maître d'œuvre pour que la Commune de CHAVAGNE soit appelée à participer aux opérations préalables à la réception.

Il est bien précisé que le contrôle communal tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du Maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre également en rien les responsabilités du Maître de l'Ouvrage notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

#### ARTICLE 3

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le Maître de l'Ouvrage constituera à l'intention de la Commune de CHAVAGNE un dossier comprenant :

- > Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion
- La copie de toutes autres pièces utiles au contrôle qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés.

TH G. P

=

Domaine des « CLOTURES »

#### ARTICLE 4

Les observations ou réserves formulées par la Commune de CHAVAGNE à l'occasion du contrôle que ce soit stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux, seront adressés par écrit au Maître d'Ouvrage.

L'absence d'observation ou le visa sans réserve constitueront pour le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Oeuvre un « feu vert » pour la poursuite de l'opération.

Si par contre aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la Commune de CHAVAGNE, celle-ci serait ipsofacto libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

#### ARTICLE 5

Pour assurer sa mission de contrôle, la Commune de CHAVAGNE pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné.

#### ARTICLE 6

Les frais d'intervention de la Commune de CHAVAGNE, à la charge du Maître d'Ouvrage, sont fixés forfattairement à la somme de 80 euros - l'unité - lot, soit pour 86 lots créés : 6 880 euros.

Ils seront versés dans la Caisse du Receveur Municipal à raison de :

- > 50 % à la délivrance de l'autorisation de lour.
- > 50 % à la réception des travaux.

#### ARTICLE 7

En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure où :

- la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la Commune de CHAVAGNE ou bien que ces réserves auront été levées
- > Les ouvrages ainsi que leurs emprises seront remis gratuitement à la Commune de CHAVAGNE.

La Commune de CHAVAGNE s'engage à mettre en œuvre la procédure d'enquête publique en vue du classement des dits ouvrages et réseaux dans le domaine communal et à prendre en charge, leur entretien dans un délai de trois mois à dater de la réception des travaux, sous réserve des résultats de la dite enquête.

#### ARTICLE 8

Avant remise des équipements à la Commune de CHAVAGNE, le Maître d'Ouvrage devra lui remettre le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E).

THE G.P

Domaine des « CLOTURES »

AT - 16,07,2002

. . . =

#### ARTICLE 9

::::=

Pour les équipements concernés par la présente convention, le Maître d'Ouvrage est dispensé de joindre à la demande d'autorisation de lotir, la fourniture des pièces prévues à l'article R.315.6 du Code de l'Urbanisme comprenant :

- > L'engagement de constituer une association syndicale.
- L'engagement de provoquer une réunion de l'association syndicale dans le mois qui suit l'attribution de la moitié des lots ou dans l'année qui suit l'attribution du premier lot.

Fait à CHAVAGNE

Le 11 SEP 2002

en 4 exemplaires

LA COMMUNE DE CHAVAGNE Le Maire,

<u>Le Maître d' Ouvrage</u> Société OCODIM-LOCOSA

OCODIM - LOCO S.A.

1, Place Général Giraud BP 972

35012 RENNES CÉDEX Tél.: 02 23 42 40 40

Domaine des « CLOTURES »

G.P

# O C O D I M - L O C O S A

AMENAGEUR-LOTISSEUR

Vu pour être annexé à mon arrêté

en date du Le Meire

\_\_\_\_\_

VILLE de CHAVAGNE

« DOMAINE DES CLOTURES »

<del>৽</del>জ৽জ৽জ৽জ

ENGAGEMENT du LOTISSEUR

Je soussigné, Monsieur Alfred TRINQUART, Directeur Aménagement de la Société OCODIM-LOCOSA, dont le siège social est 1 Place du Général Giraud à RENNES (35000), m'engage, conformément à l'article R.315.33 du Code de l'Urbanisme, à terminer les travaux de finition du lotissement dans un délai de trois ans pour la première tranche et 6 ans pour la deuxième tranche à compter de la date de la délivrance de l'arrêté d'autorisation du lotissement.

Fait à RENNES

Le 2 septembre 2002

Gille

18 Novembre 2003

Resule

: i =:

1, place du General Giraud - 8 P. 972 - 35012 RENNES CEDEX - Tel. 02 99 67 20 44 - Fox 02 99 67 25 27

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Vu pour êtir · isoti atti en dete du 3 g DEL 2002

note à l'attention de A.R. Pôle Urbanisme

direction departementale de l'Equipement Me-et-Vilame

Urbanisme. Habitat et Construction yn billide Nic ynllited N. 31

Rennes, le 18 novembre 2002

objet : Commune de Chavagne Lotssement les Chamber reférence: LT 07602D3001 affaire suivie par : RV/JG:0211 / AOA tel. 02 99 27 66 17. Lotissement les Clotures

Le dossier présenté n'appelle pas, en ce qui nous concerne d'observation particulière.

3. avenue de Cuciñe B.P 3167 35031 Rennes Cedex telephone 02 99 33 45 55 telecopie 02 99 33 44 85 mel Affaires-Generales SUHC DOE-life-et-Vilaine@equipement

PJ: copie à : Le Chef de Subdivision Jean-Chude ROULLEAU

Recuire :

S.::\_\_..

As Normhe 2003

**MII** 

=:::

Le Maire,

Vu pour être armené à mon arrêté

en danse da Le Maire

04/11/2002

D.D.E. Arrondissement de Rennes Pôle Urbanisme 5, Cale de la Barbotière 35000 RENNES

Objet : Lotissement « Domaine des Clôtures » Dossier LT 3507602D3001 A l'anention de Monsieur KERVADEC.

Monsieur l'Ingénieur.

J'ai l'honneur de vous apporter les informations permettant l'instruction de la demande d'autorisation de lotir pour les Clôtures.

Je vous confirme que la construction des réseaux d'eaux usées, conformément aux dispositions de l'article R 315-5c du Code de l'Urbanisme, permettant, en limite d'opération. l'évacuation gravitaire des effluents dans des collecteurs publics, sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale.

Je vous souhaite bonne réception de ces informations et je vous prie d'agréer, Monsieur l'Ingénieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
PREFECTURE DE LA REGION BRETAGNE
EN date de la communication de la communicati

en dans du 3 8 DEC 2002 Le Maire

ARRETE n° 2002/145 portant prescription de diagnostic archéologique

, a Prefète de la région Bretagne, Prefète du département d'Ille-et-Vilaine, chevailer de la Légion d'honneur, Officier de l'Ordre national du mérite

VU la loi du 27 septembre 1941 modifiee portant reglementation des fouilles archéologiques ;

VU la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archeologie préventive modifiee par la loi de finances rectificative pour 2001 n° 2001-1276 cu 28 decembre 2001

VU le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procedures administratives et financières en matiere d'archeologie préventive ,

VU, la demande d'autorisation de lotir deposee à la Direction Departementale de l'Equipement d'Ille et Vilaine, sous le n° LT3507602D3002 par la Societe OCODIM-LOCOSA, représentee par Monsieur Michel GIBOIRE pour les terrains situés à CHAVAGNE (Ille et Vilaine) au lieu dit. Les Clôtures, cadastre ZL 75,100,110,111,158, reçu le 16/10/2002 par La Direction Regionale des Affaires Culturelles de Bretagne, Service Regional de l'Archeologie,

CONSIDERANT que, en raison de feur nature et de l'eur localisation (forte densite de vestiges archéologiques connus sur la commune et le bassin de Rennes) les travaux envisages sont susceptibles d'affecter des elements du patrimoine archéologique ;

CONSIDERANT qu'il est necessaire de mettre en évidence et de caracteriser la nature, l'etendue et le degre de conservation des vestiges archéologiques eventuellement presents afin de determiner le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

ARRETE

TO CONTRACT ... 1.5 1.032. 12.13 . ....sillest 7.11

... e 18 Novembre 2003

Article 1 . Un diagnostic archéologique sera realisation le terrain faisant l'objet des amenagements. ouvrage ou travaux susvisés, sis en

Région : BRETAGNE

Département : Ille et Vilaine

Commune · CHAVAGNE

Lieu-dit Les Clôtures

Cadastre section ZL parcelles 75, 100, 110, 111 158

Coordonnées Lambert X= 291,740 Y= 2347,280

Prophetaire Societé OCODIM-LOCOSA

Le diagnostic archeologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'etude qui s'achève par la remise du rapport sur les resultats obtenus

:= n :::

:::=: :=

W 1 11 1

==

Article 2 Le diagnostic sera réalise sous la maîtrise d'ouvrage de l'Institut national de recherches archeologiques préventives. Les conditions de sa realisation seront fixées contractuellement en application des article 25 et 26 du decret n° 2002-89 susvise.

. i . . .

**511:1** 

Il sera exécuté conformement au projet d'opération élabore par l'institut national de recherches archeologiques preventives sur la base des prescriptions annexees au présent arrêté

Article 3 . La redevance d'archeologie preventive perçue par l'INRAP sera calculee sur la base d'une superficie de 82 822 m2

Article 4 Le mobilier archéologique recueilli au cours de l'opération de diagnostic est conservé par l'Institut national de recherches archeologiques preventives le temps necessaire a son étude qui, en tout état de cause, ne peut excéder cinq ans a compter de la date de fin de la phase terrain du diagnostic.

L'inventaire de ce mobilier, transmis avec le rapport de diagnostic, sera communiqué par le service regional de l'archeologie, au proprietaire du terrain afin que, le cas echeant, celui-ci puisse faire valoir ses droits L'exercice de ces droits appartieir à la personne physique ou morale propriétaire à la date de début de l'intervention archeologique du terrain vise à l'article 1°

Article 5 . Le directeur regional des affaires culturelles est chargé de l'execution du présent arrêté, qui sera notifié au directeur genéral de l'Institut national de recherches archéologiques preventives, à la Societé OCODIM-LOCOSA, représentee par Monsieur Michel GIBOIRE. 1, place du Général Giraud, 35012 RENNES cedex et à Monsieur le Directeur Departemental de l'Equipement d'Ille et Vilaine, Arrondissement de Rennes, Pôle Urbanisme, 5, cale de la Barbotière, 35000 RENNES

Fait à RENNES, le 21/10/2002

Pour le Directeur Répond Des Affaires Culturelles Le Conservatur Repond

Stephane DESCHAMPS

::

#### REPUBLIQUE FRANCAISE MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION PREFECTURE DE LA REGION BRETAGNE

## Prescriptions de diagnostic archéologique

## Annexées à l'arrêté de la Présete de Région numéro 2002-145 en date du 21/10/2002

région . BRETAGNE

departement Ille et Vilaine

commune CHAVAGNE

lieu-dit Les Clôtures

cadastre section ZL parcelle(s) 75, 100, 110, 111, 158

propriétaire Societé OCODIM-LOCOSA

Emprise(s) du diagnostic archéologique: 82.822 m2 sur les parcelles concernées conformément au plan ci-annexé

## Priacipes méthodologiques .

Principes adaptés aux diagnostics archeologiques : série de tranchées sondages au goder lisse mécanique jusqu'au substrat et ouverture de fenêtres de décapage si nécessaires dans les zones à forte densaté.

## Objectifs:

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

Rechercher et identifier la présence d'éventuels vestiges situés dans la zone du lotissement. L'emprise concernée est située dans un environnement susceptible de receler des vestiges archéologiques. Une forte densité des vestiges archéologiques dejà connue sur la commune et sur les communes voisines en particulier de l'époque gallo-romaine.

Fait à RENNES, le 21/10/2002

: K

Des Affares C. Augeles
Le Construction Capacita
Construction
Construct



. . . .

. # == # ;

## Service Départemental d'Incendie et de Secours

ETABLISSEMENT PUBLIC

D'ILLE-ET-VILAINE

1 111

Rennes, le 24 octobre 2002 Le Lieuzenant-Colonel DOXIN a

GROUPEMENT DE RENNES Division Gestion des Risques Service Prevision Affaire suivie par Lt PELLET Réf · PVI/LP/JB/02

Vu pour être annexé à mon arrêts car dans du 3 8 DEL 2007 Le Maire



Transmis le

D.D.E. Subdivision de Rennes Urbanisme

> 5. Cale de la Barbonere 35000 RENNES

Objet: Prévention Industrielle Demande d'autorisation de lotir

Projet Lotissement "Les Clôtures"

Adresse Les Clôtures Commune CHAVAGNE Références LT n° 07602D3001

15/02/2002 Demandeur Société OCODIM - LOCOSA Maître d'œuvre : CHAMPEAUX / SETUR

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille et Vilaine, consulté en application de l'article R 421-15 du code de l'urbanisme, a examiné le dossier de demande d'autorisation de lour présenté.

## A) PRESENTATION DU PROJET

Le projet prévoit la création d'un lotissement à vocation d'habitation individuelle comportant 98 lots sur une surface totale bâtie de 27 700 m².

L'accès au lotissement s'effectue par la rue du Champ fleuri au Nord, la VC 202 à l'Ouest et au Sud puis l'Avenue de Bretagne à l'Est.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par 3 poteaux d'incendie normalisé situé à moins de 200 m des lots les plus éloignés.

## B) REGLEMENTATION

L'aménagement projeté est soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 111.4.

2 Rue Gambetta 35000 RENNES Tel 02 99 78 52 00 - Telecopie 02 99 78 52 01

## C) AVIS

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille et Vilaine émet un AVIS FAVORABLE à la délivrance du Permis de Construire, le projet n'appelant aucune remarque particulière quant à l'accessibilité des secours et la défense extérieure contre l'incendie.

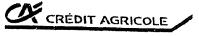
Le Lieutenant-Colonel DOXIN Chef de Groupement

> Commandany Alain MESNIL Adjoint au Chef de Groupement

PJ : 1

Ann De Novembre 2003

G-Picquet



**ENTREPRISES** 

Vu pour être annexe à mon arrête en date do 3 8 1.. 2002

ATTESTATION

Art. R 315-55, R 315-33a et R 315-33b du Code de l'Urbanisme

Je soussigné, M. CARILLET, agissant en qualité de Directeur des Clientèles Professionnelles de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILLE ET VILAINE, dont le siège social est situé à RENNES - 45, Boulevard de la Liberté

ATTESTE, pour permettre à la Société en Participation OCODIM LOCOSA - 1, Place du Général Giraud à RENNES de réunir les conditions requises par les Articles R 315-33a et R 315-33b du Code de l'Urbanisme,

SE PORTER CAUTION de la Société en Participation OCODIM LOCOSA, en vue d'assurer le financement de tous les travaux nécessaires à l'achèvement total de la viabilité de 75 terrains à bâtir nnancement de tous les travaux nécessaires à l'achevement total de la viabilité de /5 terrains à datur et 4 flots destinés à la construction de logements groupés, du Loussement « Domaine des Clôtures » sis à CHAVAGNE, que le Promoteur doit réaliser sur un terrain cadastré Commune de CHAVAGNE Section ZL n°s 75, 100, 110, 111 et 158.

Fait à RENNES, le 24 octobre 2002

CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT AGRICOLE D'ILLE-ET-VILAINE

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE D'ILLE-ET-VILAINE

Siège Administratif 19, que du Pre-Perche - BP 2025 X - 35040 RENNES CEDEX

Sept Graver - 45 - Construit de un termin - PE Construit - Fried, RENNES 0,000 K

Tellocit de 17 - Sept 200 K - 100 C - 100

16 1111 2

:= :::: =

. Hilli

3 : : : : 12

- ----

----

COMMUNE CHAVAGNE

#### **AUTORISATION DE LOTIR** DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION référence dossier : Deposee le 11/04/2003 Completee le Nº LT3507602D3001 1 Par STÉ OCODIMI-LOCOSA Demourant a l Place du Gal GIRAUD BP 972 35012 RENNES CEDEX Represente par MR GIBOIRE Modificatif de lotissement Sur un terrain sis Les Clôtures

#### Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03-10/96, mis en revision le 08/11/2001 et modifie le 04/07/2002

Vu l'arrête en date du 30/12/2002 autorisant le lotissement « Domaine des Clôtures ».

Vu la demande presentee le 11/04/2003 tendant à modifier l'article 12 -1 du reglement relatif au stationnement exige pour l'habitat collectif du lotissement susvisé. per de la constant de

Vu les pieces modificatives présentées.

- Considerant qu'aucun lot n'a été vendu.

ARRETE

Article I - Est autorisée la modification demandee conformement aux disposition

- l'article 12-1 du réglement de loussement est modifié comme suit

pour l'habitat collectif : il est exigé deux places de stationnement dont une en sous-sol ou couverte et une

Article 2 - Conformement aux dispositions de l'article R315 42 et R315.4° (1er alinea) du code de l'urbanisme, mention de la modification devra être affichee sur le terrain par les soins du beneficiaire dans les conditions prévus à l'article A315.3

Article 3 - Les autres dispositions de l'arrêté d'autorisation demeurent inchangées.

Article 4 - Conformément au dispositions des articles R315 42 et R315 47 (1er alinea) du code de l'urbanisme, le present arrêté sera affiché en mairie pendant deux mois et le dossier mis a disposition du public.

Article 5 - Le present arrèté devra être public au bureau des hypothèques au frais du lonsseur

Fait à CHAVASTIE, le 16/06/2003 de de l'Orbanisme

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- BROTS BES TERS (), second decrease as inside, sans prejudice du dran des tiers e notament addicionais controlació es con la condicional in la deflecta des receives es de vie de consediciones, de nomenta ne de passare, que desportem a destrustancide accusarante es se es en el 101 SER L'EAU (La presente decisión est notifice sans prejudice des autres autorisations Centuellement necessares, notament de site de la forestre.

Peau.

AFTICHAGE Men up de "autorisation de latit doit être afficiec sur le ferrain de maniere visible de l'exterieur par le beneficiaire des sa confication et penéro.

AFTICIAME. Method de l'addression de foit doit ette attende sur le remain de maniere visione de le verificie par le constant de la constant de la constant de la verificial deux sons.

DELAIS ET VORS DE RECOURS: Le bent le control d'unit determination de la confession pour les informations de la confession de la verificial de la

L.T.3507601>3001-1

Vu pour être annexé à mon arrêts

en date du 16/06/03

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT (Voir POS 1NAEc - article 12)

## Stationnement des véhicules :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publica Les dimensions minimales d'une place de stationnement, sans les circulations y afferentes, sont 5,00 m de longueur et 2,40 m de largeur. Le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Usage professionnel: 1 place par 40 m2 de SHON (affecté à cet usage) Usage commercial: surface de stationnement au moins égale à 60 % de la SHON de l'établissement.

Il est exigé au minimum:

#### 1 - Habitat collectif:

Deux places de stationnement par logement dont une en sous-sol ou couverte et une aérienne. Les stationnements ne pourront pas être réalisés dans la zone entre la marge de recul et la limite avec la coulée verte centrale.

## 2 - Habitat individuel: (Lot N°5 à 79)

Deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur le terrain de la construction, plus une couverte.

## 3 - Habitat individuel groupé ou jumelé : (Lots N° 2 - 3 - 4)

Deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur le terrain de la construction, dont une couverte.

#### Rappel:

Dans le cas de construction, d'extension, de transformation ou d'amélioration des logements locatifs sociaux, financés avec un prêt aidé par l'Etat, se conformer aux dispositions de l'article L. 123-2-1. (alinéa 1er) du Code de l'Urbanisme (une place par logement).

## Dans l'ensemble du Lotissement :

Des places de « stationnement banalisé » seront aménagées conformément au plan de composition (à raison environ d'une place pour 3 logements).

from accord, by

Règlement Iotissement - J.F. CHAMPEAUX Architecte - Chavagne Les Clôtures - OCODIM LOCOSA - Août 2002

L.T. 3507602 D3001-1.

## Commune de CHAVAGNE

## Lotissement « DOMAINE des CLOTURES »

(Lotissement approuvé par arrêté de Monsieur Le Maire de CHAVAGNE en date du 30 décembre 2002)

## DEMANDE d'ARRETE MODIFICATIF

## ANTERIORITE

Par arrêté n° LT.35.076 02.D.3001, Monsieur Le Maire de CHAVAGNE a approuvé le 30 décembre 2002 le lotssement d'habitations « DOMAINE DES CLOTURES » sur un terrain cadastré Section ZL  $n^{\circ}$  75.100 110 111 158 d'une surface de  $82\,822~m^{2}$  et comportant 97 lots maximum.

#### OBJET de la DEMANDE

Modification partielle de l'article 12 « STATIONNEMENT » (page 13) du règlement d'utilisation des

## NATURE de la MODIFICATION

Mise en conformite du règlement du lobssement avec celui du PLU de CHAVAGNE concernant le stationnement exigé pour <u>l'habitat collectif</u>

- Lottssement: deux places par logement dont 1 en sous-sol
- PLU · deux places par logement dont 1 couverte et 1 aérienne

Aussenne rédaction du règlement d'utilisation des lots du lotissement	Nouvelle rédaction
Deux places de stationnement par logement dont une en sous-sol et une aérienne. Les stationnements ne pourront être realisés dans la	1 - Habitat Collectif  Deux places de stationnement par logement dont une en sous-sol ou couverte et une aérienne. Les stationnements ne pourront être realisés dans la zone entre la marge de recul et la linute avec la coulée verte.

3 #### 1

\_ \_ \_ \_ \_

ai i

...

: : ::

## CONSULTATION des CO-LOTIS

A la date de dépôt de la présente demande d'arrêté modificatif, la Société OCODIM-LOCOSA, lotsseur est propriétaire de l'ensemble des lots du DOMAINE des CLOTURES

<u>Demande formulée par OCODIM-LOCOSA</u> A RENNES, le 10 avril 2003

OCOCIM - LOCO S.A.

1, Prace Girl 131 Graud

1 + 3-2

35 - 2 121 (125 CEDEX

Tel: 02 23 42 40 40

Le Pain, L. BLIN

ALT OF THE PARTY O

Pièce Jointe : page 13 modifiée du règlement d'utilisation des los

-----

-----

\_- \_ \_ . . . . . . . . . . . .

-- - ---

CHAVAGNE

# CERTIFICAT D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

LOTISSEMENT : Domaine des Clôtures		référence dossier
Deposee le	06/10/2003	N° LT3507602D3001
Par Demourant a	STE OCODIM -LOCOSA T Place du Gal GIRAUD-BP 972	Sambre de fais is
Represente par	35012 RENNES CEDEN Mr Gibaire	
Sur un terrain six a	Les Clôtures	AT .

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 315-36-b.

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuve le 03-10-96, mis en révision le 08-11/2001 et modifié le 04-07-2002

Vu l'arrête municipal du 30/12/2002 autorisant la Sté OCODIM - LOCOSA a creer un lotissement denomine « Domaine des Clôtures » modifie le 16/06/2003

Vu la demande presentee par le lousseur afin que son cerufiée l'execution des prescriptions imposces par l'arrêté d'autorisation susvise exception faite des travaux de finimon pour le financement desquels les garanties imposées ont été fournes.

Vu l'attestation du lotisseur certifiant que les travaux sont réalisés conformément aux prescriptions de l'autorisation de lotir en ce qui concerne la 1 ère tranche de l'opération (lots 43 à 80 )

## CERTIFIE:

- One les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lour susvisé sont à la date de la delivrance du present certificat executees sur la Tère tranche de l'opération à l'exception des travaix dont l'execution différée à été autorisé par l'arrête municipal du 30/12/2002
- Que des permis de construire pourront être délivres pour des projets conformes aux prescriptions de l'artête d'autorisation de lotir

La délivrance du présent certificat ne dégage pas le lutisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis-à-vis des acquéreurs de lots notamment en ce qui concerne la qualité des travaux exécutés.

17 November 2003

Faità CHAVAGNE, le MINGLOS

= . .

OBSERVATIONS:

to deferment descensition of 2015 for a consequence of secondarities of the probability security to adjust and inflations of the consequence of th

La presente necessar problem e como processor decomo processor de ante en el contra contrare. Como processor de ante de contrare en en en entre entre en re entre entre en entre 
La procede ticos no es franco nos es mas an representan de labra conformement aux dispositions presues par l'article 1/42/324 de code de l'Orbanisme, l'acces exceptions a comprese de sus compreses.

118 I LILL

**COMMUNE de CHAVAGNE (35)** 

Lotissement & DOMAINE des CLOTURES »

Loissement approuvé par arrête de Monsteur Le Maire de CH41 AGNE en date du 30 décembre 2002 modifie par arrête du 16 juin 2003

> ETAT d'AVANCEMENT des TRAVAUX de VIABILITE 1 et TRANCHE : lots 43 à 80

TERRASSEMENTS		
Decapage de la terre végetale	1	
Terrassements des chaussees, parkings et placettes	;	terminės
ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES		
	}	terminés
Bassin tampon	}	réalisé
ASSAINISSEMENT EAUX USEES		
Collecteurs et Branchements individuels	}	termines
Raccordement au collecteur public	Ì	r <del>é</del> alisé
ADDUCTION EAU POTABLE		En place
	}	
Branchements individuals	}	
RESEAU TELEPHONE		réalisé
	}	
Branchements individuels	j	
RESEAU TELEDISTRIBUTION		réalisé
Génie civil du réseau et des branchements individuels	}	754750
RESEAU GAZ		réalisé
Conduites principales	}	100/130
Branchements individuels	j	
RESEAUX ELECTRICITE / ECLAIRAGE PUBLIC		En place
Câbles d'alimentation	}	p.000
Branchements individuels	í	
Poste de transformation	j	
VOIRIE PROVISOIRE	}	
Empierrement	•	réalisé
	Decapage de la terre végetale Terrassements des chaussees, parkings et placettes  ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES Collecteurs et Branchements individuels Bassin tampon  ASSAINISSEMENT EAUX USEES Collecteurs et Branchements individuels Raccordement au collecteur public  ADDUCTION EAU POTABLE Conduite principale Branchements individuels  RESEAU TELEPHONE Génie civil du réseau Branchements individuels  RESEAU TELEDISTRIBUTION Génie civil du réseau et des branchements individuels  RESEAU TELEDISTRIBUTION Génie civil du réseau et des branchements individuels  RESEAU GAZ Conduites principales Branchements individuels  RESEAUX ELECTRICITE / ECLAIRAGE PUBLIC Câbles d'alimentation Branchements individuels Poste de transformation	Decapage de la terre végetale Terrassements des chaussees, parkings et placettes  ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES Collecteurs et Branchements individuels Bassin tampon  ASSAINISSEMENT EAUX USEES Collecteurs et Branchements individuels Raccordement au collecteur public  ADDUCTION EAU POTABLE Conduite principale Branchements individuels }  RESEAU TELEPHONE Génie civil du réseau Branchements individuels }  RESEAU TELEDISTRIBUTION Génie civil du réseau et des branchements individuels }  RESEAU TELEDISTRIBUTION Génie civil du réseau et des branchements individuels }  RESEAU SEEU GAZ Conduites principales Branchements individuels }  RESEAU SELECTRICITE / ECLAIRAGE PUBLIC Câbles d'alimentation Branchements individuels }  VOIRIE PROVISOIRE

## LE CHANTIER est ACCESSIBLE à tous les VEHICULES

Fait à RENNES, le 1° octobre 2003

Visa de la Commune

A. TRINQUART

A CHAVAGNE, 10.02 octobre 2003

Le Farre, Loic Bliss

OCDL - LOCOSA

2, place du Général Giraud B.P 972

35012 RENNES CEDEX

Tél 02 23 42 46 45 - Fax 02 99 67 25 27

Wi.

:== := ==

Renvoi page 2

----===

---------

HOUDUSSE, née PICQUET. Retraitée, demeurant à CHAVAGNE, 14. Rue du Champ Fleuri, en vertu d'une procuration qu'elle lui a donnée suivant acte sous signature privé en date à CHAVAGNE, du 18 Novembre 2003, dont l'original et demeuré annexé au présent acte./.

## Le notaire soussigné :

- certifie conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière, le présent document hypothécaire, établi sur cent quinze pages, et comportant un renvoi, trois mots rayés, deux lignes rayées.
- certifie que l'identité complète des parties dénommées aux présentes, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la Société dénommée "OMNIUM DE CONSTRUCTIONS, DEVELOPPEMENTS, LOCATIONS" et la Société "LOTISSEMENTS ET CONSTRUCTIONS au vu d'un extrait Kbis, délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce et des Sociétés de RENNES.

A Mordelles, le 2 décembre 2003.



115