

24 JUIL. 2013

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 9

Décision du Directeur Général 2013/28 Décision de préemption

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-4, L.213-14 à L.213-16, L.213-18, L.221-1, L.300-1, R.211-1, R.213-1 à R.213-13, R.213-21, R.213-24 à R.213-26,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine de Brest métropole océane en date du 20 juin 1987 instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine de Brest métropole océane en date du 17 décembre 2004 modifiant le périmètre du Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan d'Occupation des Sols et indiquant que ce DPU sera plus particulièrement mis en œuvre pour constituer des réserves foncières en vue de l'organisation de l'extension urbaine,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté urbaine de Brest métropole océane approuvé le 14 décembre 2007, dont fait partie la commune de GUILERS, qui couvre la période 2008 à 2013, et dont les grandes dispositions qualitatives et quantitatives sont les suivantes :

↳ Diagnostic

Le diagnostic du PLH révèle un déséquilibre de l'offre nouvelle de logements à l'échelle du Pays de Brest, qui a contribué à alimenter l'évasion urbaine brestoise, avec des conséquences démographiques importantes pour toute l'agglomération. Toutes les communes de l'agglomération sont ainsi affectées, plus ou moins fortement, par les évolutions démographiques (vieillesse, déficit de jeunes ménages et de familles), de société (décohabitations, célibat,...) ou urbaines (étalement urbain au-delà de l'agglomération).

De fortes progressions des prix sur tous les segments de marché sont également soulignées, qui ne font qu'accroître le phénomène d'éviction croissante des ménages aux ressources modestes et intermédiaires hors de l'agglomération brestoise.

Le diagnostic révèle enfin un certain étalement urbain au-delà de l'agglomération qui a également contribué à cette évasion urbaine, et une baisse de l'offre foncière à urbaniser entre 1999 et 2005, ne permettant plus de répondre à la demande des ménages.

Il existe ainsi en ce domaine, un **déficit d'offre en produits en collectifs d'accèsion à la propriété à prix modérés**. En effet, en dépit de l'effort de production de logements sociaux consenti par les bailleurs sur l'ensemble de l'agglomération (environ 200 logements/an sur la durée du PLH 2002-2006), la tension se renforce sur le parc public. Le nombre de demandeurs augmente de façon continue alors que le nombre d'attributions reste relativement stable d'une année sur l'autre. Le décalage croissant entre le montant des loyers pratiqués dans le parc le plus récent et les ressources des ménages rend également de plus en plus difficile l'adéquation entre l'offre et la demande.

Sur ce point, **la commune de GUILERS s'avère déficitaire en termes de production de logements sociaux** entrant dans les critères des 20% de logements conventionnés requis aux termes des dispositions de la loi SRU.

↳ Objectifs et Orientations

Il existe une volonté forte de projets d'aménagement et de développement durable de l'agglomération et d'urbanisation économe d'espaces naturels et à proximité des services publics. Ces objectifs et orientations sont notamment les suivants :

- Permettre la réalisation de 1.300 nouveaux logements par an dans l'agglomération brestoise par un développement de l'offre foncière répondant aux objectifs de développement durable inscrits dans le PADD du PLU de Brest métropole océane, et selon 3 axes ainsi définis :
 - **Le renouvellement urbain qui permet une production économe d'espaces et une requalification des quartiers.**
 - Les nouveaux quartiers, secteurs situés aux franges de la ville de Brest, en opérations d'initiative publique.
 - Les extensions maîtrisées de l'urbanisation, notamment dans les communes de l'agglomération.
- Volonté de diversifier l'offre en logements :
 - **Diversifier l'offre nouvelle en termes de statut d'occupation** (accession-locatif public/privé) et en termes de prix de sortie pour satisfaire les attentes de tous les ménages, en particulier les ménages modestes et intermédiaires (plafonds de ressources/PLUS et PTZ).
 - Encourager une véritable gamme complète et diversifiée de logements dans la production neuve.
 - Développer une offre de PLAI en logements ordinaires pour augmenter la part des logements conventionnés à faibles loyers.

↳ Programme d'actions

- Un objectif général de réalisation de **50 % de logements à coûts abordables** au sein de la production nouvelle est fixé, ce taux comprenant :
 - o 30 % minimum de logements locatifs conventionnés (PLAI, PLS, PLUS...) pour toutes les communes qui ne disposent pas de 20 % de logements conventionnés et, pour la ville de Brest, dans les secteurs IRIS comportant moins de 20% de logements conventionnés
 - o une variable d'ajustement définie pour chaque commune dans le volet territorial permettant, en fonction de la localisation des opérations ou des enjeux spécifiques à chaque commune, d'aller au-delà de 30 % de logements locatifs sociaux, ou de produire de l'accession à coût abordable, en privé comme en public.

Par logement à coût abordable, il faut entendre logement accessible en terme de prix de vente ou de loyers, en individuel ou en collectif neuf, aux ménages à revenus modestes et intermédiaires (notamment les ménages relevant des plafonds P.L.U.S. et ceux relevant des plafonds P.T.Z.), dans le parc privé ou dans le parc public.

La réalisation de ces objectifs passera notamment par la réalisation d'opérations spécifiques de logement conventionné, sur la base d'une recherche foncière volontariste des différents partenaires.

En ce qui concerne la commune de GUILERS, il est ainsi fixé un objectif de livraison d'environ 70 logements par an sur la période 2008-2013, dont **50 % de logements à coût abordable au sein de la production nouvelle, sous la forme suivante :**

- **30 % de logements locatifs conventionnés ;**
- **20 % de logements à coût abordable sous la forme de logements locatifs conventionnés complémentaires ou de logements en accession à coût abordable.**

La production de logements en accession à coût abordable aura vocation à être réalisée dans les opérations privées ou publiques (ZAC, lotissements communaux ...).

- Conforter les moyens de la politique foncière communautaire, avec l'ensemble des partenaires, dont l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,
- Poursuivre la recherche immobilière et foncière par le service foncier de Brest métropole océane.
- Contractualiser, au cas par cas, en amont de l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux quartiers inscrits au PLU, avec les acteurs de l'aménagement publics et privés, sur les objectifs de diversité, de type d'offre, de formes urbaines, de qualité environnementale, de prix de sortie des produits habitat, en précisant les engagements de chacun.

Vu le décret de création de l'Établissement Public Foncier de Bretagne n°2009-636 du 8 juin 2009 publié au journal officiel le 9 juin 2009, notamment ses articles 4 et 11,

Vu le règlement intérieur de l'Établissement public Foncier de Bretagne approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 16 octobre 2009, puis modifié par délibérations du Conseil d'Administration du 3 mai 2010 et du 14 septembre 2010, notamment ses articles 26 et 44,

Vu la convention cadre du 18 avril 2011 conclue entre l'Établissement Public Foncier de Bretagne et la communauté urbaine de Brest métropole océane, dont fait partie la commune de GUILERS, et dans laquelle, le projet d'habitat de centre-bourg s'inscrit dans l'engagement "*Prioriser le renouvellement urbain à l'intérieur de BMO*",

Vu la convention d'action foncière du 19 juillet 2013 conclue entre l'Établissement Public Foncier de Bretagne et la communauté urbaine de Brest métropole océane pour l'acquisition de réserves foncières nécessaires à la réalisation d'un projet de renouvellement urbain en densification de l'habitat en centre-bourg sur la commune de GUILERS, avec les engagements suivants :

- Respect d'une densité minimum de 45 logements à l'hectare
- 30 % minimum de logements locatifs sociaux dans la part du programme consacrée à l'habitat

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée en mairie de GUILERS le 27 mai 2013 par Maître Régis BERGOT, Notaire à BREST CEDEX 1 (29210), 19 rue Jean Jaurès, BP 61045, agissant en qualité de mandataire de Monsieur Daniel GUEVEL, demeurant à GUILERS (29820), 2 rue de Kerionoc, concernant la vente d'une maison à usage d'habitation située sur la commune de GUILERS, (29820), 2 rue de Kerionoc, édifiée sur un terrain d'environ 610 m² à détacher des parcelles cadastrées section BC n°130 et 131 d'une superficie totale de 1175 m², au prix de 140.000,00 €, (cent quarante mille euros), plus les honoraires de négociation d'un montant de 8.400 € (huit mille quatre cent euros),

Vu la situation de la parcelle en zones UAb du Plan d'Occupation des Sols de la communauté urbaine de Brest métropole océane et dans le périmètre d'intervention de la convention d'action foncière du 19 juillet 2013,

Vu la décision du Président de communauté urbaine de Brest métropole océane en date du 27 juin 2013 déléguant le Droit de Prémption Urbain à l'Établissement Public Foncier de Bretagne sur les parcelles cadastrées commune de GUILERS, section BC n° 130p et 131,

Vu l'avis du service France Domaine en date du 17 juin 2013,

Considérant que la communauté urbaine de Brest métropole océane a le projet de réaliser sur la commune de GUILERS, une opération de renouvellement urbain sur un îlot d'environ 13 hectares situé en centre bourg ; qu'à ce titre, elle souhaite y acquérir des propriétés bâties et non bâties; en vue de réaliser un programme mixte de logements, commerces et services ; que la situation desdites parcelles en centre bourg et la superficie de cet ensemble foncier en font un secteur à enjeu,

Considérant qu'il est opportun que l'Établissement Public Foncier de Bretagne exerce son droit de préemption sur le bien objet de la DIA afin de constituer une réserve foncière qui permettra à la communauté urbaine de Brest métropole océane de réaliser son projet d'aménagement,

DECIDE

Article 1 : Désignation du bien

L'Établissement Public Foncier de Bretagne décide d'exercer le Droit de Prémption Urbain sur le bien ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus relatée à savoir, en la commune de GUILERS (29820), 2 rue de Kerionoc, une maison à usage d'habitation édifiée sur un terrain d'environ 610 m² à détacher des parcelles cadastrées section BC n°130 et 131 d'une superficie totale de 1175 m², appartenant à Monsieur Daniel GUEVEL, demeurant à GUILERS (29820), 2 rue de Kerionoc.

Article 2 : Objet

Cette préemption est faite en vue de constituer une réserve foncière sur le secteur du centre-bourg de la commune de GUILERS pour y réaliser, à terme, un programme mixte à dominante d'habitat (habitat-commerces-services) respectant les principes de la mixité fonctionnelle et sociale (30% de logements locatifs sociaux et 20% d'accession aidée dans la part du programme consacrée à l'habitat), ainsi que l'objectif d'utilisation économe du foncier par l'engagement d'une densité minimum de 45 logements à l'hectare.

Article 3 : Prix

Cette préemption est exercée au prix de **140.000,00 € (cent quarante mille euros)**, plus les honoraires de négociation à proportion de ce prix, ou du prix fixé par le Juge, s'il s'avère qu'ils sont dus.

Article 4 : Information

- 1) En cas de préemption aux mêmes prix et conditions que celles fixées dans la déclaration d'intention d'aliéner, la vente est parfaite au sens de l'article 1583 du Code Civil et le vendeur ne peut renoncer à l'aliénation,
- 2) La présente décision peut être contestée par les personnes intéressées :
 - par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision de préemption dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision puis, suite à ce recours gracieux, par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (3 Contour de la Motte, 35000 Rennes) :
 - soit dans un délai de 2 mois en cas de rejet de la demande,
 - soit dans un délai de deux mois en cas d'absence de réponse au terme de deux mois, le silence valant rejet implicite (article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000).
 - ou directement par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (3 Contour de la Motte, 35000 Rennes) dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de préemption

Article 5 : Régime fiscal

Cette préemption bénéficie des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, exonérant les établissements publics fonciers de toute perception au profit du Trésor.

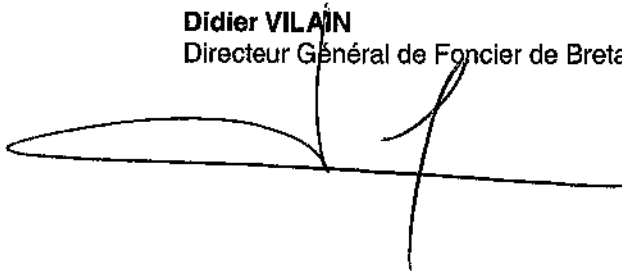
Fait à Rennes, le **22 JUL. 2013**

PREFECTURE BRETAGNE
REÇU LE

24 JUL. 2013

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 9

Didier VILAIN
Directeur Général de Foncier de Bretagne,



La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région et affichée au siège de la communauté urbaine de Brest métropole océane, 24 rue Coat ar Gueven – BP 92242, 29222 BREST CEDEX 2, ainsi qu'au siège de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, sis 72 boulevard 1er – CS 90721 – 35207 RENNES cedex 2.

La présente décision et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Établissement Public Foncier de Bretagne.

**DECISION DU PRESIDENT
PAR DELEGATION DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE URBAINE**

N° D 2013-06-102 DU 27 JUIN 2013

ACTION FONCIERE - Délégation du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. Propriété bâtie de 610m² appartenant à Monsieur Daniel GUEVEL située 2, rue de Kerionoc à GUILERS et cadastrée BC130p et BC 131.

Le Président.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5211-10,

Vu le procès-verbal de l'élection du Président et des Vice-Présidents de la Communauté Urbaine en date du 11 avril 2008,

Vu les délibérations du Conseil de Communauté n° C 2009-10-155 du 23 octobre 2009, C 2010-01-004 du 29 janvier 2010, C 2010-04-066 du 30 avril 2010, C 2012-06-080 du 22 juin 2012 et C 2012-10-165 du 19 octobre 2012 délégrant certaines attributions au Président et autorisant leur subdélégation à des Vice-Présidents,

Vu l'arrêté n°2008-04-031 du 14 avril 2008 donnant délégation de fonctions aux Vice-Présidents,

Vu l'arrêté A n°2012-11-0142 du 19 novembre 2012 portant délégation à des Vice-Présidents d'attributions prévues dans les délibérations ci-dessus visées,

Vu la convention-cadre signée le 18 avril 2011 entre l'Etablissement Public Foncier (E.P.F.) de Bretagne et Brest métropole océane, portant en particulier l'engagement de prioriser le renouvellement urbain à l'intérieur du territoire de Brest métropole océane,

Vu la délibération du Bureau de Communauté de Brest métropole océane en date du 22 mars 2013, approuvant le projet de convention opérationnelle d'actions foncières avec l'E.P.F. pour la définition d'un périmètre d'intervention foncière au centre-ville de GUILERS,

**PREFECTURE BRETAGNE
REÇU LE**

24 JUIL. 2013

**Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 9**

Vu pour être annexé à la délibération du CA / bureau à la décision n° 2013/28
En date du
22 JUIL. 2013

Vu la délibération du Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne en date du 2 avril 2013, par laquelle l'E.P.F. a accepté d'intervenir sur le projet de Guilers, qui rentre dans l'engagement « Renouveau Urbain » de la convention du 18 avril 2011 visée ci-dessus.

Vu la demande expresse du délégataire en date du 25 juin 2013,

Vu la décision du Président par délégation du Conseil de la Communauté Urbaine n°D 2013-05-074 du 13 mai 2013, déléguant le droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour la propriété bâtie appartenant à Monsieur Daniel GUEVEL située 2, rue de Kerionoc à GUILERS

ATTENDU

Qu'une déclaration d'intention d'aliéner portant sur la propriété bâtie de 610 m² comprenant une ancienne maison d'habitation, sise sur la parcelle BC131 (155 m²) et une partie dépendant de la parcelle BC130, situées 2, rue Kerionoc à GUILERS, a été déposée le 27 mai 2013 à la mairie de GUILERS au prix de 140 000,00 €, et qu'elle annule et remplace la déclaration d'intention d'aliéner du 12 avril 2013 qui avait fait l'objet de la décision précitée du Président de BREST METROPOLE OCEANE n°2013-05-074 du 13 mai 2013,

Que le prix de vente, en référence à l'Avis de France Domaine en date du 17 juin 2013, peut être accepté,

DECIDE

Article 1^{er} : Brest métropole océane – Communauté Urbaine annule la décision n°D 2013-05-074 du 13 mai 2013 et la remplace par la présente décision par laquelle elle délègue à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne son droit de préemption pour l'acquisition du bien suivant : propriété bâtie cadastrée BC 130p et 131 pour une contenance déclarée de 610 m², située 2, rue de Kerionoc à GUILERS.

Article 2 : Le prix de l'acquisition est de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €).

Article 3 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

BREST, le vingt-sept juin deux mille treize

Pour le Président,
Le Vice-Président Délégué

Jean-Pierre CAROFF



Direction Départementale des Finances Publiques
(Code de l'urbanisme, art. R. 213-21 et R. 142-15)
7 allée Couchouren - BP 1709
29107 QUIMPER CEDEX
Tél : 02 98 65 10 40
Télécopie : 02 98 65 16 84

AVIS DU DOMAINE

Enquêteur : Armelle AUFFRET

Tel : 02.98.80.89.12
Fax : 02.98.80.89.34
courriel : armelle.auffret@dgfp.finances.gouv.fr

Evaluation N° 2013-069V992

Vu pour être annexé à la délibération du C.A.V. bureau à la décision n° 2013/28	
En date du	22 JUIL. 2013

1. Service consultant

Agissant:

- en qualité de titulaire déléataire du droit de préemption
- par substitution au titulaire de ce droit

2. Date de la consultation

Demande d'avis en date 04/06/2013 enregistrée le 06/06/2013

3. Opération soumise au contrôle (objet et but)

Exercice du droit de préemption
 du droit de délaissement

- dans une zone concernée par le D.P.U. (Code de l'urbanisme, art. L. 211-1 et L. 211-5)
- dans une Z.A.D. créée après le 1er juin 1987 (Code de l'urbanisme, art. L. 212-2 et L. 212-3)
- dans une Z.A.D. ou un périmètre provisoire de Z.A.D. créé avant le 1er juin 1987 (Code de l'urbanisme, art. L. 212-2, L. 212-3 et L. 213-1 anciens)
- dans une zone délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (Code de l'urbanisme, art. L. 142-3)
- autre cas précisez :

Déclaration d'intention d'aliéner

Demande d'acquisition

> au prix de 140 000 €

reçue déposée
à la mairie à l'hôtel du département ou à la préfecture

le 27/05/2013 et relative à l'immeuble décrit ci-après.

PREFECTURE BRETAGNE
REÇU LE

24 JUIL. 2013

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 9

4. Propriétaire présumé

GUEVEL Daniel.

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération

Commune de : **GULERS**

Adresse : **2 rue de Kerionoc**

Références cadastrales : **BC n°130 et 131.**

Superficie totale : **1 175 m²**

Immeubles : non bâti bâti

Usage : habitation professionnel mixte

commercial agricole autre :

Bâtiments vendus en totalité :

- surface construite au sol : **88 m²**

- surface habitable déclarée : **85 m²**

Nombre de niveaux : **2 niveaux sur sous sol**

Descriptif :

Propriété bâtie située 2 rue de Kerionoc, commune de Gulers, cadastrée BC n°130 d'une contenance de 1020 m² et 131 d'une contenance 155 m², constituée :

*** d'une maison en moellons sous toiture ardoises édifiée en 1930 :**

- Sous sol: garage - cave

- Rez de chaussée surélevé (accès par sas vitré): couloir, chambre, salon- séjour avec cheminée, cuisine, bureau, WC, salle de bains.

- 1^{er} étage (accès escalier bois) : 1 dégagement, 1 chambre, 1 grenier non isolé.

La maison est dans un état d'entretien très moyen : importants travaux de rénovation à prévoir

Il est à noter que la surface approximative du terrain vendu avec la maison est de 610 m² (cf. § J ; observations - DIA rectificative du 24/05/2013) et concerne l'accès à la construction ainsi qu'une partie du jardin en surplomb (façade sur rue).

5 a. Urbanisme

Z.A.D. périmètre provisoire de la Z.A.D. instituée par arrêté préfectoral
décret en Conseil d'État en date du :

Zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles du département
et instituée par délibération du conseil général en date du :

P.L.U., P.O.S. : date du plus récent des actes rendant public approuvant révisant ou modifiant le plan
et délimitant la zone concernée par :

le D.P.U.

par le droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles du département

dans laquelle est situé le bien : **POS du 20/01/1995 dernière mise à jour du 24/01/2013**

Date de référence pour apprécier l'usage effectif du bien : date du POS

Situation au plan d'aménagement - Zone du plan - C.O.S. - Servitudes - État du sous-sol - Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers (VRD) :

Parcelles classée en zone UA b - situation en centre bourg

6. Origine de propriété

Origine ancienne

7. Situation locative

Le bien est évalué libre d'occupation

9. Détermination du prix

Le prix de 140 000 € exprimé dans la DIA paraît élevé par rapport à l'état d'entretien de la maison, cependant, compte tenu de la superficie annoncée du terrain, de sa situation en centre ville avec façade sur voie, il peut être accepté.

Ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de rempli.

11. Réalisation d'accords amiables

12. Observations particulières

- Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme.

"La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (Code de la Santé Publique art. L. 1334-5 et L. 1334-6 - art. R. 1334-10 à 1334-13 ; art. L. 271-4 et R. 271-5 du Code de la Construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. Code de la Construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 - R.133-7 - art. L. 271-4 et R. 271-5)".

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si le bien concerné faisait l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'alléner.

En cas de désaccord entre le titulaire du droit de préemption et le propriétaire de l'immeuble, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation (Code de l'urbanisme, art. L. 213-4 et L. 142-6).

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'État sont passés par le service des Domaines (art. R.18 du Code du domaine de l'État).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

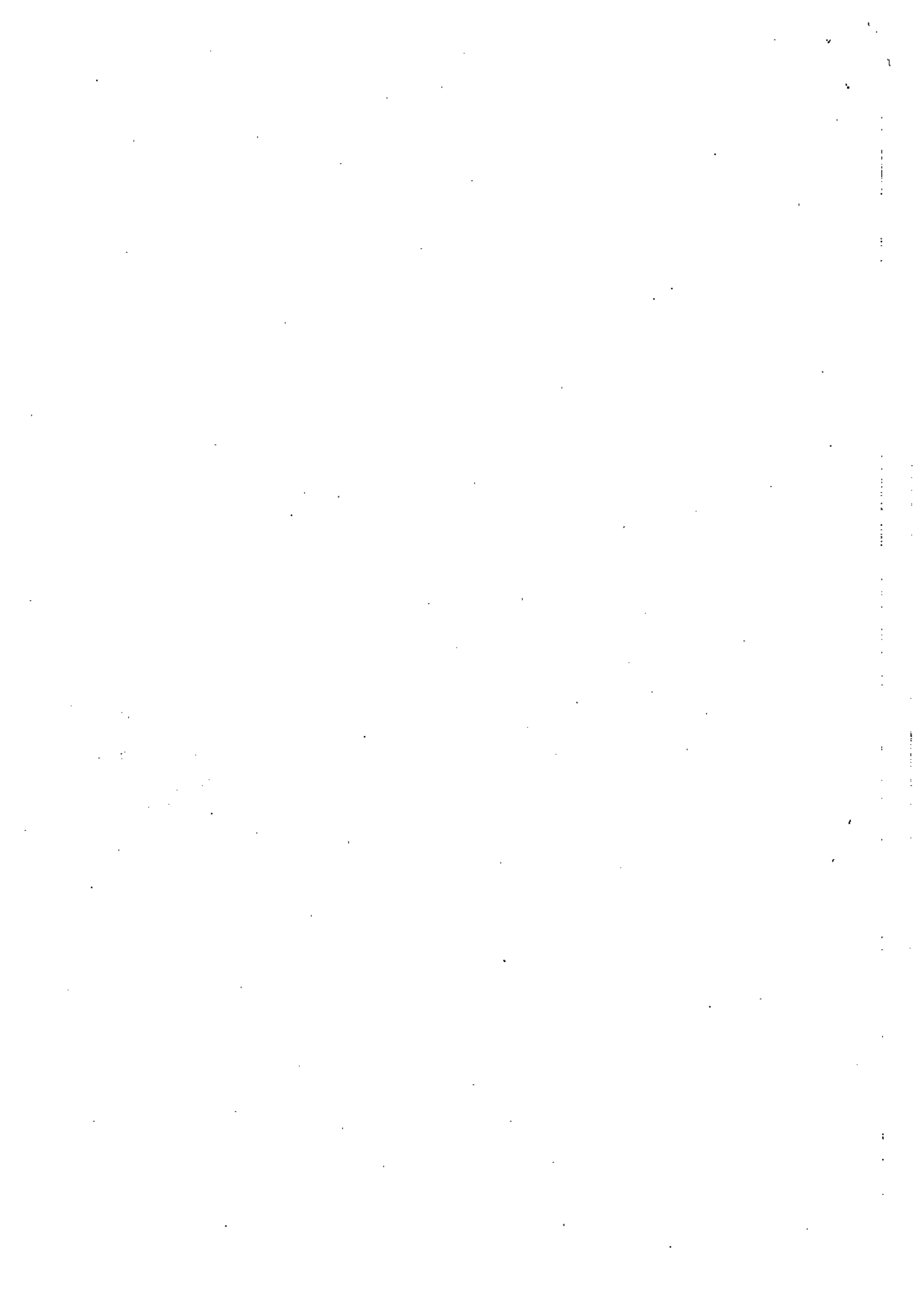
A BREST, le 17 juin 2013

Pour la directrice départementale des finances publiques,

Et par délégation,

La contrôleur principal
Armelle AUFFRET







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



N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

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

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

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

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

Demande d'acquisition d'un bien (1)

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

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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom Monsieur Daniel GUEVEL

Profession (facultatif) (5) retraité

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

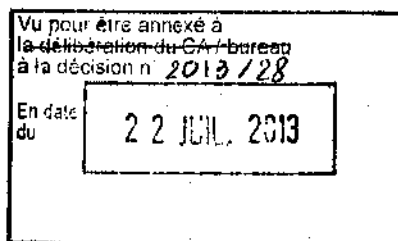
Nom de voie 2 rue Kerionoc

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 29820

Localité GUILERS (29820)

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



B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 2 Rue de Kerionoc

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 29820

Localité GUILERS

Superficie totale du bien 00ha 10a 20ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°
BC	130
BC	131

Lieu-dit (quartier, arrondissement)

**PREFECTURE BRETAGNE
REQU LE**

24 JUL. 2013

**Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 9**

Superficie totale

1020m²

155m²

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON

C. Désignation du bien

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

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
--------	------	---------	--------	------	--------

Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
-----------	------	---------	------------------	---------------------	-----

Bâtiments vendus en totalité (9) Maison avec terrain d'une surface de 610m² environ à prendre sur les deux parcelles BC 130 et BC 131

Surface construite au sol (m²) :

Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

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

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

Droits sociaux (11) :

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

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

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature ne sais pas

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 EUR) + frais notariés

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

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

si commission, montant : 8.400,00

TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'alléation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

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

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 - Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

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

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

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

Nom, prénom de l'acquiesceur (15) Monsieur Mickaël LEON

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 4 Résidence bel air Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 29290 Localité SAINT-RENAN (FINISTÈRE)

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

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

A Brest

Le 24 mai 2013

Signature et cachet s'il y a lieu

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

Nom, prénom Maître Régis BERGOT

Qualité

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 19 rue Jean Jaurès Lieu-dit ou boîte postale BP 61045

Code postal 29210 Localité Brest CEDEX 1

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

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

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

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

J. Observations

Maison avec terrain d'une surface de 610m² environ à prendre sur les deux parcelles BC 130 et BC 131

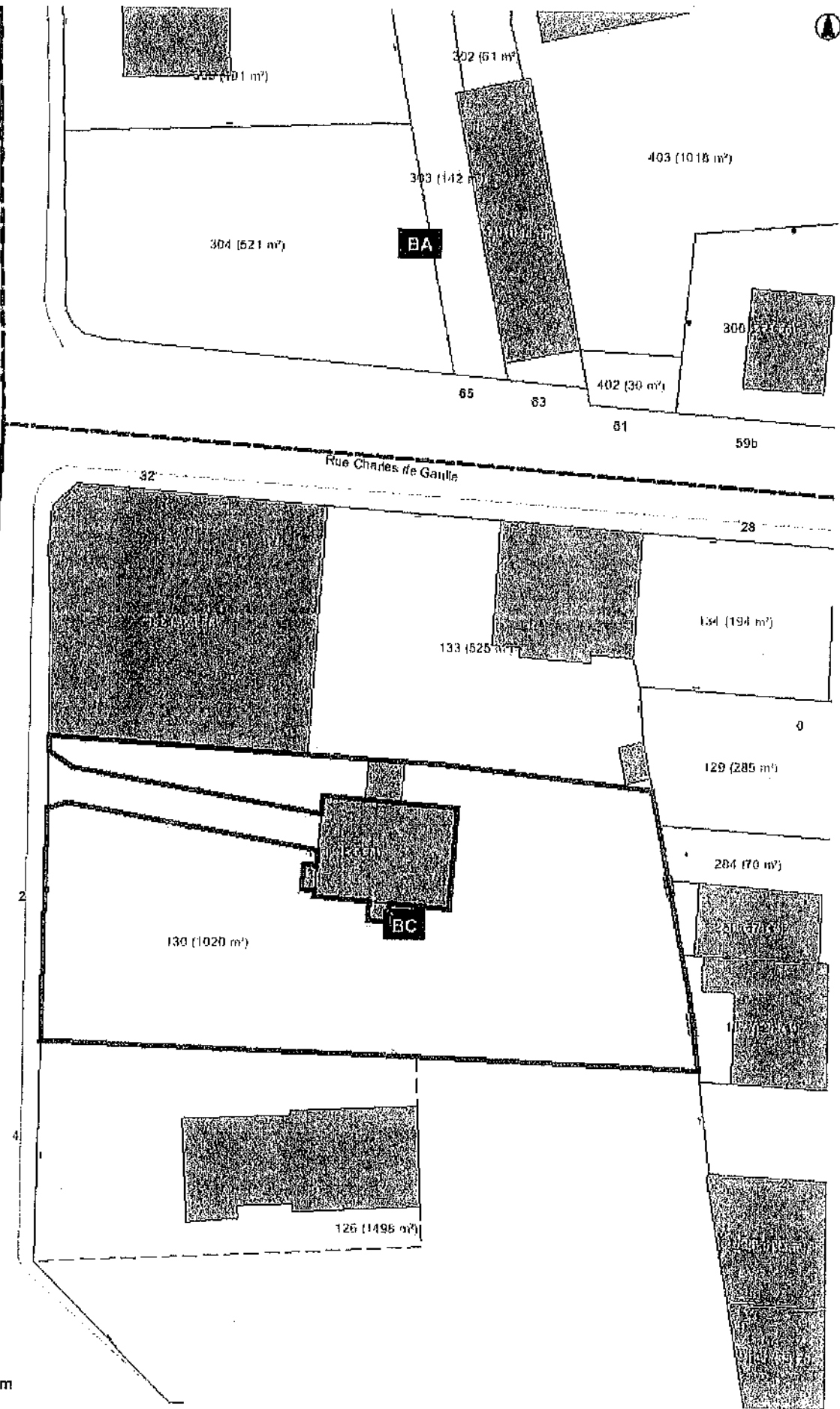
K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Cadastre



Rue Lathèze

201 (160 m²)



0 10m