

ETUDE D'IMPACT

2.2. Identification cadastrale et document d'urbanisme -Pjn°3 (maitrise foncière)

Le projet nécessite la construction de nouvelles porcheries dans le prolongement des bâtiments existants, sur la parcelle n°15 de la section WC, appartenant au GAEC DE KEROUMEL.

	Site d'élevage
Commune	MILIZAC GUIPRONVEL
Lieu-dit	Keroumel
Section	WC
N° parcelle	15
Propriété de la parcelle	GAEC DE KEROUMEL
Surface bâtie actuelle :	12080 m ²
Document d'urbanisme de la commune :	PLU de MILIZAC
Occupation du sol	Projet démolition + reconstruction + extension : -736 m ² +2132 m ²

Tableau 11 :: Informations sur l'implantation vis-à-vis du cadastre

La commune de MILIZAC possède un plan local d'urbanisme révisé le 28 février 2018. L'élevage du GAEC DE KEROUMEL est situé en zone A comme indiqué sur l'extrait de carte ci-dessous :

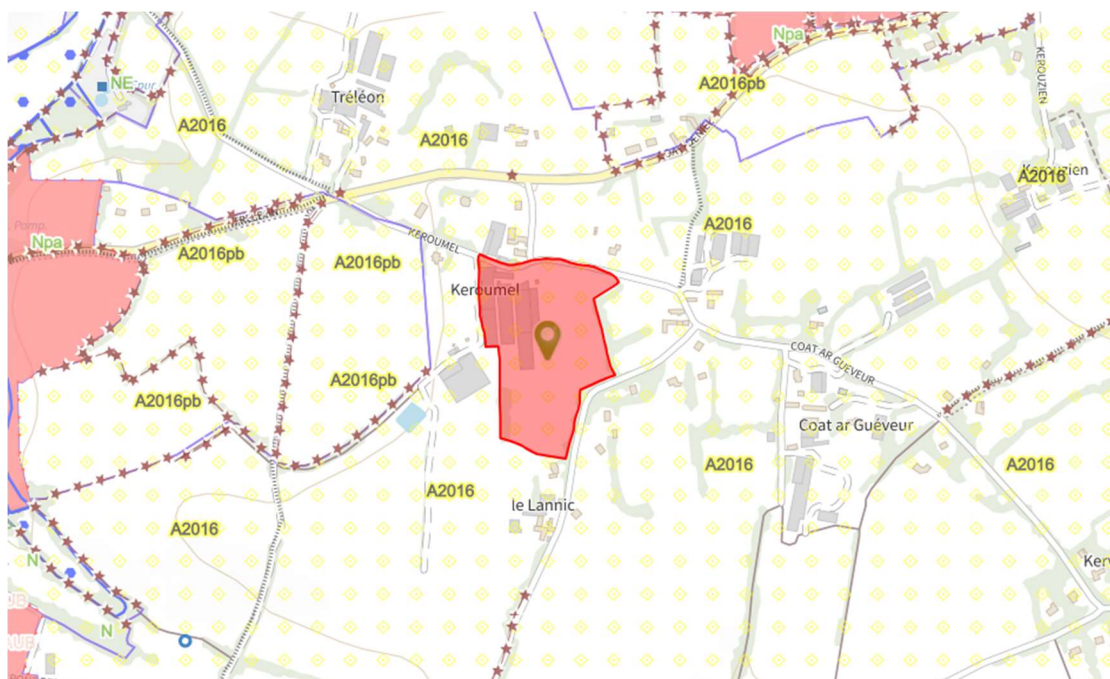


Figure 7 : extrait du PLU

L'élevage et le projet sont situés dans la zone A du PLU de MILIZAC.

Compatibilité avec le document d'urbanisme :

ETUDE D'IMPACT

PLU 28/02/2018	Compatibilité du projet
A1 et A2 : Affectation des sols Construction destinée aux exploitations agricole autorisées	Construction de porcheries en extension d'un élevage porcin existant
A3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Accès existant conservé
A4 : Conditions de desserte par les réseaux <u>Eau potable</u> : raccordement au réseau collectif ou forage <u>Eaux pluviales</u> : Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées (après autorisation) dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe, si non sur le terrain d'assise de la construction, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. <u>Eaux usées</u>	Connexion au réseau existant et forage Infiltration par puits perdus + collecte d'une partie des eaux pluviales pour alimentation des laveurs d'air en projet Absence de production d'eaux usées
A5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Marges de recul figurant au document graphique Recul par rapport aux voies départementales : non règlementé pour les extensions de bâtiments existants Recul pour les autres voies : non règlementé pour les extensions de bâtiments existants	Absence de marge de recul sur le secteur de Keroumel / /
A6 : Implantation par rapport aux limites séparatives 0 ou 3 m minimum Toutefois, dans le cas d'extensions ou de création d'annexes, l'implantation pourra se faire dans la continuité des constructions existantes.	>3 m Extension de bâtiments existants
A7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	/

ETUDE D'IMPACT

Non règlementé	
A8 : Emprise au sol des constructions	
Non règlementé	/
A9 : Hauteur La hauteur totale des bâtiments agricoles et des bâtiments d'activité, mesurée à partir du sol naturel, pris aux 4 angles (ou plus) de la construction, jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures exclues) ne peut excéder 12 m.	Hauteur faitage : 5.40 m
Article A.10 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Protection des éléments de paysage Les bâtiments agricoles de type hangars, poulaillers, porcherie, étables, etc... devront respecter les dispositions suivantes : - L'implantation en ligne de crête est défavorable, sauf impossibilité technique avérée. Dans ce cas, elle devra faire l'objet d'aménagements permettant la meilleure intégration paysagère possible, - L'implantation au plus près du centre de l'exploitation est demandée, sauf impossibilité technique avérée, - Les implantations perpendiculaires aux courbes de niveau nécessitant la création de remblais importants sont interdites, sauf impossibilité technique avérée, - L'implantation des bâtiments se fera de telle manière que la végétation existante sur le site concoure à minimiser leur impact visuel, - La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur, - L'utilisation de bardages de couleurs différentes sur un même bâtiment ou de bardages de couleurs trop vives est interdite.	Végétation actuelle conservée Les couleurs seront les mêmes que les porcheries existantes

ETUDE D'IMPACT

A11 : Aire de stationnement	Aucune création d'aire de stationnement en dehors du site
A12 : Espaces libres, aires de jeux, de loisirs	Non concerné
A13 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, dans la mesure du possible, intégrés aux volumes des constructions et leur mise en œuvre devra veiller à limiter les nuisances sonores.	Le site « Keroumel » dispose de 3 trackers solaires
A14 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non concerné

Tableau 12: Compatibilité avec le document d'urbanisme

2.3. Environnement du site d'élevage

Quatre communes sont concernées par le projet : MILIZAC GUIPRONVEL, BOURG BLANC, GUILERS et BIHARS.

Le site d'élevage de « Keroumel » est englobé de parcelles agricoles, ensembles boisés et hameaux. A 600 m à l'Ouest, coule le cours d'eau Le Garo et à 970 m à l'Est on trouve l'Aber Benoit. Aucune habitation n'est située à moins de 100 m des bâtiments existants et des constructions en projet.

Aucune plainte de nuisances n'a été répertoriée depuis l'existence de cette exploitation.

Le site est accessible par la D38, reliant MILIZAC et BOURG BLANC.

Les cartes et plans joints en annexe permettent de situer l'environnement immédiat de l'exploitation. Les tiers, cours d'eau et plantations existantes y sont repérables. Les différents réseaux (eaux pluviales, lisier, voies de circulation) sont également visibles.

ETUDE D'IMPACT



Figure 8 : Ortho photographie du site

Le site de « Lescuz » sera désaffecté et le site « Le Leuré » non modifié.

Commune	Rayon 3 km	Plan d'épandage	ZAR ex ZAC	ZAR ex ZES	Algues vertes	Bassin versant contentieux	Zone 3B1
MILIZAC GUIPRONVEL	X	X		X			
BOURG BLANC	X	X		X			
GUILERS	X			X			
BOHARS	X			X			
PLOUGUIN		X		X			
COAT MEAL		X		X			

Tableau 13: Communes concernées par le projet

La localisation des porcheries existantes et en projet du site « Keroumel » du GAEC DE KEROUMEL par rapport à l'habitat (distances des habitations et zones d'habitats agglomérés les plus proches), les zones industrielles, les équipements touristiques (campings,...), les lieux d'hébergement de personnes fragiles (résidence de personnes âgées, écoles, établissements hospitaliers), les établissements recevant du public, ainsi que les élevages présents à proximité du projet sont précisés dans le tableau ci-après :

ETUDE D'IMPACT

	Distance du site d'élevage Keroumel (vol d'oiseau)	Distance parcelle épandage la plus proche
Tiers les plus proches (rayon des 300 m) <i>voir plan de situation en annexe</i>		
Habitation 1 (LEHIR) Habitation 2 (QUILIVERE) Habitation 3 (CHARMILLE) Habitation 4 (MARC) Habitation 5 (ancien exploitant) Habitation 6 (Prieuré St Sauveur)	Distance bâtiment en projet : 121 m 101 m 124 m 158 m 150 m 177 m	
Zones urbaines et lieux recevant des personnes fragiles		
Ecole (école notre Dame) – MILIZAC Foyer d'accueil médicalisé Ti Roz Avel - MILIZAC	1.45 km 1.5 km	
Equipements touristiques		
La Récré des 3 Curés _ MILIZAC Chambre d'Hôte Ty ar Yer - MILIZAC Jardins et Manoir de Keranflec'h - MILIZAC Salle des sports et terrain de foot Circuit VTT de l'Iroise 29 km - Milizac-St Renan	1.4 km 2.5 km 3.4 km 1 km 196 m	188 m 200 m 90 m 44 m certaines parcelles d'épandage longent le chemin sur une distance de 3 km
Elevages proches		
GAEC DE L'AVEL – MILIZAC GAEC DE KERAODY – MILIZAC SCEA DU HARS – MILIZAC GAEC TREGUER – MILIZAC TREGUER Jean Luc – MILIZAC TREBAOL Alain – MILIZAC SCEA MERCEUR	230 m 2 km 1.2 km 1.3 km 2.3 km 3.1 km 1.6 km	
Eau		
Cours d'eau : Le Garo L'Aber Benoit	600 m 970 m	
Forage dont l'identifiant national de l'ouvrage est BSS000SXJR	Plus de 35 m des bâtiments existants et des bâtiments en projet	
Zone de baignade	11 km	
Zone conchylicole	Non concerné	Non concerné
Périmètre de captage d'eau public (captage de Langoadec et Pont Cléau)	Hors périmètre	Plusieurs îlots dans les périmètres sensibles et complémentaires
Zones de protection		
Zones Natura 2000 : - FR5300017 : Abers – Côtes des Légendes	8.8 km	6 km
Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux Sauvages (ZICO) :	26 km	26 km

ETUDE D'IMPACT

- Baie de Goulven		
ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistiques et Floristiques)		
ZNIEFF de type 1 : 530030191 Aber Benoit 53006026 Aber Ildut 530020049 Etang de kerives ZNIEFF de type 2 : 530030193 - Baie de Daoulas-Anse de Poulmic –Estuaires de la rivière du Faou et de l'Aulne	9 km 11 km 3Km 16.8 km	9 km 11 km 1.2 km 16.8 km
Monuments historiques		
* MILIZAC : - Moulin de Tréléon : non classé - Tumulus de Cruguel : non classé - Manoir de Keranflech : non classé - Manoir de Curru : non classé * GUIPRONVEL : - Calvaire de toul an dour : non classé - Tumulus à Landrézoc-Goarem ar Gruguel : inscrit par arrêté du 17 juin 1983 - Manoir de Trémobian	620 m 930 m 3.5 km 5.5 km 2.7 km 4.4 km 4.2 km	

Tableau 14:Emplacement du projet par rapport aux zones sensibles

2.4. Parcelles d'épandage

Cf ANNEXE 3 : PLAN D'EPANDAGE

Le plan d'épandage est d'une surface agricole utile de 214.72 ha de terres en propre.

La surface épandable est de 195.09 ha à 15 m.

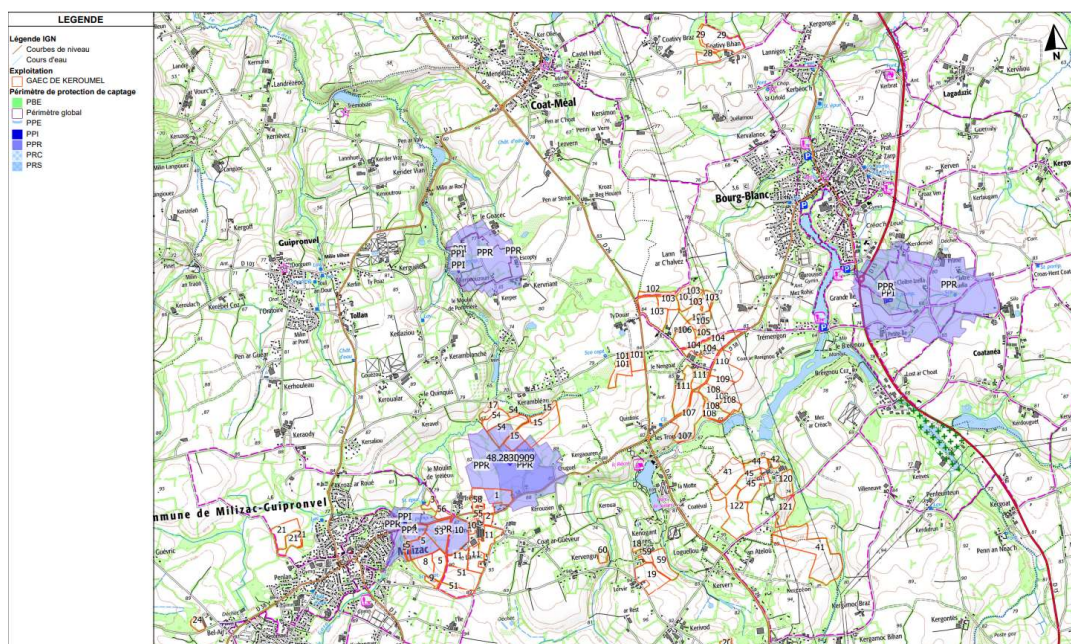


Figure 9 : Carte du parcellaire du plan d'épandage

ETUDE D'IMPACT

Il n'y a pas de zones naturelles spécifiques que le projet pourrait impacter.

Certaines parcelles du plan d'épandage (22.15 ha) sont situées dans le périmètre de captage d'eau de Langoadec et de Pont Cléau.

100612001

EC/VB/SCA

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE DIX SEPT NOVEMBRE**

**A BOURG-BLANC (Finistère), 11 bis, rue de Brest, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Eric CRENN, notaire soussigné, membre de la société dénommée
"Jean-François GEFFRAY, Eric CRENN, notaires, associés d'une société civile
professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à BOURG-BLANC
(Finistère), 11 bis, rue de Brest,**

A RECU le présent acte d'ECHANGE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PREMIER ECHANGISTE

La Société dénommée **GFA DE KEROUMEL**, Groupement Foncier Agricole au capital de 52.594,92 €, dont le siège est à MILIZAC (29290), Keroumel, identifiée au SIREN sous le numéro 420632242 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

DEUXIEME ECHANGISTE

La Société dénommée **GAEC DE KEROUMEL**, Groupement Agricole d'Exploitation en Commun au capital de 152.449,02 €, dont le siège est à MILIZAC (29290), Keroumel, identifiée au SIREN sous le numéro 339026445 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

TERMINOLOGIE

Les mots "échangiste" ou "coéchangiste" désigneront indifféremment les "premier échangiste" et "deuxième échangiste", présents ou représentés. En cas de pluralité de chacun d'eux, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Chaque échangiste est alternativement pris selon qu'il transmet ou qu'il reçoit.

DECLARATIONS

Les coéchangistes déclarent par eux-mêmes ou par leurs représentants que leur nationalité et leur résidence sont celles indiquées en tête des présentes et qu'ils ne sont soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à leur capacité.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- Extrait K bis.

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **GFA DE KEROUMEL** est représentée à l'acte par Messieurs Hubert, André et Ronan LAMOUR, agissant en leurs qualités de co-gérants et seuls associés de ladite société, ayant tous les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes aux termes de l'article 1854 du Code Civil.

- La Société dénommée **GAEC DE KEROUMEL** est représentée à l'acte par Messieurs Hubert, André et Ronan LAMOUR, agissant en leurs qualités de co-gérants et seuls associés de ladite société, ayant tous les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes aux termes de l'article 1854 du Code Civil.

ECHANGE

LESQUELS ont convenu de procéder amiablement et de la manière ci-après indiquée à une redistribution entre eux, par voie d'échange en application des articles L. 124-1 à L. 124-6 du code rural, des parcelles désignées aux présentes.

- A -

Le **GFA DE KEROUMEL CEDE** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit du **GAEC DE KEROUMEL** qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

DESIGNATION

**En la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL (FINISTÈRE) 29290,
Lieudit « Keroumel Bihan ».**

Le sol sous bâtiments.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
149	WC	15	KEROUMEL BIHAN	03 ha 53 a 00 ca

Le Notaire rédacteur a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Apport en société suivant acte reçu par Maître LE FUR, notaire à BOURG-BLANC, le 14 octobre 1998, publié au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 24 novembre 1998, volume 1998P, numéro 5330.

- B -

EN CONTRE ECHANGE

Le **GAEC DE KEROUMEL CEDE** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit du **GFA DE KEROUMEL** qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

DESIGNATION

**En la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL (FINISTÈRE),
Lieux-dits « Al Lannig - Coat Ar Gueveur ».**

Deux parcelles de terre agricole.

Cadastrées :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
149	WC	35	AL LANNIG	02 ha 81 a 20 ca
149	WC	224	COAT AR GUEVEUR	00 ha 62 a 48 ca

Total surface : 03 ha 43 a 68 ca

Le Notaire rédacteur a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

1°/ La parcelle WC 35 :

Remembrement suivant procès-verbal en date du 19 mars 1998, publié au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 23 mars 1998, volume 1998R, numéro 1.

2°/ La parcelle WC 224:

Echange multilatéral suivant acte reçu par Maître MEUDIC, notaire à SAINT-RENAN, le 8 septembre 2015, publié au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 1er octobre 2015, volume 2015P, numéro 4680.

Une **attestation rectificative** a été établie par Maître MEUDIC, Notaire à SAINT-RENAN, le 17 mars 2016 et publiée au service de la publicité foncière le 24 mars 2016, volume 2016P numéro 1380.

PLANS CADASTRAUX

Les extraits de plans cadastraux de chacun des **BIENS** échangés sont demeurés ci-annexés.

Il est fait observer que les documents cadastraux ne donnent qu'une simple information aux usagers. En tout état de cause, ils n'authentifient en aucun cas un titre de propriété. Les informations cadastrales ont une portée fiscale et ne constituent pas une garantie de la consistance des propriétés, notamment de leurs superficies.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPÔT

L'échange a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à taxation ni à publicité foncière, seront développées dans la suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Chacun des coéchangistes aura, à compter de ce jour et par l'effet des présentes, la propriété des parcelles qui lui sont attribuées, il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle, toutes les parcelles échangées étant libres de location.

EVALUATION DES IMMEUBLES ECHANGES **ABSENCE DE SOULTE**

Les échangistes évaluent chacun des **BIENS** échangés à la même somme de **VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (24 500,00 EUR)**.

En conséquence, le présent échange est fait sans soute ni retour de part ni d'autre.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte d'échange sera soumis à la formalité de la publicité foncière.

TAXATION DES PLUS-VALUES

La situation déclarée par les échangistes quant au régime des plus-values est la suivante :

1°/ En ce qui concerne le GFA DE KEROUMEL, PREMIER ECHANGISTE

L'immeuble échangé est entré dans son patrimoine savoir :

Apport en société suivant acte reçu par Maître LE FUR, notaire à BOURG-BLANC, le 14 octobre 1998, pour une valeur avec d'autres biens de sept cent quarante-cinq mille francs (745 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BREST 2EME, le 24 novembre 1998, volume 1998P, numéro 5330.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement transparente,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : BREST IROISE où elle est identifiée sous le numéro 420632242
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

Le présent échange étant réalisée dans le cadre des dispositions de l'article L124-1 du Code rural et de la pêche maritime bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 5° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal des associés

Il est précisé que les associés de la société venderesse sont les suivants, avec pour chacun d'eux leurs droits sociaux et le centre des impôts dont ils dépendent:

1°/ Monsieur Hubert François Marie LAMOUR, domicilié à MILIZAC, Keroumel, dépend actuellement du centre des impôts de BREST IROISE.

2°/ Monsieur André François Marie LAMOUR, domicilié à MILIZAC, Lannic, dépend actuellement du centre des impôts de BREST IROISE.

3°/ Monsieur Ronan Joseph Marie LAMOUR, domicilié à MILIZAC, Keroumel, dépend actuellement du centre des impôts de BREST IROISE.

2°/ En ce qui concerne le GAEC DE KEROUMEL, SECOND ECHANGISTE

L'immeuble échangé est entré dans son patrimoine savoir :

*** La parcelle WC 35 :**

Remembrement suivant procès-verbal en date du 19 mars 1998, pour une valeur avec d'autres biens de trois cent quarante-six mille neuf cent quarante-neuf francs (346 949,00 frs). Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BREST 2EME, le 23 mars 1998, volume 1998R, numéro 1.

*** La parcelle WC 224:**

Echange multilatéral suivant acte reçu par Maître MEUDIC, notaire à SAINT-RENAN, le 8 septembre 2015, pour une valeur de trois mille huit cent onze euros et vingt-huit centimes (3 811,28 eur). Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BREST 2EME, le 1er octobre 2015, volume 2015P, numéro 4680.

Une attestation rectificative a été établie par Maître MEUDIC, Notaire à SAINT-RENAN, le 17 mars 2016 et publiée au service de la publicité foncière le 24 mars 2016, volume 2016P numéro 1380.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement transparente,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de BREST IROISE où elle est identifiée sous le numéro 339026445.
- qu'il a connaissance que s'il y a un impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Le présent échange étant réalisée dans le cadre des dispositions de l'article L124-1 du Code rural et de la pêche maritime bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 5° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal des associés

Il est précisé que les associés de la société venderesse sont les suivants, avec pour chacun d'eux leurs droits sociaux et le centre des impôts dont ils dépendent:

1°/ Monsieur Hubert François Marie LAMOUR, domicilié à MILIZAC, Keroumel, dépend actuellement du centre des impôts de BREST IROISE.

2°/ Monsieur André François Marie LAMOUR, domicilié à MILIZAC, Lannic, dépend actuellement du centre des impôts de BREST IROISE.

3°/ Monsieur Ronan Joseph Marie LAMOUR, domicilié à MILIZAC, Keroumel, dépend actuellement du centre des impôts de BREST IROISE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

Que les **BIENS** échangés sont chacun d'une égale valeur de **VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (24 500,00 EUR)**.

Que les frais du présent acte sont évalués à la somme de **DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (2.800,00 €)** et que ces frais seront supportés et acquittés en totalité par le **GFA DE KEROUMEL**.

De sorte que la moitié des frais supportés par le **GFA DE KEROUMEL** en sus de leurs obligations représente fiscalement une soulte de **MILLE QUATRE CENTS EUROS (1.400,00 €)**

En application de l'article 708 du Code général des impôts, le présent échange effectué conformément aux dispositions de l'article L 124-1 du Code rural et de la pêche maritime est exonéré de la taxe de publicité foncière, les biens échangés entrant dans l'un des cas visés par les premier et deuxième alinéa dudit article :

« Les échanges d'immeubles ruraux sont, en ce qui concerne le transfert des privilèges, des hypothèques et des baux y afférents, assimilés aux échanges réalisés par voie de remembrement collectif lorsque les immeubles échangés sont situés soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci.

En dehors de ces limites, l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés de celui des échangistes qui le recevra, ces immeubles devant en outre avoir été acquis par les contractants par acte enregistré depuis plus de deux ans, ou recueillis à titre héréditaire. »

Les parties déclarent que les biens échangés sont des immeubles ruraux affectés à la production agricole.

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	4,50 %	=	63,00 €
1 400,00 €				
<i>Taxe communale</i>				
1 400,00 €	x	1,20 %	=	17,00 €
<i>Frais d'assiette</i>				
63,00 €	x	2,37 %	=	1,00 €
TOTAL				81,00 €

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein sur la valeur des biens cédés par le PREMIER ECHANGISTE	24 500,00 €	0,10%	25,00 €
Contribution proportionnelle taux plein sur la valeur des biens cédés par le SECOND ECHANGISTE	24 500,00 €	0,10%	25,00 €
Contribution totale			50,00 €

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte d'échange qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil, pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé de **L'IMMEUBLE** reçu par lui en échange.

En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Le présent échange est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les échangistes s'obligent respectivement à exécuter, savoir :

GARANTIES

De prendre les **BIENS** présentement échangés, dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours, ni répétition contre leur coéchangiste, à raison :

- soit de fouilles, carrières, remblais qui auraient pu être faits et de tous mouvements de terrain qui en résulteraient par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie,
- soit de l'état des constructions, vices de construction, s'il en existe, ou autres, apparents ou cachés.
- soit de mitoyennetés, de communautés ou de défauts d'alignement,
- soit enfin, pour erreur dans la désignation ou la superficie sus-indiquée des parcelles cadastrales, la différence de mesure en plus ou en moins excédât-elle un/vingtième, devant faire leur profit ou leur perte, sans aucun recours contre leur coéchangiste.

IMPOTS ET CHARGES

D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis.

REGLEMENT IMMEDIAT TAXE FONCIERE

Les co échangeistes se dispensent réciproquement du règlement du prorata de taxe foncière afférent à chacun des immeubles objets des présentes.

FRAIS - DROITS - EMOLUMENTS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par le **GFA DE KEROUMEL, PREMIER ECHANGISTE**.

SERVITUDES

De souffrir les servitudes passives de toutes natures, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les **BIENS** échangés sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe aux risques et périls de chacun des échangeistes, sans recours contre leur coéchangeiste et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait, en vertu de tous titres réguliers, non prescrits, ou de la loi.

A cet égard, les parties précisent qu'à leur connaissance, les **BIENS** sus-désignés, ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'alignement des plans d'aménagement et d'urbanisme, tels que ci-dessous rappelés, et que ni lui ni ses auteurs n'en ont créé ni conféré ou laissé acquérir aucune, autres que celles pouvant résulter des énonciations contenues dans le règlement de copropriété sus-énoncé s'il en existe, et à l'exception de ce qui peut être rapporté ci-dessous, s'il y a lieu.

A ce sujet les coéchangeistes déclarent :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 a) du Code de l'urbanisme a été délivré le 20 septembre 2017, par Monsieur Le Maire de MILIZAC-GUIPRONVEL, sous le numéro CU 029076170082, est demeuré ci-annexé.

Le contenu de ces certificats dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

« Article 1 : *Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 4 du présent certificat.*

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

Article 2 : *Les terrains sont situés dans une Commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 29 janvier 2007 et modifié le 13/10/2014, en zones N et A (voir extrait joint).*

Les zones A sont destinées à l'activité agricole (WC 15 et 224)

Les zones N sont les secteurs naturels et forestiers (WC 35 et 224)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
 - art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées de la zone.

Le plan local d'urbanisme du secteur Milizac de la commune étant en cours de révision, toute demande d'autorisation d'occuper le sol est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer, en application des articles L.153-11 et L.424-1 du Code de l'urbanisme.

Droit de préemption urbain : Sans objet

Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

- T7 – Servitude à l'extérieur des zones de dégagement
- AS1 : Servitude de protection des captages d'eau (parcelle WC 35)

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain se trouve en zone de sismicité faible (zone 2).

Article 3 :

Les taxes suivantes, ou toute autre taxe s'y substituant, seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- TA communale Taux : 4 %
- TA départementale. Taux : 1,5 %
- Redevance d'archéologie préventive. Taux : 0,4 %

Article 5

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

Participations exigibles dans procédure de déclaration préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)
- participation équipements propres (L.332-15 du Code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L.332-6-1-2° d); L.332-111-1 et L.332-111-2 du code de l'urbanisme).
- Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement au PLU (approuvé le 29 janvier 2007) dans une zone urbaine, ou dans une zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation (article 26 de la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006- codifié à l'article 1529 du Code Général des Impôts)- délibération du 22/10/2007 .../..""

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

ZONES A ET N – REGLEMENTATION

Le **BIEN** objet des présentes se trouve en zones A et N.

Le notaire soussigné avertit l'**ACQUEREUR**, qui déclare en faire son affaire personnelle et en avoir connaissance dès avant les présentes, que les zones A et N sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles, en conséquence seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'**ACQUEREUR** peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du bien.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'**ACQUEREUR** dispense le notaire soussigné de rapporter aux présentes les dispositions actuelles relatives aux zones A et N.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le présent échange ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En effet, les **BIENS** échangés ne sont pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption.

EXEMPTION DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

L'échange ne donne pas ouverture au droit de préemption institué au profit de la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural, par abréviation "SAFER" s'agissant d'un échange réalisé en application des articles L 124-1 et L 124-3 du Code rural et de la pêche maritime.

Une information préalable a été adressée à la SAFER le 8 septembre 2017, présentée le 15 septembre 2017, en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du Code rural et de la pêche maritime. Un exemplaire de cette déclaration ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES ET MINIER

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le Département du FINISTERE, le 19 décembre 2005, sous le numéro 2005/1466 ; modifié par arrêté préfectoral du 27 mars 2007, numéro 2007-0326, par arrêté préfectoral du 10 mars 2008, numéro 2008-0318, par arrêté préfectoral du 10 février 2010, numéro 2010-0192, par arrêté préfectoral du 13 mai 2011, numéro 2011/0645, par arrêté préfectoral n°2012-0110 du 26 janvier 2012 et par arrêté préfectoral n° 2012299-0010 du 25 octobre 2012, par arrêté préfectoral n° 2013-037 du 6 février 2013, et par arrêté préfectoral n° 2013329-0001 du 25 novembre 2013, par l'arrêté préfectoral n° 2015027-0001 du 27 janvier 2015, par l'arrêté préfectoral n°2016013-0001 du 13 janvier 2016, par l'arrêté préfectoral n°2016116-0001 du 25 avril 2016, par l'arrêté préfectoral n° 2016226-0006 du 22 septembre 2016 et par l'arrêté préfectoral n°2017089-0005 du 30 mars 2017 et par l'arrêté préfectoral n°2017230-0003 du 18 août 2017.

La commune de **MILIZAC-GUIPRONVEL** sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes, est listée par ces arrêtés.

Etat des Plans de Prévention des Risques (C.env. art. L 125-5- I)

Les informations mises à disposition par le préfet font mention de l'existence sur la commune de **MILIZAC-GUIPRONVEL** des plans de prévention des risques suivants :

P.P.R. NATURELS : Néant.

P.P.R. TECHNOLOGIQUES : Néant.

P.P.R. MINIER : Néant

Etat des risques majeurs identifiés (sans Plan de Prévention des Risques prescrit ou approuvé)

- Risque de sismicité

En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),

- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,

- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 (faible) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Etant ici précisé que le département du Finistère est en totalité concerné par le classement en zone de sismicité 2 (faible).

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, les états des risques fournis par les **CO-ECHANGISTES** et fondés sur les informations mises à disposition par le Préfet sont demeurés ci-annexés.

Déclarations relatives aux sinistres (C.env. art. L 125-5 IV)

En application de l'article L 125-5 IV du code de l'environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article 128-2 du Code des assurances, et que par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Le tableau récapitulatif des arrêtés de catastrophes naturelles et technologiques joint à l'arrêté préfectoral du 13 mai 2011 et modifié par l'arrêté du 26 janvier 2012, et par arrêté préfectoral n° 2012299-0010 du 25 octobre 2012, par arrêté préfectoral n° 2013-037 du 6 février 2013, et par arrêté préfectoral n° 2013329-0001 du 25 novembre 2013, par l'arrêté préfectoral n° 2015027-0001 du 27 janvier 2015, par l'arrêté préfectoral n°2016013-0001 du 13 janvier 2016, par l'arrêté préfectoral n°2016116-0001 du 25 avril 2016, par l'arrêté préfectoral n° 2016226-0006 du 22 septembre 2016 et par l'arrêté préfectoral n°2017089-0005 du 30 mars 2017 et par l'arrêté préfectoral n°2017230-0003 du 18 août 2017, est demeuré ci-annexé.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégories 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Les CO-ECHANGISTES déclarent :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;

- qu'à leur connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'ils n'ont pas reçu de l'administration en leur qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'ils ne disposent pas d'information leur permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Il est ici précisé que la base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif et établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, ne fait état d'aucune pollution concernant les biens objet des présentes. Une copie d'écran de la base de données BASOL est demeurée ci-annexée.

La base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer ne fait référence à aucune ancienne installation exploitée sur les biens objet des présentes, ainsi qu'il résulte de la copie d'écran demeurée ci-annexée.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire devra supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le **BIEN** qu'il donne en échange, la charge de l'élimination des déchets pesant selon l'article 1^{er} de la directive 75/442 de la commission européenne sur « *le producteur des déchets ou la personne physique ou morale qui a les déchets en sa possession* ».

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

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

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

SITUATION HYPOTHECAIRE ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

- EN CE QUI CONCERNE LE BIEN APPARTENANT AU GFA DE KEROUMEL -

Un état hypothécaire délivré le 30 août 2017 et certifié à la date du 25 août 2017, puis prorogé, révèle sur le bien cadastré WC 15 :

* Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 24 janvier 2005, volume 2005V, n°183, au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU FINISTERE, suivant acte reçu par Maître LE FUR, Notaire à BOURG-BLANC, le 29 décembre 2004, pour sûreté de la somme de 180.000 € en principal et accessoires, ayant effet jusqu'au 10 janvier 2019.

Etant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier en date du 8 novembre 2017, demeurée ci-annexée, indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir l'acte de mainlevée.

L'échangiste déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

- EN CE QUI CONCERNE LES BIENS APPARTENANT AU GAEC DE KEROUMEL -

Un état hypothécaire délivré le 30 août 2017 et certifié à la date du 25 août 2017, puis prorogé, ne révèle aucune inscription sur les biens cadastrés WC 35 et 224.

L'échangiste déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ETABLISSEMENT DES ORIGINES DES BIENS ECHANGES

- EN CE QUI CONCERNE LE BIEN APPARTENANT AU PREMIER ECHANGISTE -

La parcelle WC 15 appartient au GFA DE KEROUMEL pour lui avoir été apporté suivant acte reçu par Maître LE FUR, notaire à BOURG-BLANC, le 14 octobre 1998, par :

- Monsieur Hubert François Marie LAMOUR, né à BREST le 2 novembre 1962,
- Monsieur André François Marie LAMOUR, né à BREST le 25 mai 1964,
- Monsieur Ronan Joseph Marie LAMOUR, né à BREST le 28 août 1967.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 24 novembre 1998, volume 1998P, numéro 5330.

- EN CE QUI CONCERNE LES BIENS APPARTENANT AU SECOND ECHANGISTE -

Les parcelles WC 35 ET 224 appartiennent au GAEC DE KEROUMEL, savoir :

1°/ La parcelle WC 35 :

Pour lui avoir été attribué aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de MILIZAC, suivant procès-verbal en date du 19 mars 1998, publié au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 23 mars 1998, volume 1998R, numéro 1.

ANTERIEUREMENT, les parcelles apportées à la masse de remembrement par le GAEC DE KEROUMEL lui appartenaient savoir :

- Partie, pour les avoir acquises suivant acte reçu par Maître LE FUR, Notaire à BOURG-BLANC, le 11 avril 1995, de :

Madame LE MENE née le 19 novembre 1921, usufruitière, et Monsieur TREGUER, né le 26 mai 1949, nu-propriétaire,

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 29 mai 1995, volume 1995P, numéro 2260.

- Partie, pour les avoir acquises suivant acte reçu par Maître LE FUR, Notaire à BOURG-BLANC, le 28 avril 1995, de :

Monsieur JESTIN, né le 16 novembre 1924,

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 12 juin 1995, volume 1995P, numéro 2490.

- Partie, pour l'avoir acquise suivant acte reçu par Maître LE FUR, Notaire à BOURG-BLANC, le 9 septembre 1995, de :

Monsieur GUILLERM né le 30 novembre 1924,

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 16 octobre 1995, volume 1995P, numéro 4409.

- Partie, pour les avoir acquises suivant acte reçu par Maître LE FUR, Notaire à BOURG-BLANC, le 19 janvier 1996, des Consorts COAT.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 11 mars 1996, volume 1996P, numéro 1560.

2°/ La parcelle WC 224:

Pour l'avoir reçue suivant acte d'échange multilatéral établi par Maître MEUDIC, notaire à SAINT-RENAN, le 8 septembre 2015, de :

Madame Yvette GUIVARCH, née à BREST le 1^{er} juillet 1945.

Ledit acte d'échange n'a pas donné lieu au paiement d'une soulte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 1er octobre 2015, volume 2015P, numéro 4680.

Une attestation rectificative a été établie par Maître MEUDIC, Notaire à SAINT-RENAN, le 17 mars 2016 et publiée au service de la publicité foncière le 24 mars 2016, volume 2016P, numéro 1380.

ANTERIEUREMENT, les biens cédés en échange par le GAEC DE KEROUMEL lui appartenait pour les avoir acquises des Consorts COAT, suivant acte reçu par Maître LE FUR, Notaire à BOURG-BLANC, le 19 janvier 1996, sus-relaté.

ORIGINES DE PROPRIETES ANTERIEURES

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure de chacun des terrains échangés.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière compétent.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

Si lors de l'accomplissement de ces formalités, il existe ou survient dans les délais légaux, des inscriptions sur les immeubles échangés, les échangistes s'obligent à rapporter les mainlevées et certificats de radiation à leurs frais, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en serait faite au domicile ci-dessus élu.

TITRES

Les parties se sont respectivement remis les titres de propriété des immeubles échangés.

Au surplus, chacun des échangistes est subrogé dans les droits de l'autre pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et copies authentiques concernant l'immeuble par lui reçu.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a eu lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation de soulte.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

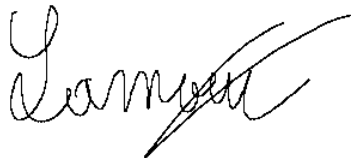
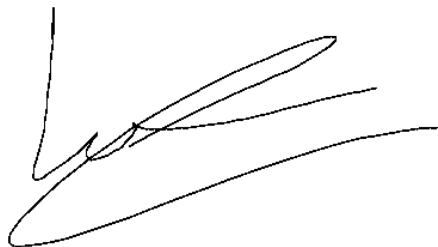
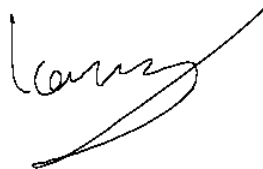
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de BREST.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

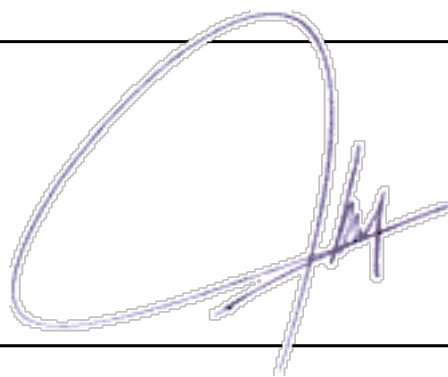
M. LAMOUR Hubert agissant en qualité de représentant a signé à BOURG BLANC le 17 novembre 2017	
M. LAMOUR André agissant en qualité de représentant a signé à BOURG BLANC le 17 novembre 2017	
M. LAMOUR Ronan agissant en qualité de représentant a signé à BOURG BLANC le 17 novembre 2017	

et le notaire Me CRENN ERIC a signé

à L'OFFICE

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

LE DIX SEPT NOVEMBRE

A handwritten signature in blue ink, enclosed within a rectangular box. The signature is stylized, featuring a large, sweeping loop on the left side and a series of sharp, intersecting strokes on the right side, characteristic of a cursive or semi-cursive script.