

Claude BRESSON
16, Chemin de Piau
44170 CARQUEFOU
07-81-95-27-68

Carquefou le 23.01.2020

C2

MAIRIE MAUVES SUR LOIRE

27 JAN. 2020

Courrier Arrivé

OBJET : ZAC PONTREAU-PILETIERE

Monsieur ou Madame

Et la vue du projet PONTREAU-PILETIERE, il m'est impossible d'accepter le tracé me concernant aussi près des habitations.

La partie indiquée "ruines" sur votre plan est rénovée depuis fin 2018 après autorisation de la mairie (photocopie jointe). Elle est actuellement louée à M^{me} FRAISSE avec le terrain à l'avant et porte le n° 85 (photocopie jointe du certificat de numérotage)

La partie n° 87 est louée à M^{me} TORCHARD avec le terrain clôturé sur la partie arrière.

Ces deux habitations nécessitent un espace de vie sur la partie arrière, car la partie avant étant en indivision les personnes ne peuvent ni y séjourner, ni stationner ce qui fait que de chaque extrémité de ces maisons, il faut des lieux de stationnement.

Ayant fait un drainage au niveau de la clôture actuelle, il faudra également refaire ce drainage à la limite acceptable (voir plan joint)

Par ailleurs ayant fait estimer les biens, il en résulte une dépréciation de l'ordre de 40000€ par habitation s'il n'y a pas suffisamment d'espace de vie sur la partie arrière, ce que je ne peux accepter (comme vous le feriez à ma place).

Aujourd'hui on veut me prendre le terrain alors que lors de l'achat, une partie en 1998 et l'autre en 2005 NANTES METROPOLIS a refusé de préempter (photocopies des actes notariaux jointes)

Autre possibilité, vous achetez l'ensemble terrain et habitations.

Comptant sur votre compréhension (vous feriez la même chose à ma place), veuillez agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Carquefou le 23-01-2020



NB que deviendra le chêne en limite Nord de ma parcelle ?

M et MME BREGEON

14 chemin du Riou
44470 CARQUEFOU

Le 16 janvier 2020

Objet : Avis de valeur

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à notre dernier entretien, vous trouverez ci-dessous notre avis de valeur concernant votre maison sis MAUVES S/LOIRE, 97 chemin du Petit Plessis.

Il s'agit d'une maison mitoyenne sur 1 parcelle de 800m² environ répartie sur le côté et sur l'arrière du logement comprenant :

Au RDC : Un séjour, un salon, un bureau, une cuisine aménagée et équipée, un WC avec lave mains, une salle d'eau et un garage. A l'étage : Un pallier, 3 chambres, WC et SDB.

Avis de valeur : Entre 340.000 € et 350.000 € net vendeurs

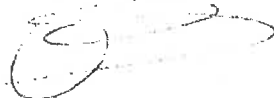
Afin de déterminer la valeur, nous avons pris en compte l'emplacement, la surface, le potentiel locatif, l'état général, les produits comparables vendus et ceux à vendre sur les communes de MAUVES S/LOIRE.

Dans le cadre où la superficie de la parcelle serait réduit à 350m²exclusivement sur le côté de la maison, le prix serait différent à savoir :

Avis de valeur : Entre 290.000 € et 310.000 € net vendeurs

Restant à votre entière disposition pour de plus amples renseignements, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Frédéric OUVRARD





Monsieur Claude BREGEON

Chemin de Riou
44470 CARQUEFOU

Mauves-sur-Loire, le 5 août 2016

Service Urbanisme

Dossier suivi par : Grégory BRAUD

Tél : 02.40.25.57.79

Mail : urbanisme@mauversurloire.fr

Nos réf. : DP 044 094 16 Z 2022

Objet : Lettre de Notification

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous informer qu'une suite favorable a été donnée à votre dossier ci-dessus référencé.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de l'arrêté de non-opposition et de votre déclaration préalable.

Je vous rappelle que la décision de non-opposition à une déclaration préalable est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise (art. L 424 - 8 du code de l'urbanisme).

Avant commencement des travaux, vous êtes tenus par la réglementation en vigueur d'afficher sur votre terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible dans la plupart des magasins de matériaux).

A la fin de vos travaux, merci de nous retourner le formulaire cerfa n°13408 « Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux » ci-joint en trois exemplaires, ainsi que, le cas échéant, l'attestation de prise en compte de la Réglementation Thermique 2012, conformément aux prescriptions des articles R. 462-4-1 et R. 462-4-2 du Code de l'Urbanisme.

Le service urbanisme reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Grégory Braud
Responsable du service Urbanisme



CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Date de dépôt: le 21/09/2018

AN 44094 18 0056

À la demande de

Monsieur BREGEON Claude
chemin de Riou

44470 CARQUEFOU

IL EST ATTESTÉ QUE

l'unité foncière **AI26**

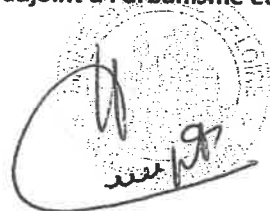
d'une superficie de **5832 m²**

et appartenant à **MONSIEUR BREGEON CLAUDE**
chemin de Riou
44470 CARQUEFOU

porte l'adresse **85 Chemin du Petit Plessis (partie rénovée récemment au toit de tuile)**
97 Chemin du Petit Plessis (partie plus anciennement habitée au fond du chemin)

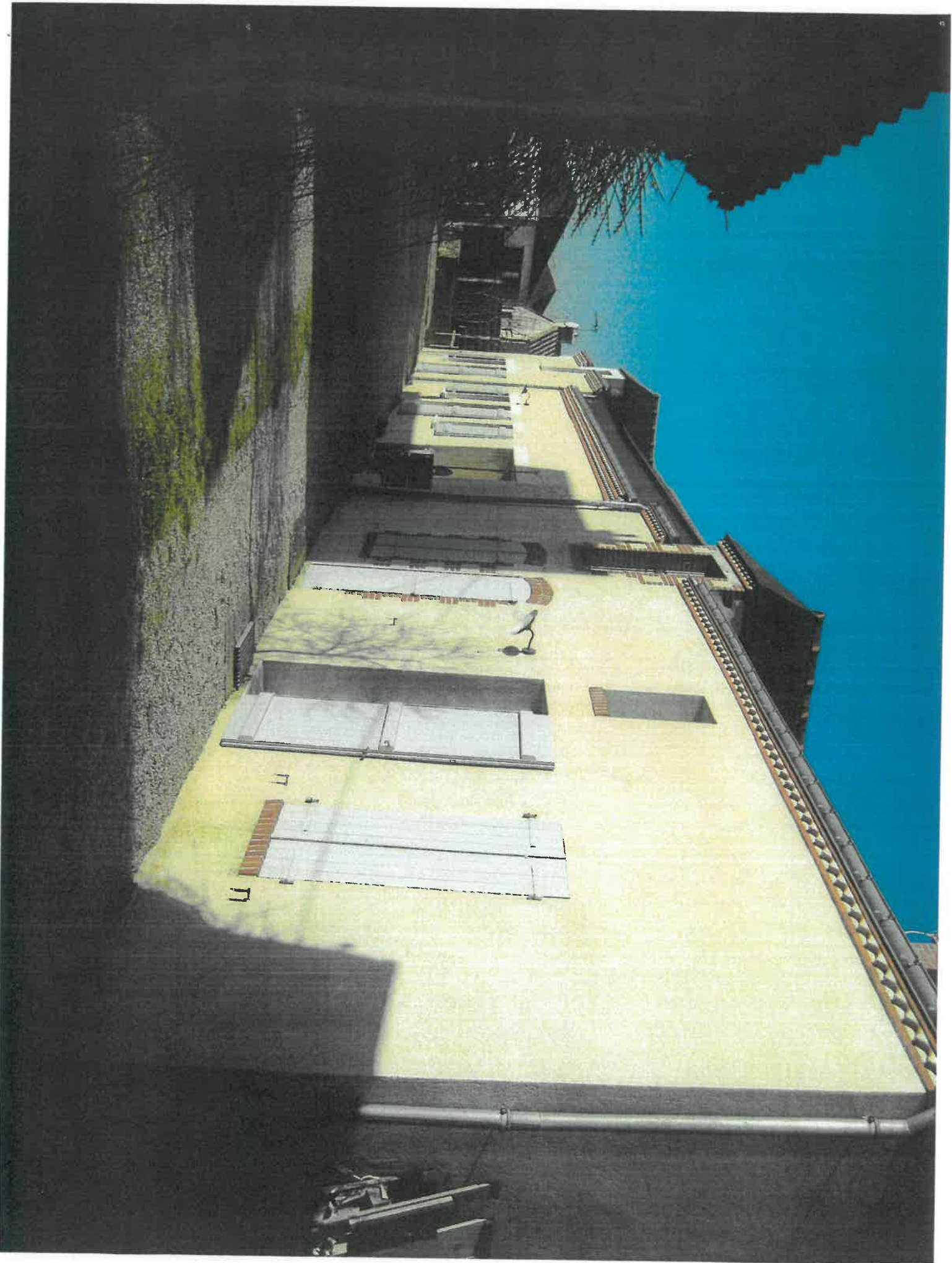
Mauves-sur-Loire,
le vendredi 28 septembre 2018

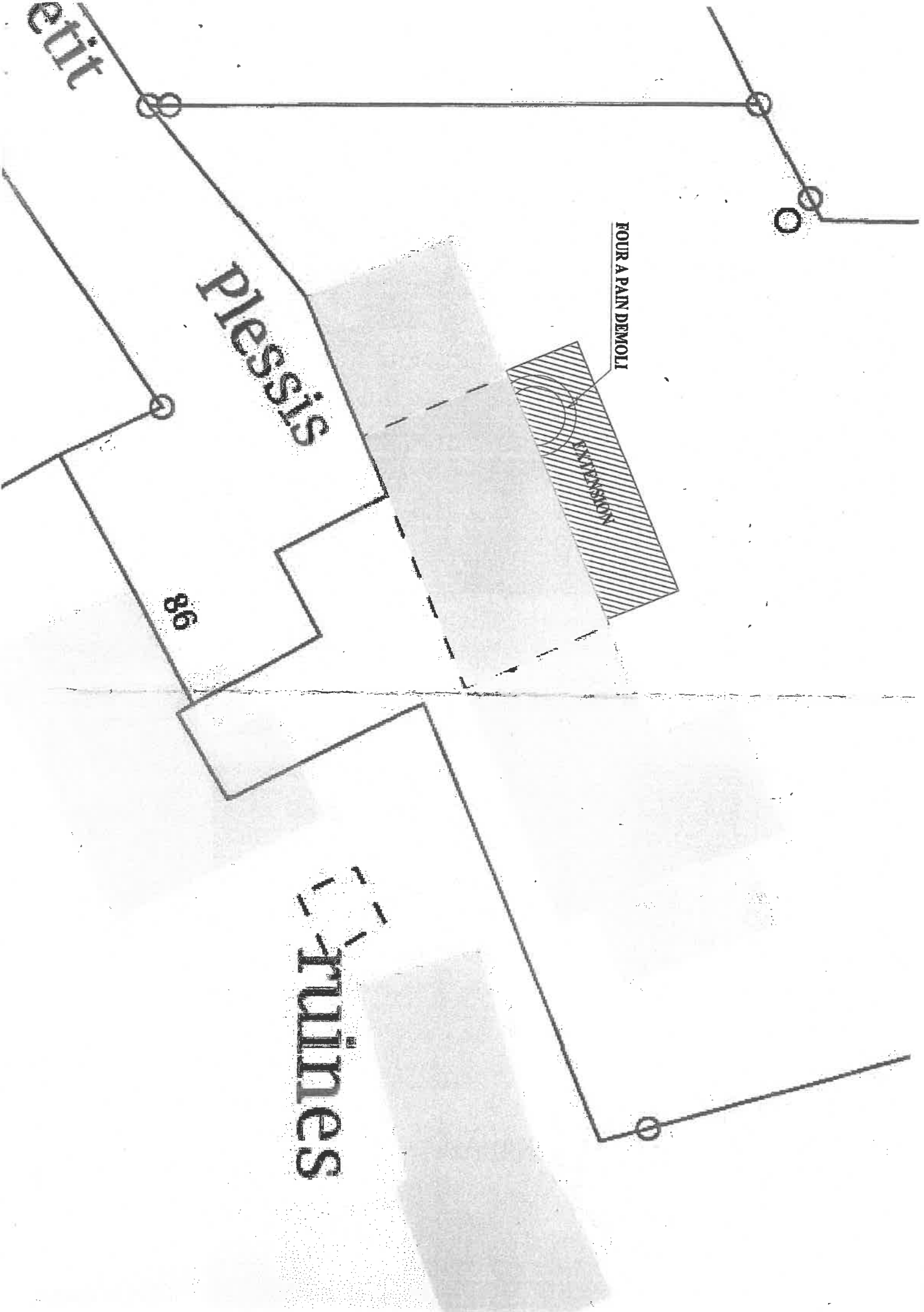
Hubert Creuzet
1er adjoint à l'urbanisme et au cadre de vie











E - DROITS RÉELS ou PERSONNELS

Grevant les biens oui non
Préciser la nature indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITÉS DE LA CESSION

1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : soixante-quatre mille sept cent quatre-vingt-dix euros (64790,00 euros) + frais d'acquisition

Modalités de paiement : comptant

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

PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

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, la cas échéant :

Propriétaire(s) contre échangiste(s)

APPORT EN SOCIÉTÉ :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté :

CESSION EN TANTIÈMES DE TERRAINS CONTRE REMISE DE LOCAUX À CONSTRUIRE

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre :

LOCATION - ACCESSION

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

2 - ADJUDICATION (12)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix

Estimation de l'immeuble :

G - LE(S) SOUSSIGNÉ(S) DÉCLARE(NT) :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)

A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : BREGEON Claude, LEDUC Marie-Françoise ADRESSE : lieudit "La Barre de Riou" 44470 CARQUEL

INDICATIONS COMPLÉMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

S.C.P. Françoise LEPAGE
44850 SAINT MARS DU DÉSERT
NOTAIRE
RUE ATLANTIQUE

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 au(x)propriétaires nommé(s) en A

À SAINT MARS DU DESERT

le 18/05/2005

Signature(s) et cachet(s)

H - RUBRIQUE À REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIÉTAIRE (16)

NOM, prénom : Me LEPAGE Françoise

ADRESSE : 50, Rue du 3 Août 1944 44850 SAINT MARS DU DESERT

QUALITÉ : Notaire

I - NOTIFICATION DES DÉCISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION (17)

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

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

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

NON PRÉEMPTÉ

CADRE RÉSERVÉ AU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Renonciation du

- 1 JUIN 2005

JEAN-FRANÇOIS RETIERE

Nantes Métropole
44 923 Nantes cedex 9
Tél. 02 40 99 48 48 - Fax 02 40 99 48 00
siren 244 400 404

P/le président de la communauté urbaine de Nantes,

Le vice-président délégué,

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification aux données nominatives les concernant qui peut être exercé auprès de la mairie du lieu des travaux. Informations recueillies ont un caractère obligatoire. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître déclarations ou demandes d'acquisitions concernées. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales informations nominatives le concernant en s'adressant par écrit à la mairie du lieu des travaux.

SECONDE PARTIEURBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme annexée aux présentes après mention, délivrée par l'autorité administrative compétente le 1er octobre 1998.

Le nouveau propriétaire déclare en avoir pris parfaite connaissance et faire son affaire personnelle de ces prescriptions sans recours contre l'ancien propriétaire.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U).

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 19 septembre 1998 annexée à la minute du présent acte après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits immeuble appartiennent aux conjoints DUPÉ indivisément entre eux, par suite des faits et actes ci-après :

Originellement, lesdits immeubles appartenaient en propre à Monsieur Jean DUPÉ, ci-après désigné, pour lui avoir été attribués avec d'autres biens, sous le troisième lot, aux termes d'un acte reçu par Maître Francis BOUGOUIN, notaire à CARQUEFOU, le 9 octobre 1969, contenant :

Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, par :

Madame Clarisse Anne Marie PAGEAU, née à MAUVES SUR LOIRE, le 19 mai 1893, sans profession, veuve en uniques noces de Monsieur Joseph Pierre Marie DUPÉ, demeurant au Petit Plessis, commune de MAUVES SUR LOIRE.

A :

1°/ Monsieur Gustave Clair Joseph DUPÉ, né à MAUVES SUR LOIRE, le 13 février 1921, maraîcher, époux de Madame Odette Jeanne Marie HERIAULT, demeurant à MAUVES SUR LOIRE, le Petit plessis.

2°/ Monsieur Joseph Jean Clair DUPÉ, né à MAUVES SUR LOIRE, le 19 novembre 1922, ouvrier spécialisé, époux de Madame Marthe Marcelle Jacqueline COCHET, demeurant à SAINT FONS, 44 rue Canot.

3°/ Monsieur Jean Georges Marie DUPÉ, né à MAUVES SUR LOIRE, le 23 avril 1925, rédacteur à la mairie de Saint-Nazaire, époux de Madame Monique Andrée Marie BOULO, demeurant à SAINT NAZAIRE, 39 boulevard Laënnec.

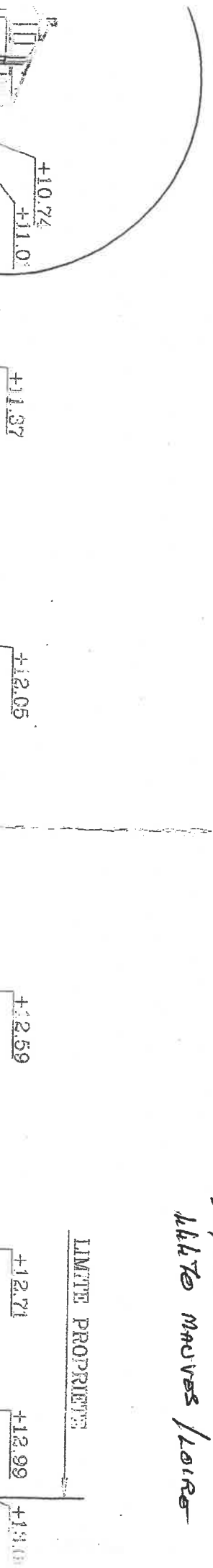
Ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour UN/TIERS, donataires pour la même quotité.

a) De divers biens lui appartenant en propre,

b) Des parts et portions lui appartenant indivisément avec ses enfants donataires, propriétaires du surplus, dans les immeubles de la communauté légale de biens ayant existé entre elle et Monsieur Joseph Pierre Marie DUPÉ, son défunt mari, et

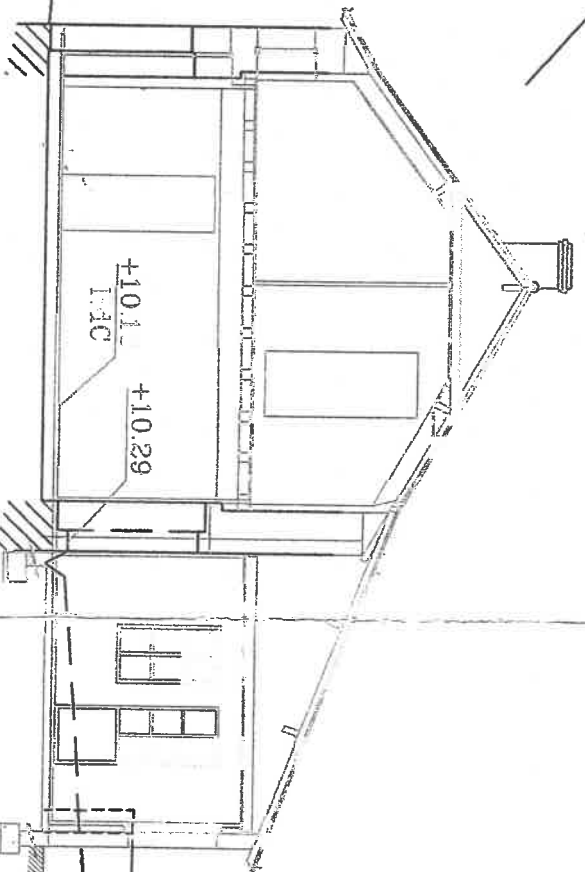
BRASSON Claude
97, Chemin du Petit Plessis
14470 MAUVES LOIRE

LIMITE PROPRIETÉ



Ech: 1/500

PROFIL ACTUEL CONSERVE



PUTS CONSERVE

DALLAGE

MUR

+10.74

PROFIL ACTUEL CONSERVE

+11.01

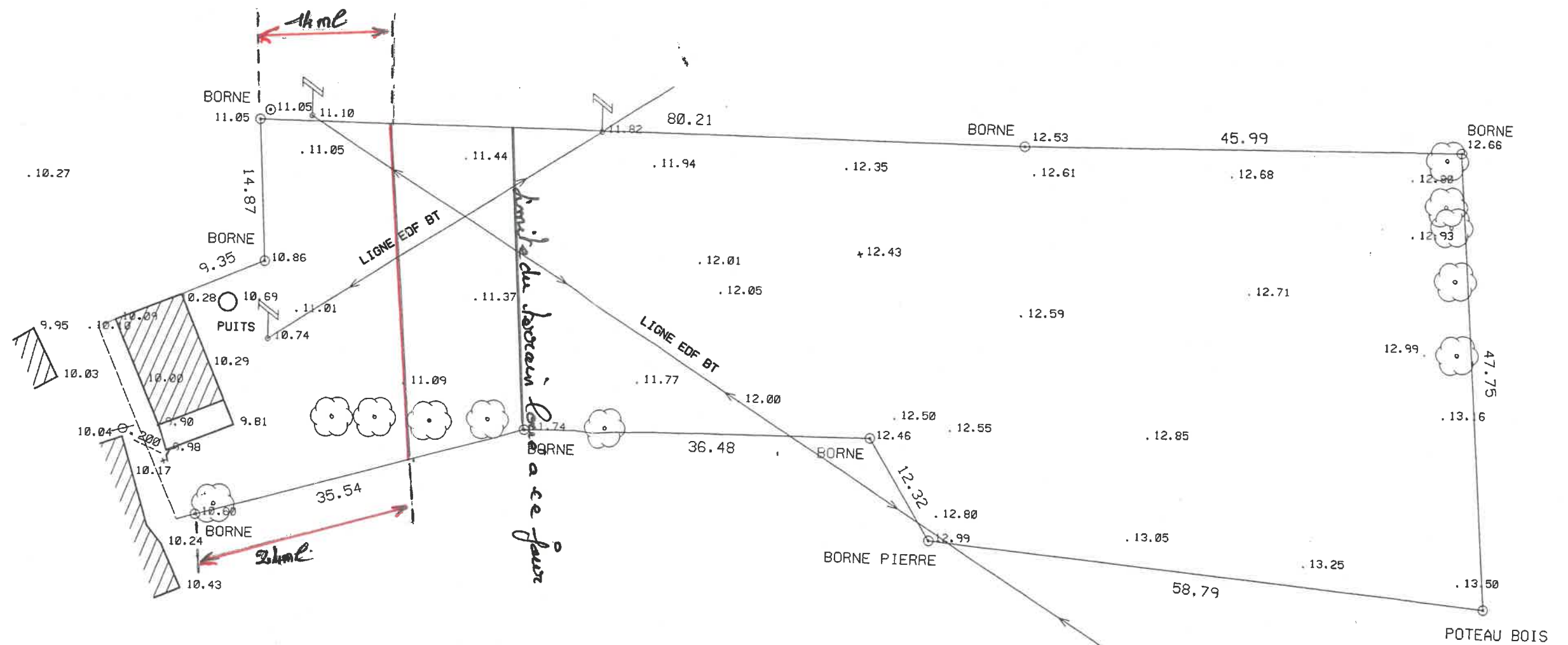
Ech: 1/100

PLAN REALISE SUIVANT R.P. 1470

COMMUNE DE MAUVES/LOIRE

PROPRIETE DE M ET MME BREGEON
97, Chemin du Petit Plessis
44170 MAUVES / LOIRE
PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500



. 8.92

. 9.50

. 9.81

. 10.07

. 10.27

POTEAU BOIS