



## Sommaire

### Edito

Un collectif agile et puissant..... 1

### En ce moment

Lancement du chantier du pôle de restauration à Brest..... 2

Pôle mixte et Retail Park de Saint-Doulchard..... 2

### Ils parlent de nous

Rencontre avec Maître Raynald CHANCÉ..... 3

### Le pas de côté

Un engagement auprès des acteurs du territoire..... 4

## Edito

### Un collectif agile et puissant

Quelle joie de vous présenter la 3<sup>e</sup> édition d'Obanews et de partager avec vous les actualités d'Obazyne. En cette période particulière où chacun est bousculé par le temps et les injonctions contradictoires, nous avons choisi l'optimisme et la confiance.

Ce choix s'appuie sur des principes et des valeurs ancrés mais aussi sur la capacité d'adaptation et de prise de risques qui sont les marqueurs d'Obazyne depuis ses débuts. Il s'appuie bien évidemment - et surtout - sur l'engagement et la confiance de nos collaborateurs. Quand je fais un retour en arrière, je ne m'étonne donc pas de l'évolution rapide d'Obazyne.

Ce que je trouve remarquable - même en le vivant de l'intérieur - c'est notre faculté d'anticipation, d'accompagnement des transformations et notre capacité à trouver des solutions. Curiosité, esprit toujours en éveil et goût du travail sont les atouts majeurs de nos équipes. Nos projets se développent - lire les projets de Brest et Saint-Doulchard - nos clients nous font confiance. Nous avons su nous entourer de partenaires qui sont des experts reconnus dans leurs domaines : je vous invite par exemple à lire l'interview très intéressante de Maître CHANCÉ. Depuis le début d'année, nous avons recruté 2 responsables projets et renforcé notre staff administratif.

Obazyne a opté pour un pôle administratif intégré en charge des missions administratives, juridiques, RH, communication et organisation. Il apporte un soutien actif aux opérationnels en leur fournissant notamment une assistance documentaire concrète, des outils et des solutions de



gestion qui les aident dans leurs tâches au quotidien. Ils peuvent alors se concentrer pleinement sur leurs missions : être sur le terrain, l'esprit et l'imagination totalement au service de nos clients et de nos partenaires.

La mise en commun des compétences au service du collectif, c'est aussi ce qui nous a motivé à soutenir le Rugby Club de Colomiers (voir le Pas de côté). L'engagement, l'ambition, la solidarité entre équipiers et l'adaptation permanente à ce qui se joue sur le terrain, c'est aussi ce que nous vivons chaque jour chez Obazyne, sans jamais nous départir de notre bonne humeur et du plaisir du partage.

### Bonne lecture

Leïla GRANIER,  
Secrétaire Général

**SIÈGE SOCIAL** Bureau Sud  
13 allée de Lasplanes  
31770 Colomiers

Bureau Rhône-Alpes  
50 bd Général de Gaulle  
71000 Sance

Bureau Nord Ouest  
74B rue de Paris  
35069 Rennes

contact@obazyne.com  
www.obazyne.com

# Lancement du chantier du pôle de restauration à Brest



Requalification urbaine dans la zone de Kergaradec

Lancé en 2020, ce projet consiste en la restructuration d'une zone occupée jusqu'à présent par une concession automobile en un pôle de restauration à l'architecture soignée.

Ce changement de destination du site a impliqué un grand nombre d'acteurs et bénéficié du soutien de Brest Métropole Océane qui y voit l'opportunité d'une offre qualitative de services dans une zone d'activité dynamique.

Les modes de déplacement doux ont bien sûr été intégrés au projet avec un parking végétalisé, des stationnements pour voitures électriques, des abris à vélos et la proximité de la piste cyclable. Une dizaine d'arbres sera également replantée.

4 enseignes de portée nationale ou internationale dont Eat Salad, Eat sushi-Poke et Chope & Cie ont déjà signé pour venir s'installer dans ce nouveau pôle qui devrait ouvrir ses portes au public dès juin 2022.

Merci à nos partenaires Arthur Loyd Bretagne, Raynald CHANCÉ et Gilda ABELARD, A3 ARGOUARCH ARCHITECTES ASSOCIES et IDEA INGENIERIE pour leur précieux apports sur ce projet.



# Rencontre avec Maître Raynald CHANCÉ

« Il n'y a de richesse que d'hommes... »  
et OBAZYNE est riche de ses actionnaires et collaborateurs qui viennent d'horizons différents avec de fortes expériences et parfois aussi de fortes personnalités.



**Pouvez-vous vous présenter et décrire en quelques mots votre parcours ?**

Jeune (...) notaire de 51 ans, je suis associé à Lisieux depuis 20 ans après avoir été notaire-assistant en région parisienne pendant 5 ans. Le notaire, juriste spécialisé après 7 ans d'études, exerce dans un cadre libéral tout en étant investi d'une mission d'autorité publique.

**Vous accompagnez au quotidien de nombreux acteurs économiques dans le montage de projets immobiliers. En quoi consiste cet accompagnement ?**

La mission débute dès l'intérêt marqué par le client pour un site immobilier. Il peut s'agir d'un terrain ou d'un ensemble immobilier complexe. Une équipe dédiée à l'Etude peut alors établir un audit complet relatif aux sujets notariaux : analyse des titres de propriété et des servitudes existantes, réunion des éléments relatifs à l'urbanisme, aux constructions, aux assurances etc... Dans certains cas, cette analyse débouche sur une Vendor Due Diligence permettant à l'investisseur de prendre position. L'accompagnement continue avec la rédaction de l'avant-contrat, phase essentielle, et l'acte de vente définitif. L'organisation du site peut également être à réfléchir en lien avec les géomètres et architectes : mise en place d'une copropriété, d'une division en volumes, création d'un lotissement...

**La volonté d'Obazyne, à travers ses projets, est de renforcer le tissu local et l'attractivité des territoires. En quoi le rôle de notaire peut-il, lui aussi, s'inscrire dans le développement d'un territoire ?**

Le notaire est un interlocuteur privilégié des collectivités et établissements publics dans la réflexion sur l'évolution d'un territoire. Il est notamment mis à contribution dans des séances de travail sur les modifications ou révision des PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou mise en place de programme en lien avec l'Etat et la Caisse des Dépôts et Consignations (Action Cœur de Ville, etc.).

**Le commerce est aujourd'hui en mutation du fait des changements de mode de vie, de consommation, du développement du numérique. En quoi ces mutations ont-elles un impact sur votre métier et votre façon de l'exercer ?**

Le notaire du 21<sup>ème</sup> siècle connaît les mêmes bouleversements que d'autres professionnels dans l'appréhension du métier et les modes de fonctionnement. Les innovations techniques transforment notre mission et ont des incidences juridiques certaines (actes dématérialisés, signatures authentiques « à distance », télé-publication des actes auprès du Service de la Publicité Foncière...). Le thème du 117<sup>ème</sup> Congrès des notaires de France de septembre 2021 est d'ailleurs « le numérique, accompagner et sécuriser l'homme - La révolution digitale et le droit ».

On y aborde des questions aussi variées que la protection du citoyen dans le monde numérique, la valorisation du patrimoine numérique (cryptomonnaies, crypto-actifs...), les transactions immobilières digitalisées, la force du contrat électronique... Chaque sujet fait l'objet d'une commission et de propositions faites au Ministre de la Justice et aux parlementaires pour enrichir les projets ou propositions de lois. Ces congrès qui existent depuis près d'un siècle sont une source active du droit.

**Le cabinet dans lequel vous travaillez semble porter une attention particulière à la qualité de l'environnement. Comment ce type de préoccupation se traduit-il concrètement dans vos missions ?**

Le droit de l'environnement est un axe important dans l'immobilier, qu'il soit professionnel ou à usage des particuliers. Pour ces derniers, l'actualité concerne notamment le nouveau Diagnostic de Performance Énergétique applicable depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Celui-ci peut être une source de difficultés pour les bailleurs (imposition à court terme d'une qualité énergétique des locaux loués)

mais a comme but unique de prohiber les passoires énergétiques ! Ainsi, chacun a son niveau est mis à contribution pour lutter contre le réchauffement de la planète... Pour les professionnels, les enjeux juridiques sont connus depuis longtemps : obligation de déclaration des exploitations éventuellement polluantes, gestion des déchets, mise en place de déclaration de cessation d'activités... Tous ces points peuvent faire l'objet d'âpres discussions dans des cessions immobilières et doivent faire l'objet d'un traitement juridique très particulier. La réglementation européenne vient compléter la législation française le tout abondé par une riche jurisprudence ! L'Etude est tout particulièrement amenée à gérer ces points pour accompagner les investisseurs privés et institutionnels. Mais mon office cherche également à montrer l'exemple avec la mise en place progressive du Zéro Papier : chacun apporte sa pierre...

**Qu'appréciez vous particulièrement dans votre collaboration avec Obazyne ?**

« Il n'y a de richesse que d'hommes... » et OBAZYNE est riche de ses actionnaires et collaborateurs qui viennent d'horizons différents avec de fortes expériences et parfois aussi de fortes personnalités. On y trouve quelquefois des « magiciens » qui savent trouver des solutions à tous les problèmes grâce à une prise de risque savamment dosée sans être jamais aventureuse ! Cette belle structure à taille humaine permet un échange d'informations fluide, efficace et efficient ; bravo.

Longue vie à OBAZYNE !



# Pôle mixte et Retail Park de Saint-Doulchard

3 projets situés au cœur de la zone commerciale de SAINT-DOULCHARD, zone leader de la ville de BOURGES, en plein développement démographique.

L'ensemble de ces projets a été étudié par différents professionnels afin de les rendre attractifs et agréables.



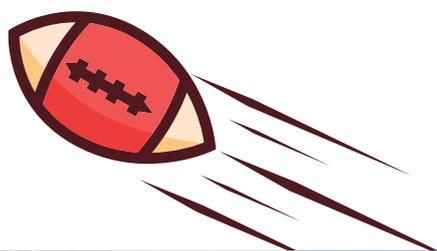
**Les plus du projets**  
› des emplacements privilégiés au sein de cette zone commerciale composée de grandes enseignes (Maisons du Monde, Action, Décathlon, Cultura...)  
› de bonnes visibilité  
› très fort passage  
**Surface de vente**  
› environ 6 100 m<sup>2</sup> de SDP  
**Parkings**  
› environ 250 places dont 8 PMR  
**Enseignes présentes**  
› Maisons du Monde, Action, Décathlon, Cultura





## Un engagement auprès des acteurs du territoire

*Obazyme a choisi en 2021 de soutenir l'équipe de COLOMIERS RUGBY, pourquoi ce choix ?*



**Vincent BLACHOT, co-fondateur associé d'Obazyme :**

«Je ne suis moi-même pas rugbyman. J'aurais bien aimé mais je n'ai pas la carrure adéquate ! Par contre les racines d'Obazyme sont ancrées dans le sud-ouest et le rugby en France a la particularité d'être majoritairement joué dans cette région. La proximité avec les territoires, qui est un marqueur important d'Obazyme, a donc trouvé là une façon toute naturelle de s'exprimer.

Par ailleurs, je connais depuis longtemps Pierre NIQUET, le Vice Président en charge du partenariat avec les entreprises du club de COLOMIERS et il m'a fait partager sa passion du rugby.



Le rugby ne se résume pas au sport en lui-même. C'est une ambiance, des rencontres, un état d'esprit. Comme au jeu, travailler ensemble sur un objectif commun crée un lien très fort entre les acteurs. Entre les membres de la team Obazyme et au-delà, car nous avons entraîné dans l'aventure des partenaires architectes, commercialisateurs... pour être plus percutants ! Nous pouvons ainsi nous retrouver au bord du stade pour encourager notre équipe.

Une petite anecdote pour finir : lorsqu'on lui a demandé une image pour caractériser Obazyme lors d'une interview en 2020, mon associé, Johann MERCIER, a répondu spontanément : «Un pack de rugby où tout le monde pousse dans le même sens.»

«Tout est dit !»

#AllezColomiers  
#AllezObazyme



*La proximité avec les territoires, qui est un marqueur important d'Obazyme, a donc trouvé là une façon toute naturelle de s'exprimer.*

Au-delà du territoire, ce partenariat est également une histoire de valeurs. Obazyme partage avec ses clients et ses collaborateurs des valeurs propres au sport comme la convivialité, le goût de l'effort et le sens du collectif. La solidarité aussi : dans une équipe, il y a des armoires à glace, des gars plus fluets, des petits, des grands et chacun a besoin de l'autre et le respecte.