

A Lanvellec, le 21 mars 2023

A l'attention de Monsieur Michel Caingnard, commissaire enquêteur

Objet : Demande de modification de l'OAP « Armature Commerciale », PLU de Lannion

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai pris connaissance du projet de modification du PLU de Lannion et en particulier les évolutions de l'OAP "Armature Commerciale" qui concerne un rez-de-chaussée dont je suis propriétaire.

En effet, le bien en question, situé au 5a rue Marchallac'h - parcelle AI n°370 - commune de Lannion, est affecté par un classement en protection d'armature commerciale.

Ce rez-de-chaussée n'a pourtant pas d'usage commercial mais un usage professionnel (profession libérale) depuis plus de 15 ans. Aussi, le classement dans l'armature commerciale ne me paraît pas adapté à l'usage de ce bien et limite son évolution à long terme.

Par le biais de ce courrier, je me permets donc de vous communiquer ma demande d'exclure la parcelle AI n°370 du projet de modification de l'OAP « Armature Commerciale » du centre-ville de Lannion.

Je vous remercie d'avance pour l'attention que vous porterez à ma demande.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Sophie Le Jeune



Pièces jointes :

- Photos du rez-de-chaussée
- Localisation de la parcelle sur le plan de l'armature commerciale
- Certificat de propriété

Modifications PLU Lannion

Vues depuis la place du Marchallac'h



Parcelle AS n° 370, 5e rue du Marchallac'h, Ségnie Le Tene. 21/03/2023

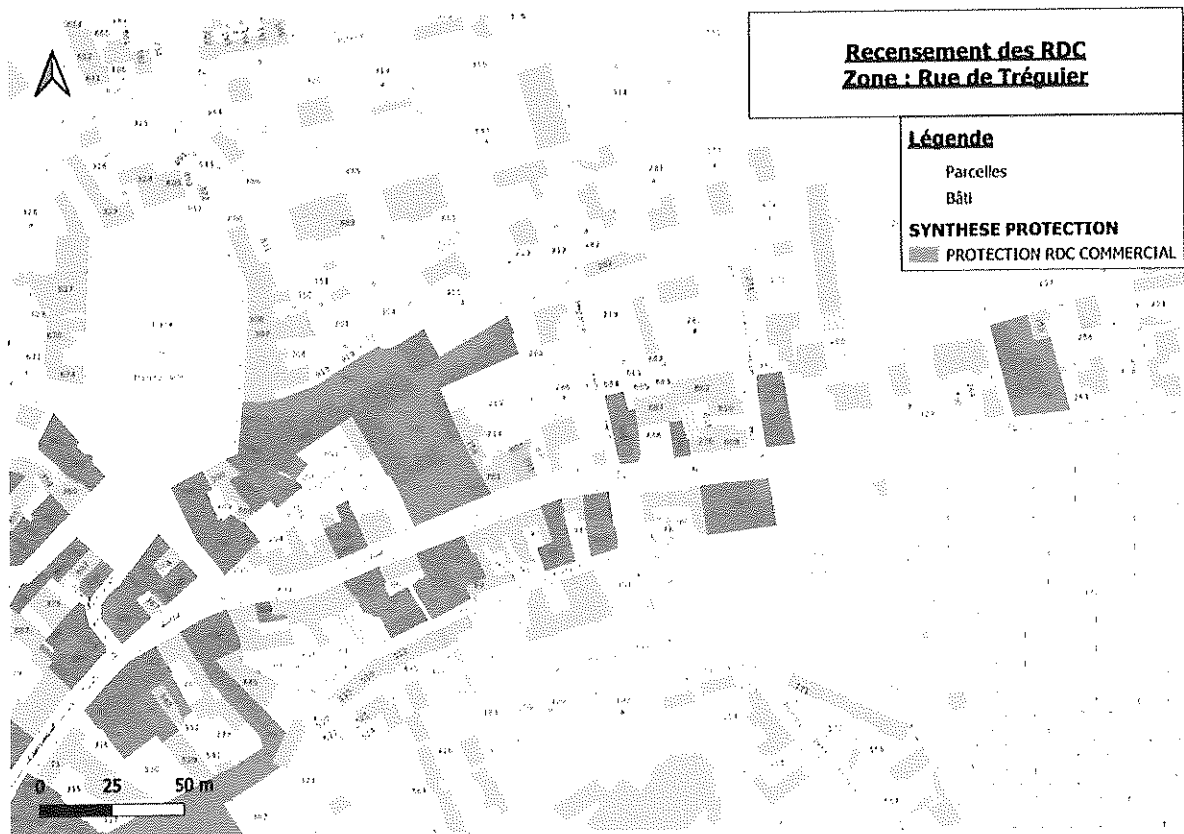
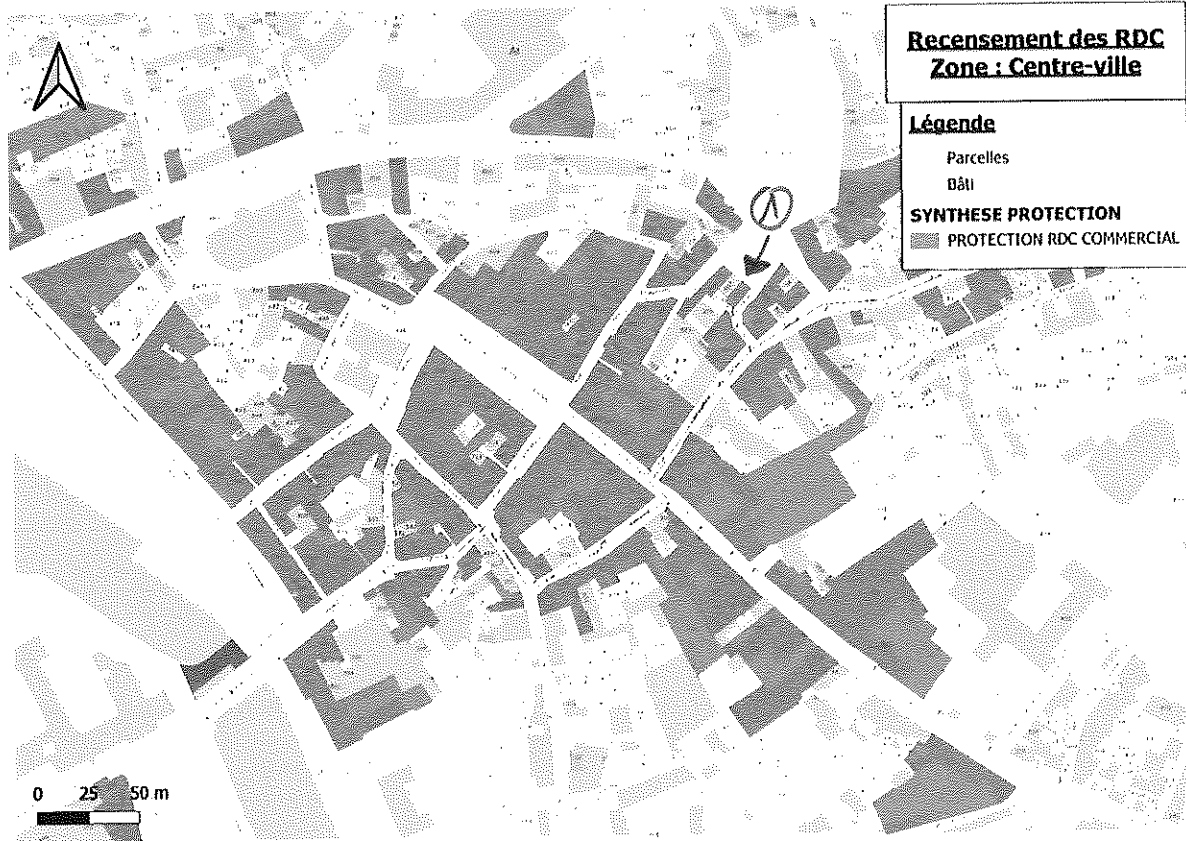
Vue depuis la rue du
Marchallac'h



Parcelle A5370, 5a rue du Marchallac'h, Sophie G. Jernu

① Parcelle AI 370 - RDC n'ayant pas d'usage commercial

Modification du Plan Local d'Urbanisme de Lannion



Bureau principal

Rond Point de Boured

B.P. 9 - 22450 LA ROCHE-DERRIEN

Tél. 02 96 91 36 20

Télécopie (fax) 02 96 91 33 27

Bureau annexe permanent

20, rue Charles et Henri Avril

B.P. 2 - 22140 CAVAN

Tél. 02 96 35 86 08

Télécopie (fax) 02 96 35 81 51

En collaboration avec :

SOPHIE MOAL

NOTAIRE

Certificat de l'article 4-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

JE SOUSSIGNE Maître Alain LE MONIER Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Alain LE MONIER et Jean-Christophe LANDOUAR, Notaires, associés d'une société civile professionnelle de notaires », titulaire d'un office Notarial à LA ROCHE-DERRIEN (Côtes d'Armor), rond point de Boured, certifie avoir reçu le 22 décembre 2018 la vente,

Par :

La Société dénommée MALE, Société civile immobilière au capital de 1524,49 €, dont le siège est à LANNION (22300), 5 rue du Marchallac'h, identifiée au SIREN sous le numéro 421489626 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC.

Au profit de :

Madame Sophie LE JEUNE, Ingénieur agronome, demeurant à LANVELLEC (22420) Run Ar Manach.

Née à GUINGAMP (22200), le 2 juillet 1982.

Célibataire.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à LANNION (CÔTES-D'ARMOR) (22300) 5 Rue du Marchallac'h.

Dans une maison à usage de commerce et d'habitation construite en pierre sous ardoises,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	370	rue du marchallach	00 ha 00 a 71 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro UN

. au sous-sol : cave,

. escalier menant de la cave au rez-de-chaussée,

. au rez-de-chaussée : local ayant une pièce à usage d'accueil, un bureau, un wc avec lavemains.

Et les cinq mille /dix millièmes (5000 /10000 èmes) des parties communes générales.

Service négociation :

Tél : 07 71 92 48 88

erwan.le-rallec.22102@notaires.fr

SCP membre d'une association agréée.

Tous les paiements à partir de 3.000 € doivent être effectués uniquement par virement bancaire.

Texte de l'article 46

Conformément au décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 pris en application de la loi, article 4-3, l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 est ci-après littéralement rapporté :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie.

Cette superficie est définie par décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

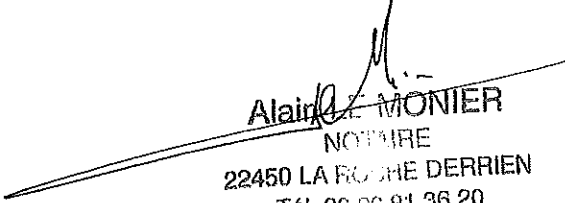
L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance."

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à l'article 46 est de savoir :
- 34,79 m² pour le lot numéro UN

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le cabinet DIAGHABITAT susnommé le 20 août 2018.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.
Fait à LA ROCHE-DERRIEN (Côtes d'Armor)
Le 22 décembre 2018 .


Alain E. MONIER
NOTAIRE
22450 LA ROCHE DERRIEN
Tél. 02 96 91 36 20