

March	2	11	2021 de 10h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
"SARL e.T.B distribution n° comme d'habitude."			



Sarl C.T.B. Distribution
CAVE DU TIRE BOUCHON
521 rue Paulin Labarre
45160 OLIVET - ☎02 38 69 14 06
mail : contact@cavedutirebouchon.fr

Olivet, le 29/10/2021

Déposé le 2.11.2021

Madame, Monsieur,

Sur les conseils du service de l'urbanisme d'Olivet, je me permets de vous faire parvenir ce courrier concernant une demande d'agrandissement de mes locaux commerciaux.

Situé au 521 rue Paulin Labarre à Olivet-45 depuis 4 générations, le commerce, historiquement « la Maison LEPAGE » n'a cessé d'évoluer pour être aujourd'hui sous sa dénomination « la Cave du Tire-Bouchon ».

En tant que 4^{ème} génération, j'ai repris la direction de l'entreprise en 2005. Désireux, en 2013, d'avoir plus de surface commerciale et de surface de stockage afin de répondre à une demande croissante, mais également de se mettre aux normes PMR, nous avons envisagé de déménager l'activité en zone commerciale des Aulnaies.

La municipalité de l'époque ayant eu écho de ce projet, nous a demandé de privilégier des travaux sur le site actuel afin de conserver un commerce de proximité sur le centre d'Olivet plutôt que de déménager. Nous avons donc effectué de gros travaux d'agrandissement et avons dû pour cela acquérir le terrain jusqu'alors en location, cela pour un budget global de 450.000€, afin d'obtenir 682m², représentant les 30% de la surface totale du lot, soit 2274m², règle du PLU de l'époque.

Nouveau projet en 2019, la brasserie COB (Comptoir Olivétain des Bières) voit le jour dans les locaux du Tire-Bouchon. Fort heureusement, l'activité brassage se passe bien, mais demande toujours plus de place pour stocker les matières sèches : futs vides, bouteilles vides, cartons, céréales, etc. ...

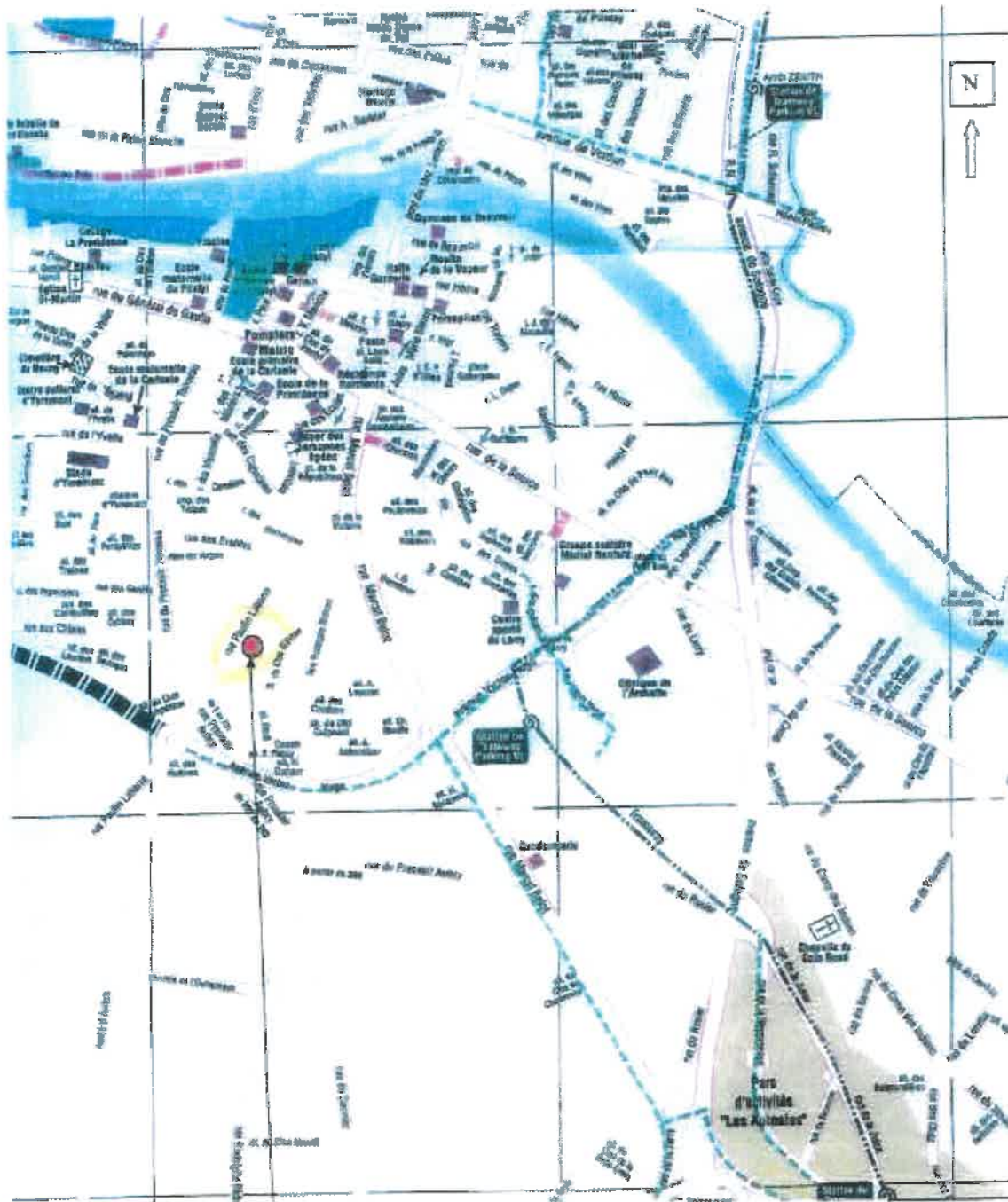
C'est pourquoi je vous demande à titre exceptionnel un aménagement du PLUM sur mes lots, à savoir Zone UR3-0 (anciennement BP) Lots 1182 / 1184 / 1187 pour pouvoir effectuer un nouvel abri qui serait de ± 210m² dans les matériaux et couleurs de l'existant, à savoir bardage vertical en teinte crème et toiture en teinte ardoise. Ce préau ferait 18m de long x 12m de large x 4,50m/6,30m de haut. (Pente à 15%) et permettrait également de dissimuler les véhicules et les palettes de retour de caisses et futs vides en attente de départ vers les brasseries avec qui nous travaillons. Vous trouverez en annexe plusieurs documents et visuels de ce projet.

Vous remerciant par avance du temps que vous consacrerez à ma demande, et certain que vous comprendrez l'enjeu de ce projet pour le développement de mon activité, recevez, Madame, Monsieur, nos salutations sincères.

Mr LEPAGE Thierry.

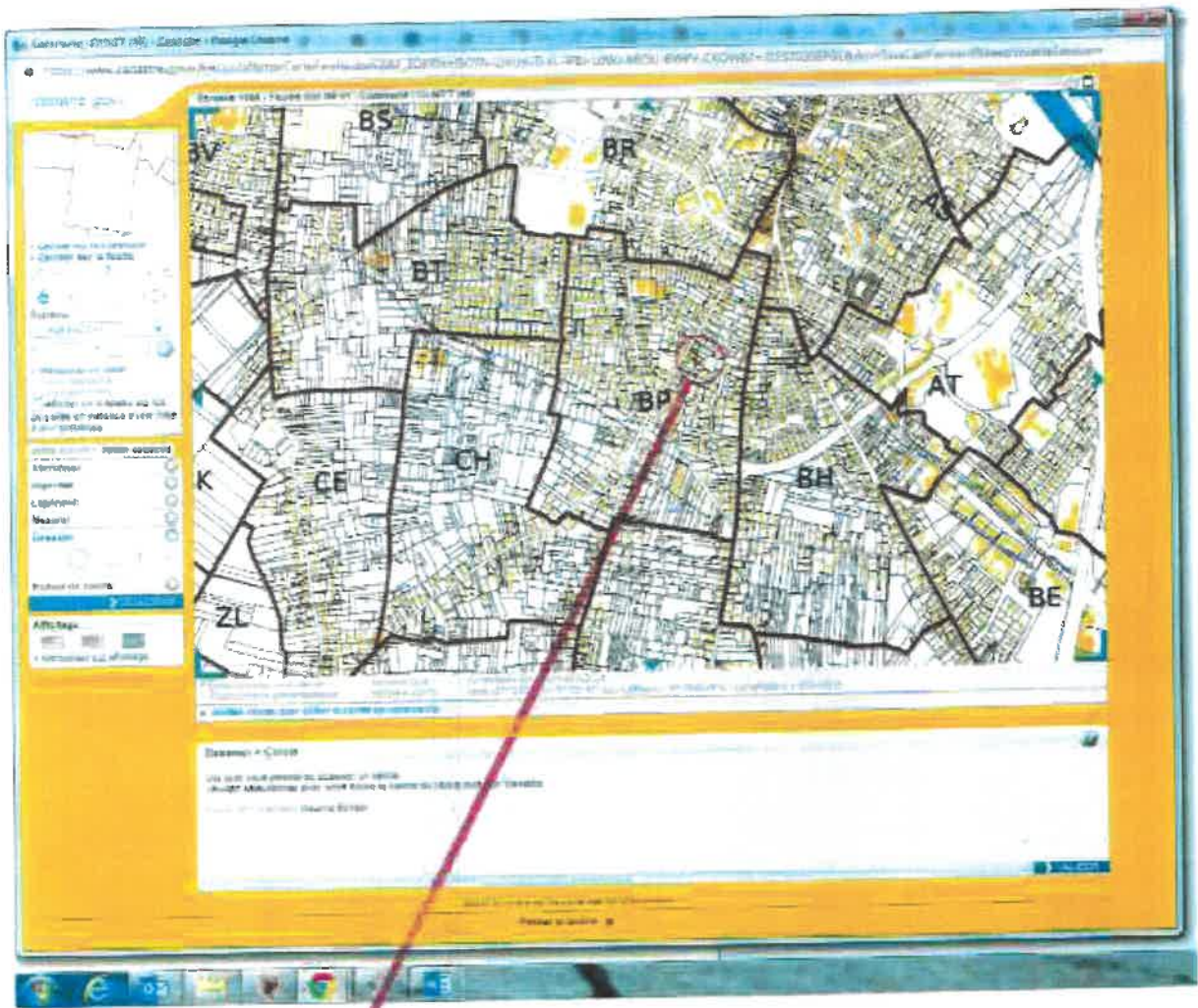
PLAN DE SITUATION (PCI)

Commune d'OLIVET



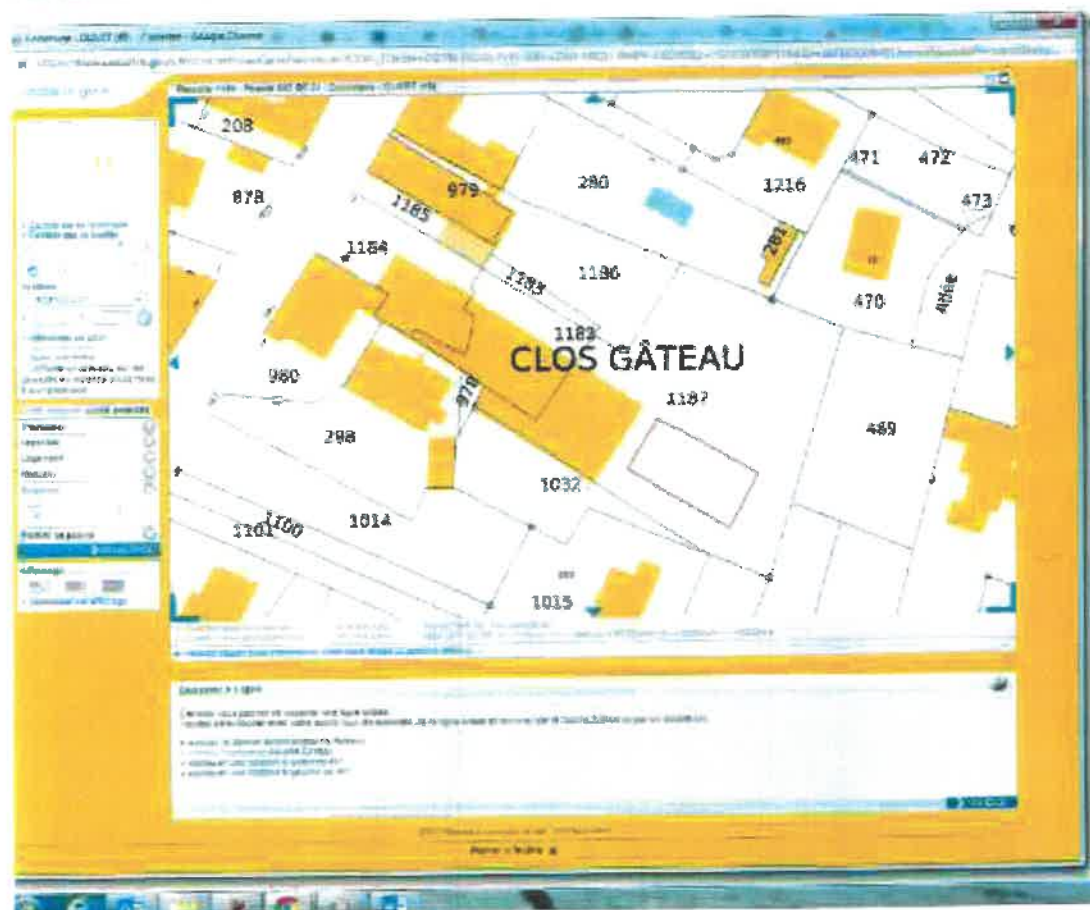
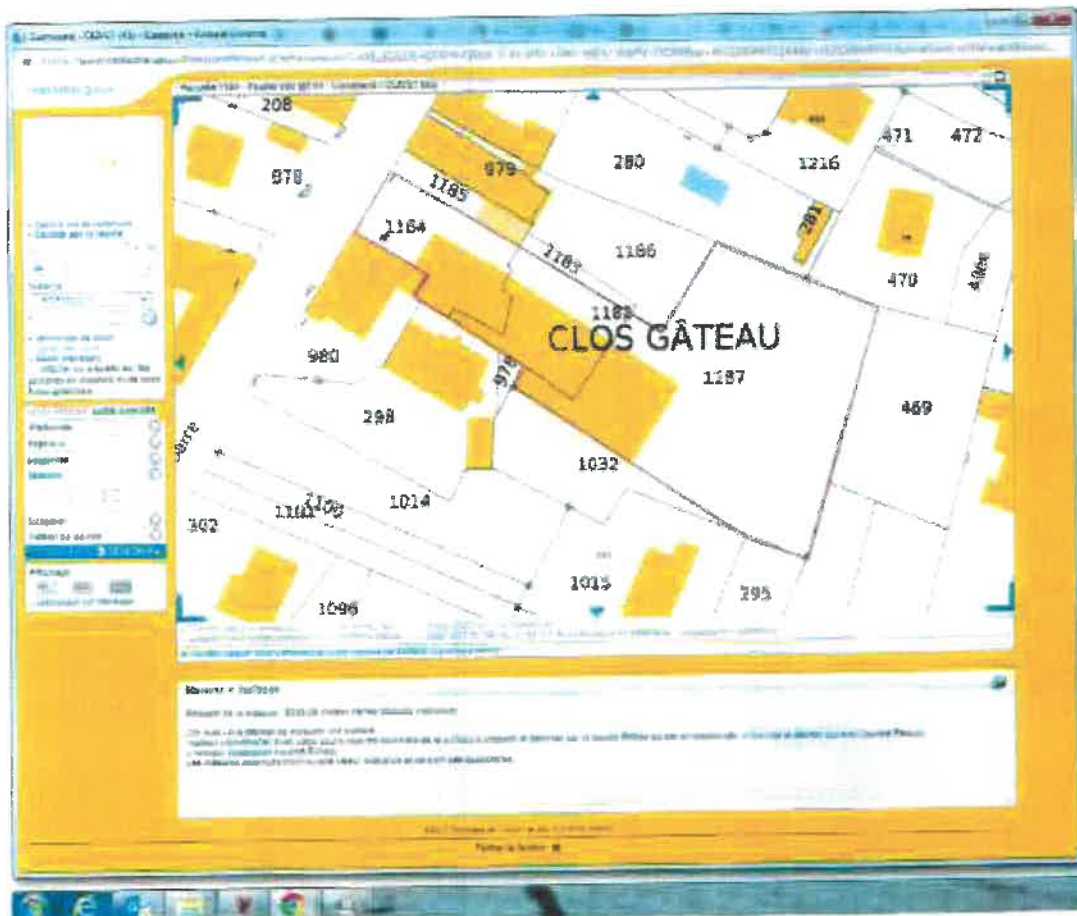
Projeté de M. LEPADE
601 rue Paulin LABARRE
43100 OLIVET

Ech. 1/10000



PLU11 -

UR30



DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : OLIVET

Numero d'ordre du document d'arpente : *4435N*

Numero d'ordre du registre de conservation des titres :

Cadastre du secteur d'origine :

*Vu le 30/10/2013
François Guillemin
inspe chef
d'gip Bayonne*

CERTIFICATION
(Art. 25 de l'ordonnance n° 55.471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpente, certifié par les propriétaires-soussignés (1) a été établi (2) :

A- D'après les indications fournies sur le terrain ;

B- En conformité d'un planimétrie ;

C- D'après un plan d'arpente de 1/25000, dont copie a été faite, dressé le _____ par le _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarés avoir pris connaissance des indications portées sur cet acte le 14/10/2013

A. *Guillemin* = *le 14/10/2013*

Section : 2P
Quartier du plan :

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de rédaction : 06 octobre 2013

Support graphique : DVI

Document d'arpente dressé par M. *Guillemin*

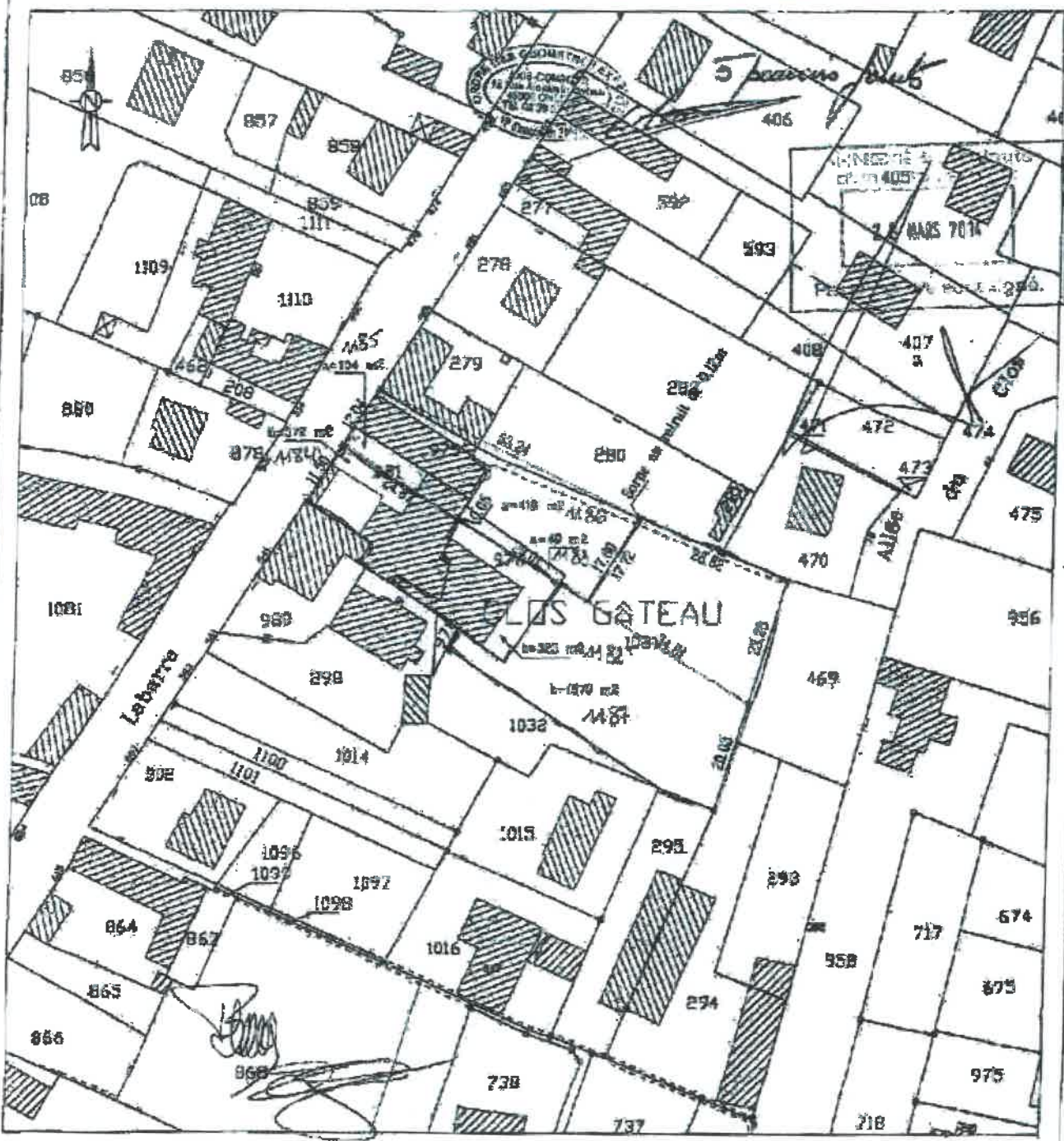
A. *Guillemin*

Date : 06 octobre 2013

Signature



1- Toute personne ayant un droit de propriété ou d'usage sur un terrain doit être soussignée. Les propriétaires doivent être soussignés en leur qualité de propriétaires ou d'usagers. 2- Toute personne ayant un droit de propriété ou d'usage sur un terrain doit être soussignée. Les propriétaires doivent être soussignés en leur qualité de propriétaires ou d'usagers.



SR T.L.

Attestation de propriété après le décès de Madame [REDACTED]
[REDACTED] dressée par Maître Jean-Pierre VERGRACHT notaire à ORLEANS, le 31 juillet 1996, publiée au premier bureau des hypothèques d'ORLEANS, le 19 septembre 1996 mars 1970, volume 1996 P numéro 5519.

Licitation aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VERGRACHT, notaire à ORLEANS, le 31 juillet 1996, publiée au premier bureau des hypothèques d'ORLEANS, le 19 septembre 1996, volume 1996 P numéro 5519.

FONDS DOMINANT

- Références cadastrales : parcelle cadastrée section BP numéro 980 pour 3 ares 70 centiares.

- Propriétaires : [REDACTED]

- Effet relatif :

Propriétaire en vertu du présent acte.

Le donataire déclare que les jours de souffrance seront bouchés dans le délai d'un an de ce jour et ce d'un commun accord avec le donateur.

REQUISITION DE PUBLICATION

Les parties requièrent de Monsieur le conservateur des hypothèques la publicité foncière de la présente constitution de servitudes.

La présente constitution de servitude est évaluée à soixante quinze euros."

Le tout cadastré :

SECTION	N°	LIBRÉDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
BP	1182	Clos Gateau		0	03	23
BP	1184	Rue Paulin Labarre		0	03	72
BP	1187	Clos Gateau		0	15	79
TOTAL				0	22	74

DIVISIONS

*La parcelle cadastrée section BP numéro 1182 provient de la division de la parcelle cadastrée section BP numéro 976 pour une contenance de 3 ares et 72 centiares en deux nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée même section numéro 1182, faisant l'objet de la présente vente,

- Et la parcelle cadastrée même section numéro 1183, d'une contenance de 49 centiares, restant la propriété du VENDEUR,

*La parcelle cadastrée section BP numéro 1184 provient de la division de la parcelle cadastrée section BP numéro 981 pour une contenance de 4 ares et 76 centiares en deux nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée même section numéro 1184, faisant l'objet de la présente vente,

- Et la parcelle cadastrée même section numéro 1185, d'une contenance de 1 are et 04 centiares, restant la propriété du VENDEUR,

[Handwritten signatures and initials: JAL, SR, T.L., and a large flourish]

3°) Madame [REDACTED] épouse
de [REDACTED], demeurant à [REDACTED]

Née à ORLEANS (45000), [REDACTED]

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat
de mariage préalable à son union célébrée à la mairie [REDACTED]
[REDACTED]; ledit régime n'ayant subi aucune modification
contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

4°) Monsieur [REDACTED] commerçant, époux de
[REDACTED] demeurant à [REDACTED]

Né à ORLEANS (45000), [REDACTED]

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat
de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de [REDACTED] le
[REDACTED] ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou
judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du
présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

La société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU
MOULIN**, société civile immobilière, au capital de 1524,49 Euros, dont le siège
social est à BEAUGENCY (45190), FRANCE, [REDACTED] identifiée sous
le numéro SIREN 414 684 944 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de la ville d'ORLEANS.

La personne identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent
acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou
d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou
morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également
leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

ETABLISSEMENT PRETEUR

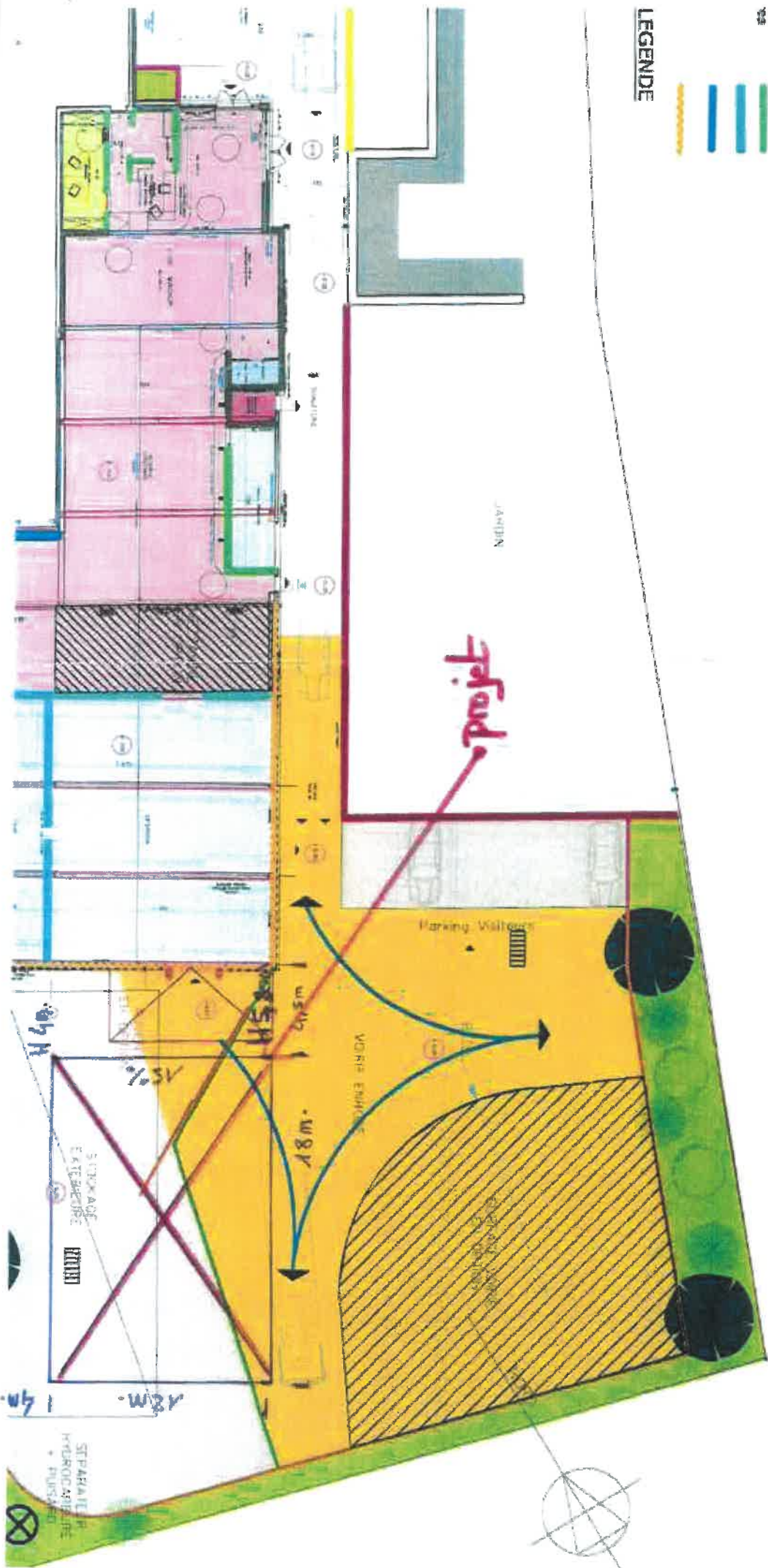
La société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'OLIVET**,
société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement
limitée, dont le siège social est à OLIVET (45160), FRANCE, 370 rue Marcel
Belot, identifiée sous le numéro SIREN 321 715 724 et immatriculée au Registre
du Commerce et des Sociétés de la ville d'ORLEANS.

Ci-après nommée dans le corps du présent acte le PRETEUR.

Blanc SR *TLI* }

LEGENDE

- Les pannes
- Structure
- Les pannes
- Les pannes
- Les pannes
- Les pannes
- Les pannes





“ Modulo atri ”