

100758801

LT/DJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT NOVEMBRE**

A LA TRANCHE-SUR-MER (Vendée), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Laurent TEFFAUD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Laurent TEFFAUD et Céline TEFFAUD, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LA TRANCHE-SUR-MER (Vendée), 106, boulevard des Vendéens, avec bureau annexe permanent à MOUTIERS LES MAUXFAITS et bureau annexe permanent à ANGLES,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jacques Jean **NICIAS**, retraité, et Madame Marie-Christine **LECOMTE**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à MARCOUSSIS (91460) 3 chemin du Fond de Villeneuve.

Monsieur est né à COULANGES-LA-VINEUSE (89290) le 15 février 1955,
Madame est née à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 1er juillet 1956.

Mariés à la mairie de MASSY (91300) le 8 juillet 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Philippe **PROVOST**, fleuriste, et Madame Gwénaëlle **Toullec**, réceptionniste, son épouse, demeurant ensemble à BRANTOME (24310) 12 avenue de Périgueux.

Monsieur est né à VILLENEUVE-SUR-LOT (47300) le 29 novembre 1958,

Madame est née à LANDERNEAU (29800) le 23 septembre 1970.

Mariés à la mairie de BRANTOME (24310) le 1er août 2015 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Etienne DUBUISSON, notaire à BRANTOME (24310), le 8 juin 2015.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Philippe PROVOST et Madame Gwénaëlle Toullec, son épouse, font acquisition de la manière suivante :

Monsieur Philippe PROVOST acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de moitié.

Madame Gwénaëlle Toullec acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jacques NICIAS et Madame Marie-Christine Lecomte, son épouse, représentés à l'acte par Mademoiselle CLAMART POULET, clerc de Notaire en l'Etude de Maître TEFFAUD, Notaire soussigné agissant en vertu des pouvoirs qu'il lui ont donnés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MARCOUSSIS du 17 novembre 2020 demeurée ci-annexée

- Monsieur Philippe PROVOST et Madame Gwénaëlle Toullec, son épouse, représentés à l'acte par Madame Nadège GAILLOT, Clerc de Notaire en l'Etude de Maître TEFFAUD, Notaire soussigné agissant en vertu des pouvoirs qu'il lui ont donnés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BRANTOME du 16 novembre 2020 demeurée ci-annexée

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),

- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur et Madame Jacques NICIAS

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.tt

Concernant Monsieur et Madame Philippe PROVOST

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A **SAINT-DENIS-DU-PAYRE (VENDEE) 85580** 15 Rue de Lattre,

Une maison d'habitation comprenant un séjour, cuisine aménagée et équipée, , deux chambres, salle de bain avec douche, WC, garage attenant, piscine hors sol semi enterrée, local technique et terrasse.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZI	148	15 RUE DE LATTRE	00 ha 10 a 00 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM le 5 novembre 2004 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 14 décembre 2004 volume 2004P, numéro 7097.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (141.000,00 EUR)**, commission d'agence incluse.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

POUVOIR POUR PERCEVOIR LE PRIX

Les **VENDEURS** se donnent mutuellement pouvoir pour encaisser les fonds à provenir de la présente opération, de sorte que tant le ou les cocontractants que le notaire seront valablement déchargés sur la quittance de l'un ou l'autre desdits **VENDEURS**.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE .

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM le 5 novembre 2004 pour une valeur de quatre-vingt-onze mille cinq cents euros (91.500,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 14 décembre 2004 volume 2004P, numéro 7097.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de ARPAJON – rue du Général de Gaulle - 91295 ARPAJON et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (141.000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	4,50 %	=	6 345,00
141 000,00				
<i>Taxe communale</i>				
141 000,00	x	1,20 %	=	1 692,00
<i>Frais d'assiette</i>				
6 345,00	x	2,37 %	=	150,00
TOTAL				8 187,00

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'État 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	141.000,00	0,10%	141,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à LA TRANCHE SUR MER du 6 août 2020.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 7 août 2020 et la première présentation a eu lieu le 12 août 2020.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICITION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 29 octobre 2020 et certifié à la date du 28 octobre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

FACULTE D’ACQUISITION OU D’ATTRIBUTION DES DROITS INDIVIS DU PREMOURANT

Les **ACQUEREURS** conviennent que le survivant d'entre eux pourra, conformément aux dispositions de l'article 1873-13 du Code civil, soit acquérir soit se faire attribuer les droits indivis du prémourant, à charge d'en tenir compte à cette succession d'après leur valeur à l'époque où cette faculté sera exercée.

Le notaire les informe des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1873-14 du Code civil ci-après relatées :

"La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prédécédé dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre " Des successions " pour faire inventaire et délibérer."

Le délai est celui prévu par l'article 771 du Code civil : quatre mois à compter du jour du décès.

La caducité de cette faculté fait que ces droits indivis se trouvent appartenir aux ayants droit du prémourant.

Leur valeur sera déterminée soit conventionnellement soit, en cas de contestation, par un expert désigné par les parties sur une liste établie par la cour d'appel, soit en cas de désaccord sur cette nomination par le président du tribunal judiciaire statuant en référé à titre définitif saisi alors par la partie la plus diligente.

L'acte de cession devra être établi dans les trois mois soit de l'accord amiable sur le prix soit de la production de l'expertise.

Le prix, si acquisition, ou la soulte éventuelle, si attribution, est payable comptant sauf accord des parties sur une autre modalité de paiement.

Les parties requièrent le notaire de faire publier la présente convention auprès du service de la publicité foncière compétent pour l'information des tiers.

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les acquéreurs reconnaissent que le notaire les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter leur information sont rappelées, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-3, 815-5-1, 815-14, 815-16, 815-17 et 815-18 du Code civil.

Article 815

"Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention."

Article 815-3

"Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;

2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;

3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;

4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux."

Article 815-5-1

"Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal judiciaire, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires. Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal judiciaire est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa."

Article 815-14

"L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable."

Article 815-16

"Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers."

Article 815-17

« Les créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant qu'il y eût indivision, et ceux dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis, seront payés par prélèvement sur l'actif avant le partage. Ils peuvent en outre poursuivre la saisie et la vente des biens indivis.

Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles.

Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coindivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis. »

Article 815-18

"Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur."

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME****Enonciation des documents obtenus****Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 9 septembre 2020, sous le numéro CU 085 207 20 F0018.

De ce certificat, il résulte ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

Partie actuellement urbanisée

...

Périmètre de protection Monument Historique

Servitudes de protection des monuments historiques -Eglise -Inscription par arrêté du 11 juin 1991 – Périmètre de protection 500 m

... »

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 10 septembre 2020. Il résulte de cet arrêté ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

Je vous informe que la parcelle cadastrée section ZI numéro 148 sur la commune de St Denis du Payré appartenant à M et Mme Jacques Jean NICIAS

N'est pas frappée d'alignement

... »

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 10 septembre 2020. Il résulte de ce certificat ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

Le Maire de la Commune de SAINT-DENIS-du -PAYRE (Vendée) soussigné , Certifie que :

Le bien immobilier , sis à SAINT DENIS DU PAYRE (85580)

Est bien situé au 15, rue de Lattre

Cadastré à la section ZI sous le numéro 148

... »

Note de renseignements complémentaires

Une note de renseignements complémentaires demeurée annexée a été délivrée par l'autorité compétente. Il résulte de cette note ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

" ...

Zone de droit de préemption urbain non renforcé

NON

Zone de droit de préemption urbain renforcé

NON

...

Arrêtés de péril, insalubrité ou inhabitabilité

NON

...		
Zone délimitée de lutte contre les termites	OUI	
Coefficient d'occupation des sols		NON
...		
Assainissement – Tout à l'égout		
Desservi		NON
...		
Numérotation de la voirie : 15 rue de Lattre		
...		
Plan de prévention des risques naturels prévisibles	OUI	
...		
Zone de sismicité	OUI	
...		
Servitude d'alignement ou réserve publique		NON
...		
L'immeuble dépend t-il d'un lotissement ?		NON
..."		

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE-CONFORMITE

Aux termes de l'acte d'acquisition par Monsieur et Madame NICIAS susnommés et vendeurs aux présentes, en date du 5 novembre 2004 sus énoncé au paragraphe « Effet Relatif », il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

Et les constructions, pour les avoir fait édifier au cours des années 1984 et 1985 (permis de construire en date du 21 septembre 1984 – certificat de conformité en date du 21 juin 1985.

... »

Depuis cette acquisition, Monsieur et Madame NICIAS ont procédé aux travaux suivants , savoir :

- construction d'une piscine semi-enterrée
- construction d'un appentis

- Concernant la piscine :

Une déclaration préalable a été effectuée auprès de la Mairie de SAINT DENIS DU PAYRE le 9 avril 2009,

Un arrêté de non opposition portant le numéro DP 085 207 09 F0002 a été délivré par cette Mairie le 18 mai 2009.

La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux a été déposée le 8 septembre 2009

L'attestation certifiant que l'achèvement et la conformité des travaux n'a pas été contestée a été délivrée le 3 septembre 2020.

- Concernant l'appentis :

Aux termes de l'avant-contrat conclu entre les parties, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

Sous réserve de l'obtention de l'autorisation des travaux de la pergola/préau extérieur

... »

Afin de régulariser la situation,

Une déclaration préalable a été effectuée auprès de la Mairie de SAINT DENIS DU PAYRE le 6 août 2020 ,

Un arrêté de non opposition portant le numéro DP 085 207 20 F0007 a été délivré par cette Mairie le 5 octobre 2020.

La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux a été déposée le 12 octobre 2020

L'attestation certifiant que l'achèvement et la conformité des travaux n'a pas été contestée a été délivrée le 13 octobre 2020.

Les copies de ces pièces sont demeurées jointes et annexées aux présentes après mention.

Il est ici rappelé par le Notaire soussigné que la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours des tiers dans le délai de deux mois de son affichage sur le terrain.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas procédé à l'affichage sur le terrain de la déclaration préalable relativement à l'appentis.

Etant ici précisé que la preuve parfaite de l'affichage ne peut résulter que d'un exploit d'huissier constatant l'effectivité de cet affichage.

Le VENDEUR déclare n'avoir reçu jusqu'à ce jour aucune contestation ou action de toute nature relativement à cette autorisation administrative.

L'ACQUEREUR reconnaît être parfaitement averti des risques civils attachés au recours des tiers et au droit de retrait de l'administration ainsi que des sanctions pénales attachées au non-respect de l'obligation d'affichage et de ses règles particulières, et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

- 1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;*
- 2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;*
- 3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.*

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

ASSURANCE - CONSTRUCTION - ABSENCE

L'immeuble entre dans le régime de la responsabilité et d'obligation d'assurance institué par les articles L 241-1 et suivants du Code des assurances, comme ayant fait l'objet de travaux de construction depuis moins de dix ans (construction de l'appentis).

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités : l'**ACQUEREUR** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Les assurances obligatoires mentionnées aux articles L 241-1, L 241-2 et L 242-1 ne garantissent pas les dommages aux ouvrages ou éléments d'équipement existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception des dommages subis par les seuls ouvrages existants qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

Débiteurs : les débiteurs des diverses garanties dont l'**ACQUEREUR** peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

- le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction,
- les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

Assurances : les articles L 241-2 et L 242-1 du Code des assurances ont prévu que les constructions soumises au régime de la responsabilité qu'elle organise doivent aussi être protégées par deux régimes d'assurances : assurance de responsabilité et assurance de dommages pour les travaux relevant de la responsabilité décennale.

L'**ACQUEREUR** a été informé du but de ces deux assurances :

- l'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci étant destinée à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes susvisés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;
- l'assurance dommages-ouvrage : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil ; cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Le VENDEUR déclare ici qu'aucune police d'assurance dommages ouvrage ni d'assurance de responsabilité civile décennale n'a été souscrite pour la construction de l'appentis, celui-ci ayant été construit par lui-même.

VENDEUR et ACQUEREUR reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications utiles concernant les conséquences pouvant résulter des garanties et responsabilité du vendeur attachées à ces constructions, et de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

Le **VENDEUR** se reconnaît parfaitement informé qu'en vertu des dispositions de l'article 1792 du Code civil, mais sous la réserve expresse d'avoir la qualité de maître d'ouvrage du **BIEN** objet des présentes vendu après achèvement, il reste tenu envers l'**ACQUEREUR** de la garantie énoncée à cet article.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

REGLES GENERALES

L'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après littéralement rapporté par extrait dispose, savoir :

"...

I – En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;

2° L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;

3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code ;

4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du présent code ;

5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;

6° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du présent code ;

7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;

8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

...

II. – En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

..."

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par la Société AFDIA 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE le 20 juillet 2020, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

De cet état, il résulte ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

Dans le cadre de mission décrit à l'article 3-2, les locaux ou parties de locaux , composants ou parties de composants qui n'ont ou être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

<i>Localisation</i>	<i>Parties du local</i>	<i>Raison</i>
<i>Combles- Combles sur DGT2, CH2, CH3</i>	<i>Toutes</i>	<i>Combles sous rampants</i>
<i>Combles, Combles sur SAM, DGT, WC, SDB, CH1, cuisine</i>	<i>Solivage non visible du fait de son recouvrement par l'isolation</i>	

... »

Le **VENDEUR** reconnaît que l'intégralité du bien n'a pu être contrôlée ainsi qu'il est dit ci-avant.

Par suite l'exonération ci-dessus stipulée de garantie pour vice caché ne trouvera pas à s'appliquer pour la partie non vérifiée, au vu de la lecture exégétique du texte.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance de ce rapport et en faire son affaire personnelle, ledit rapport ayant été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

Le coût de cet état sera supporté par le vendeur qui s'y oblige expressément.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par la Société AFDIA susnommée le 20 juillet 2020 est annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

Absence d'indices d'infestation de termites

...

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

<i>Localisation</i>	<i>Liste des ouvrages, parties d'ouvrages</i>	<i>Motif</i>
<i>Combles- Combles sur DGT2, CH2, CH3</i>	<i>Toutes</i>	<i>Combles sous rampants</i>
<i>Combles, Combles sur SAM, DGT, WC, SDB, CH1, cuisine</i>	<i>Solivage non visible du fait de son recouvrement par l'isolation</i>	

... »

Le **VENDEUR** reconnaît que l'intégralité du bien n'a pu être contrôlée ainsi qu'il est dit ci-avant.

Par suite l'exonération ci-dessus stipulée de garantie pour vice caché ne trouvera pas à s'appliquer pour la partie non vérifiée, au vu de la lecture exégétique du texte.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance de ce rapport et en faire son affaire personnelle, ledit rapport ayant été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

Le coût de cet état sera supporté par le vendeur qui s'y oblige expressément.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la Société AFDIA susnommée répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 20 juillet 2020, annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

" ...
X L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
 ...
X Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 ...
X Matériels électriques présentant des risques de contact directs avec des éléments sous tension- Protection mécanique des conducteurs
 ...
X Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
 ... »

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance de ce rapport et en faire son affaire personnelle, ledit rapport ayant été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

Le coût de cet état sera supporté par le vendeur qui s'y oblige expressément.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi par la Société AFDIA susnommée le 20 juillet 2020, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : E-280 kWh/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : C-15 kg éqCO₂/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2085V1004231K

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

L'immeuble est situé dans une zone non encore desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Le propriétaire de l'immeuble doit assurer l'entretien régulier de ses installations d'assainissement et les faire vidanger périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département. La commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions réglementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement et aux prescriptions éventuelles.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, l'**ACQUEREUR** est dûment informé que le raccordement à un réseau collectif est actuellement obligatoire dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service, sauf les cas où une prolongation de délai ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire ou du président de la communauté de communes et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

Compte tenu de la destination à usage d'habitation du **BIEN**, le **VENDEUR** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif.

Ce diagnostic, effectué par le SPANC Sud Vendée Littoral le 3 août 2020, annexé, constate la non-conformité de l'installation d'assainissement.

Il résulte de ce constat ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

Absence de tés de visite ou regard de collecte en amont de la fosse toutes eaux

...

2 fosses septiques toutes eaux bétons cylindrique montées en série (Volume indéterminé : Absence d'historique de bons de vidange ou facture de travaux à l'époque) : Estimé à 1 m3 chacune)

Dégradation constatée de la structure béton des fosses (corrosion)

Fissuration constatée du dessous de plaque de reagrèd de la 2^{ème} fosse (Danger pour la sécurité des personnes)

Absence de ventilation primaire

Absence de ventilation secondaire (Extraction des gaz de la fosse)

Absence de système de traitement identifiable (Installation incomplète)

Le rejet des eaux prétraitées (sortie fosse) n'a pas pu être localisé lors du contrôle (Exutoire indéterminé)

... »

L'ACQUEREUR déclare être informé qu'il doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an à compter de la date de l'acte de vente, **ainsi que cela a été stipulé dans le rapport sus énoncé.**

Il est informé que, aux termes de l'article 1331-8 du Code de la santé publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à ces obligations, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de ce rapport et en faire son affaire personnelle, ledit rapport ayant été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

Le coût de cet état sera supporté par le vendeur qui s'y oblige expressément.

A titre informatif, le **VENDEUR** déclare que la dernière vidange de la fosse a eu lieu le 13 juillet 2018 par la SARL MICHAUD ainsi qu'il résulte du bon d'intervention demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 30 novembre 2015.

Les risques pris en compte sont : l'inondation terrestre, la submersion marine et l'érosion.

Bien situé HORS zone à risques

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone modérée 3.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

Plan de prévention des risques littoraux

Le plan de protection des risques littoraux (PPRL) est prescrit dans les zones soumises à un risque de submersion marine. Ce plan est consultable sur le site de la Préfecture de la Vendée.

Ce plan de protection des risques littoraux a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 novembre 2015. Seuls la cartographie et l'arrêté préfectoral sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen.

Une copie de la cartographie est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se débarrasser"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

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.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien vendu dépend de la communauté existant entre Monsieur et Madame NICIAS susnommés et vendeurs aux présentes, pour avoir été acquis par eux de :

Monsieur Daniel Sulpice MOREAUX, retraité, né à NOGENT SUR MARNE, le 11 septembre 1926 et Madame Christiane Louise GARCIA son épouse, née à TURGOT (Algérie) le 15 janvier 1928 demeurant à Saint Michel en l'Herm, 1 impasse Lavoisier,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel LANNES notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 5 novembre 2004 moyennant le prix principal de 91.500,00 €

Le prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 14 décembre 2004, volume 2004P, numéro 7097.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par l'Agence METEO à ANGLES titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro T3714 en date du 8 juillet 2020 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de NEUF MILLE EUROS (9.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil « *Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1. »

OBLIGATION DE VIGILANCE DU NOTAIRE

Le Notaire doit, dans le cadre de la préparation ou de la réalisation d'une transaction, identifier son client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires par des moyens adaptés, et vérifier si nécessaire ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit probant.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier. Il déclare avoir effectué le paiement du prix de la présente vente au moyen de ses fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile en l'office notarial pour l'exécution des présentes et de leurs suites.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse indiquée en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

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 augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : scp.teffaud@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

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.

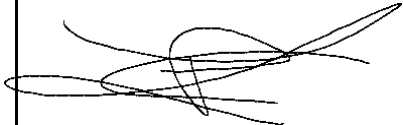
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


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.

<p>Melle CLAMART POULET Lucie agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à LA TRANCHE SUR MER le 20 novembre 2020</p>	
---	--

<p>Melle GAILLOT Nadège agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à LA TRANCHE SUR MER le 20 novembre 2020</p>	
---	--

<p>et le notaire Me TEFFAUD LAURENT a signé</p> <p>à LA TRANCHE SUR MER L'AN DEUX MILLE VINGT LE VINGT NOVEMBRE</p>	
--	---

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'YONNE

MAIRIE DE
COULANGES LA VINEUSE
89580

ACTE DE NAISSANCE COPIE INTEGRALE

ANNEE 1955

Acte n° 1 - Naissance n° 1 - NICIAS Jacques, Jean

Le quinze février mil neuf cent cinquante-cinq huit heures trente minutes est né rue de Beauvoir, Jacques Jean, du sexe masculin de René André NICIAS né à Toulouse (Haute Garonne) le vingt-neuf novembre mil neuf cent vingt-six, ajusteur, et de Lorenza MENDOZAZ, née à Siles (Espagne) le dix octobre mil neuf cent vingt-deux, sans profession, son épouse, domiciliés à Coulanges La Vineuse. Dressé le jour susdit, seize heures, sur la déclaration du père qui, lecture faite, a signé avec nous, Charles RUFF, Maire de Coulanges la Vineuse.

Suivent les signatures.

Mentions marginales :

Marié à Massy (Essonne) le 8 juillet 1978 avec Marie-Christine LECOMTE.

Pour copie conforme,
Coulanges la Vineuse, le 8 septembre 2020

Le Maire, Odile MALTOFF

O. MALTOFF



MAIRIE DE PARIS

Acte de naissance - Copie Intégrale

978

1305 - Mariée à Mabry (Essonne) le 8 Juillet 1978 avec NICLAS Jacques
Jean - Mention faite le 44 Juillet 1978 L'Officier de l'Etat Civil
pour délégation du Maire :

[Handwritten signature]

Le Premier juillet mil neuf cent cinquante-six, treize heures dix, est née, 6, rue Clavel, Marie-Christine LECOMTE, du sexe féminin.- ☆ Fille de Daniel Louis LECOMTE, né à Paris 12^e arrondissement ☆ le trente août mil neuf cent vingt-neuf, compositeur typographe, et de Marie Thérèse Marguerite Valente, née à Paris 10^e ☆ arrondissement, le vingt-six juin mil neuf cent trente-un, ☆ ☆ brocheuse, son épouse, domiciliés à Paris 2^e arrondissement, ☆ 10, rue de la Bourse.- ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ Dressé le dix-neuf juillet mil neuf cent cinquante-six, quatorze heures vingt, sur la déclaration du père, qui, lecture faite, a signé avec Nous, Christian CHULLIAT, Maire-Adjoint du 19^e arrondissement de Paris, Chevalier de la Légion d'Honneur./.. CC.

C. Churchill

Le Fonctionnaire municipal délégué dans les fonctions d'Etat civil
par le Maire de Paris dix-neuvième arrondissement

Copie conforme à l'acte original conservé par
la mairie de Paris dix-neuvième arrondissement
délivrée le 02 septembre 2020



MAIRIE-91-MASSY (91377)
Vérification Acte de Mariage

Réponse

Date de traitement	2020-09-09T13:53:11.702+02:00
Référence réponse	32264738
Numéro d'acte	132 (année : 1978)

ACTE MARIAGE

Evènement

Date et Heure	08/07/1978 15h00
Lieu	
N° Voie / Voie	1 avenue du Général de Gaulle
Commune	Massy
Pays/Départ	FRANCE - 091

Contrat

Contrat (O/N)	N
Date	
Nom Notaire	
CRPCEN Notaire	
Commune	
Pays/Départ	
Choix de loi applicable	

Titulaire

Nom	NICIAS
Prénoms	Jacques, Jean
Date de Naissance	15/02/1955
Sexe	Masculin
Ville de Naissance	Coulanges-la-Vineuse
Pays/Départ	89
Profession	magasinier
Domicile	
N° Voie / Voie	1 rue de Rome
Commune	Massy
Pays/Départ	91
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	NICIAS
Prénoms	René, André
Sexe	Masculin

Parent

Nom	MENDOZAZ
Prénoms	Lorenza
Sexe	Féminin

Parent

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Parent

--	--

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Conjoint

Nom	LECOMTE
Prénoms	Marie-Christine
Date de Naissance	01/07/1956
Sexe	Féminin
Ville de Naissance	Paris 19e Arrondissement
Pays/Départ	75
Profession	secrétaire médico-sociale
Domicile	
N° Voie / Voie	7 rue Marie-et-Louise
Commune	Paris 10e Arrondissement
Pays/Départ	75
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	LECOMTE
Prénoms	Daniel, Louis
Sexe	Masculin

Parent

Nom	VALENTE
Prénoms	Marie, Thérèse, Marguerite
Sexe	Féminin

Parent

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Parent

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Officier de l'état civil ayant célébré ou établi l'acte

Informations	Michèle BOURBOUZE épouse DEYRIS Adjoint au Maire de Massy, officier d'état civil par délégation
--------------	---

Mentions

Fin des données

32264738	2020-08-27T10:17:33.246+02:00	1598516012184_85074_91377_20670394
NOT	2020-08-27T10:13:32.1870648+02:00	not
1007588 / Monsieur NICIAS Jacques Jean / Mariage		91377
MAIRIE-91-MASSY		
91377_15486_09/09/2020 15:13:26		RP. 0.5a
ARPPR	1	32264738
VAN		00000
Acte trouvé		
pdfg 3.6.04 [[C] ANTS 2015]		3.6.04
3.6.04		20200909155322
319b48ad0764d3c15234bd630449f269ddd35bec72323e452725e94fd386b467		b22a044d5e4416520225812c93f9b3e1917186f42f19994b171cb663368f758f

MAIRIE-47323-VILLENEUVE-SUR-LOT (47323)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2020-08-27T13:15:41.683+02:00
Référence réponse	32264764
Numéro d'acte	748 (année : 1958)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	PROVOST
Prénoms	Philippe
Sexe	Masculin
Date de naissance	29/11/1958
Ville de naissance	Villeneuve-sur-Lot
Pays/Dépt	FRANCE - 047

Parent

Nom	PROVOST
Prénoms	Alain, Corantin, Jean, Marie
Sexe	Masculin
Date de naissance	19/02/1922
Ville de naissance	Saint-Évarzec
Pays/Dépt	029

Parent

Nom	SAMARA
Prénoms	Aimée, Marguerite
Sexe	Féminin
Date de naissance	14/01/1937
Ville de naissance	Miremont
Pays/Dépt	031

Mentions

101	27/08/2020	Mariage	Marié le 27 juin 1981 à MARSAC-SUR-L'ISLE (Dordogne) avec Brigitte, Elisabeth AUTEXIER.
105	15/12/2011	Divorce	* * * Divorcé de Brigitte Elisabeth AUTEXIER par jugement du juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance de Périgueux (Dordogne) rendu le 22 novembre 2011. (15 décembre 2011)
101	08/09/2015	Mariage	Marié à Brantôme (Dordogne) le 1er août 2015 avec Gwénaëlle TOLLEC. (8 septembre 2015).

Fin des données

32264764	2020-08-27T10:17:43.951+02:00	1598516032894_85074_47323_20670396
NOT	2020-08-27T10:13:52.894702+02:00	not
1007588 / Monsieur PROVOST Philippe / Naissance	47323	
MAIRIE-47323-VILLENEUVE-SUR-LOT		
47323_23029_27/08/2020 13:39:14	RP-0.5a	
ARPPR	1	32264764
VAN	00000	
Acte trouvé		
pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20200827151554	
15d1e195edcb5ca2ad186a3f7e06e92da10ce2b399d02d53b2527bb5df7db92d	cd9280a8cb740c604b0f875e946b4fdee17194b5f3202f4c3c360f09e720649	

MAIRIE-29-LANDERNEAU (29103)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2020-08-27T13:37:45.659+02:00
Référence réponse	32264770
Numéro d'acte	446 (année : 1970)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	TOULLEC
Prénoms	Gwénaëlle
Sexe	Féminin
Date de naissance	23/09/1970
Ville de naissance	Landerneau
Pays/Dépt	FRANCE - 029

Parent

Nom	TOULLEC
Prénoms	Pierre
Sexe	Masculin
Date de naissance	29/12/1943
Ville de naissance	Dirinon
Pays/Dépt	france - 029

Parent

Nom	MORVAN
Prénoms	Monique, Yvette, Marie
Sexe	Féminin
Date de naissance	21/11/1946
Ville de naissance	Quimper
Pays/Dépt	France - 029

Mentions

105	11/07/2008	Divorce	Divorcée d' Olivier, André GUILLAUME par jugement rendu le 17 juin 2008 par le Tribunal de Grande Instance de Périgueux (Dordogne) Mention apposée le 11 juillet 2008 par l'officier de l'état civil.
101	05/08/2015	Mariage	Mariée à Brantôme (Dordogne) le 1er août 2015 avec Philippe PROVOST. Mention apposée à Landerneau le 5 août 2015 par l'officier de l'état civil.
101	13/03/2004	Mariage	Mariée à Lampaul-Guimiliau (Finistère) le 13 mars 2004 avec Olivier André GUILLAUME

Fin des données

32264770	2020-08-27T10:17:53.767+02:00	1598516042859_85074_29103_20670397
NOT	2020-08-27T10:14:02.8599133+02:00	not
1007588 / Madame TOULLEC Gwénaëlle / Naissance		29103
MAIRIE-29-LANDERNEAU		
29103_27787_27/08/2020 15:36:06		RP, 0.5a
ARPPR	1	32264770
VAN		00000
Acte trouvé		
Pdfg 3.4.01 [(C) ANTS 2015]		3.4.01
3.4.01		20200827153753
c25d13bfa20914dc0164106343af06374ff48a2a4af818f167b6321a8a5c1cfc		0978e4c08a327c459ed5cd1bc32bd4cc86d5a192e00c86c20b97a31b37c59ff

SA73233

ÉTAT CIVIL

**Acte de Mariage n° 5**

Philippe PROVOST
Gwénaëlle TOULLEC

Le premier août deux mil quinze, à dix sept heures, devant Nous, ont comparu publiquement en la maison commune **Philippe PROVOST**, fleuriste, né à VILLENEUVE-SUR-LOT (Lot-et-Garonne) le 29 novembre 1958, domicilié à BRANTOME (Dordogne), 12 avenue de Périgueux, fils de Alain Corentin Jean Marie PROVOST, décédé et de Aimée Marguerite SAMARA, décédée; divorcé de AUTEXIER Brigitte Elisabeth et **Gwénaëlle TOULLEC**, fleuriste, née à LANDERNEAU (Finistère) le 23 septembre 1970, domiciliée à BRANTOME (Dordogne), 12 avenue de Périgueux, fille de Pierre TOULLEC, retraité et de Monique Yvette Marie MORVAN, retraitée, domiciliés à LAMPAUL-GUIMILIAU (Finistère), 27 Roz Avel; divorcée de GUILLAUME Olivier André.

Sur notre interpellation, les futurs époux ont déclaré qu'un contrat de mariage a été reçu le 8 juin 2015 par Maître Etienne DUBUISSON, notaire à BRANTOME (Dordogne); ils ont déclaré l'un après l'autre vouloir se prendre pour époux et Nous avons prononcé, au nom de la loi, qu'ils sont unis par le mariage; en présence de Marianne PROVOST, bibliothécaire, domiciliée à BORDEAUX (Gironde), 21 rue Cornac, de Christelle MINGAM, diététicienne, domiciliée à PLOUGASTEL-DAOULAS (Finistère), chemin du bord de mer, de Guillaume ROUSSARIE, commercial, domicilié à PERIGUEUX (Dordogne), 18 rue Jean Lannemajou, de Mathilde TOULLEC, étudiante, domiciliée à PLOUGASTEL-DAOULAS (Finistère), 1015 chemin du bord de mer, témoins majeurs. Lecture faite, et invités à lire l'acte, les époux et les témoins ont signé avec Nous **Monique RATINAUD**, Maire de BRANTOME.

* quatorze mots annulés approuvés.

VILLE DE BRANTÔME EN PÉRIGORD - 24310
 PHOTOCOPIE
 CONFORME À L'ORIGINAL

BRANTÔME EN PÉRIGORD le 15.08.2015

L'Officier de l'État-Civil

L'AN DEUX MILLE QUINZE, LE HUIT JUIN

À BRANTÔME (Dordogne), en l'office notarial, Étienne DUBUISSON, notaire à BRANTÔME (Dordogne), soussigné a reçu en la forme authentique le présent acte de CONTRAT DE MARIAGE à la requête des futurs époux :

Philippe PROVOST, fleuriste, né à VILLENEUVE-SUR-LOT (Lot et Garonne) le 29 novembre 1958, divorcé non remarié de Brigitte Isabelle AUTEXIER suivant jugement du tribunal de grande instance de Périgueux, demeurant 12 avenue de Périgueux à BRANTÔME (Dordogne).

ET,

Gwénaëlle TOULLEC, fleuriste, née à LANDERNEAU (Finistère) le 23 septembre 1970, divorcée non remariée de Olivier GUILLAUME suivant jugement du tribunal de grande instance de Périgueux du 17 juin 2008, demeurant 12 avenue de Périgueux à BRANTÔME (Dordogne).

Les futurs époux ont arrêté, ainsi qu'il suit, les conventions civiles du mariage projeté entre eux, dont la célébration doit avoir lieu à la mairie de BRANTÔME(Dordogne).

ARTICLE 1 - RÉGIME ADOPTÉ

Les futurs époux déclarent adopter pour base de leur union le régime de la SÉPARATION DE BIENS prévu par les articles 1536 à 1543 du code civil.

Chacun des époux conservera la propriété, l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens meubles et immeubles qui lui appartiennent actuellement et de ceux qui pourront leur advenir par la suite à quelque titre que ce soit, sous réserve de l'application de l'article 215 du code civil.

Chacun des époux sera seul tenu des dettes nées de son chef avant ou pendant le mariage sauf les exceptions prévues à l'article 220 du code civil.

ARTICLE 2 - CONTRIBUTIONS AUX CHARGES DU MARIAGE

Les époux contribueront aux charges du mariage à proportion de leur faculté respective.

ARTICLE 3 - PRÉSUMPTION DE PROPRIÉTÉ

Chacun des époux pourra établir la propriété de ses biens par tous moyens de preuve prévus par la Loi.

Toutefois, à défaut de preuve contraire légalement établie, les objets personnels seront présumés appartenir à l'époux qui en aura l'usage, les objets marqués au chiffre d'un époux, les valeurs, titres nominatifs, parts et droits sociaux, créances, immeubles et fonds de commerce appartiendront à l'époux titulaire ou ayant réalisé l'acquisition à son nom.

Ces diverses présomptions seront opposables aux tiers qui n'auront pas été saisis d'une revendication dans les formes légales.

ARTICLE 4 - FACULTÉ POUR L'ÉPOUX SURVIVANT D'ACQUÉRIR OU DE SE FAIRE ATTRIBUER CERTAINS BIENS PERSONNELS DU PREMOURANT

En cas de dissolution du mariage par décès, et dans ce cas seulement, le survivant des futurs époux aura la faculté d'acquérir ou, le cas échéant, de se faire attribuer dans le partage de la succession du prémourant les biens suivants :

- les biens et droits par lesquels est assuré le logement de la famille tant à titre principal qu'à titre secondaire,

Etienne DUBUISSON
Notaire
24310 BRANTÔME

SIMPLE

- les meubles meublants et objets mobiliers garnissant les locaux servant à l'habitation des époux,
- tout fonds de commerce ou établissement commercial, industriel, financier ou agricole ou clientèle libérale, exploité par les époux ou l'un d'eux, avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, ainsi que les droits dans une société ayant pour objet une exploitation de même nature dans les limites permises par les statuts de cette société.

Conformément à l'article 1390 du Code Civil, l'acquisition ou l'attribution des biens ci-dessus énoncés aura lieu à charge, par l'époux survivant, de tenir compte de leur valeur à la succession du prémourant. La détermination de cette valeur se fera dans les conditions fixées par l'article suivant.

ARTICLE 5 - CONDITIONS DANS LESQUELLES, L'ÉPOUX SURVIVANT POURRA ACQUÉRIR OU SE FAIRE ATTRIBUER LES BIENS VISÉS A L'ARTICLE PRÉCÉDENT

Délai

En application de l'article 1392 du code civil, la faculté accordée à l'époux survivant par l'article 4 ci-dessus sera caduque si l'époux ne l'a pas exercée dans un délai d'un mois par notification aux héritiers de l'époux prédécédé à compter du jour où ceux-ci l'auront mis en demeure de prendre parti.

Cette mise en demeure ne pourra avoir lieu avant l'expiration du délai prévu par le code civil au Titre << Des Successions >>, pour faire inventaire et délibérer.

Évaluation des biens

La valeur des biens que l'époux survivant entendra acquérir ou se faire attribuer sera fixée en se plaçant à la date à laquelle il aura fait connaître son intention d'exercer la faculté accordée à son profit par l'article 4 ci-dessus.

Si, dans un délai d'un an à compter de cette date, un accord n'est pas intervenu entre les parties sur la valeur des biens, la détermination de cette valeur se fera en se plaçant à la date de la décision judiciaire qui en tiendra lieu.

Imputation des sommes dues par l'époux survivant

La valeur des biens, sur lesquels l'époux survivant exercera la faculté qui lui est offerte par l'article 4 ci-dessus, sera imputée sur les droits de l'époux survivant dans la succession de son conjoint.

Si cette valeur excède ses droits, l'excédent donnera lieu au versement d'une soulte qui sera payable dans les conditions définies par le paragraphe ci-après.

Enfin, si l'époux survivant n'a pas de droits dans la succession de son conjoint lui permettant de faire cette imputation, l'opération aura le caractère d'une acquisition, dont le prix sera payable dans les conditions prévues ci-après.

Paiement des sommes dues par l'époux survivant

Pour se libérer des sommes qu'il pourra devoir aux héritiers du prédécédé, l'époux survivant disposera, sauf convention contraire, d'un délai de cinq années, à compter de l'acte déterminant la somme due. Cette somme sera productive d'intérêts au taux légal, payables annuellement.

Les sommes dues par l'époux survivant aux héritiers de l'époux prédécédé deviendront immédiatement et de plein droit exigibles en cas d'aliénation à titre onéreux ou gratuit des biens acquis ou attribués en cas de décès de l'époux survivant avant son entière libération.

Sort des fruits et revenus produits par les biens acquis ou attribués

Les fruits et revenus produits par les biens acquis ou attribués avant le partage ou l'acquisition appartiendront à la succession du conjoint prédécédé. L'époux survivant aura seulement droit aux fruits et revenus produits à compter du partage ou de l'acquisition.

Il aura également droit, s'il a assuré la gestion de ces biens depuis le décès du conjoint, à une indemnité de gestion qui à défaut d'accord amiable, sera fixée par le Tribunal de Grande Instance du lieu de l'ouverture de la succession.

ARTICLE 6 - FONDS EXPLOITÉ DANS UN IMMEUBLE DE LA SUCCESSION OBLIGATION POUR LES HÉRITIERS DE CONSENTIR UN BAIL

Dans le cas où l'époux survivant en application de l'article 4 du présent contrat, demandera à acquérir ou se faire attribuer un fonds ou un établissement exploité dans un ou des immeubles de la succession du prémourant, il aura le droit d'exiger qu'il lui soit fait un bail des lieux nécessaires à l'exploitation, moyennant un loyer et sous des charges et conditions qui seront fixées soit à l'amiable, soit par le tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession.

ARTICLE 7 - CRÉANCES ENTRE ÉPOUX

Le montant et les conditions de remboursement des créances qui naîtront entre époux au cours du régime, résulteront du droit commun des obligations ou des conventions des époux. Toutefois conformément aux dispositions de l'article 1543 du code civil, ces créances seront évaluées, sauf convention contraire des époux, selon les règles de l'article 1469 alinéa 3 du code civil dans les cas prévus par ce texte. Les intérêts de ces créances courront alors du jour de la liquidation.

CLÔTURE

Avant de clore le présent acte et conformément à la Loi, le notaire soussigné, a délivré aux futurs époux le certificat prévu par l'article 1394 du code civil pour être remis à l'officier d'état civil, avant la célébration du mariage. En outre, il leur a donné lecture de l'article 2402 du code civil.

LE PRÉSENT ACTE rédigé sur trois pages,

A été signé par les parties et le notaire, après lecture,

Au lieu et date indiqués en tête des présentes.

Suivent les signatures : PROVOST - TOULLEC et E.DUBUISSON ce dernier notaire.

SIMPLE COPIE

Etienne DUBUISSON
Notaire
24310 BRANTÔME

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, [cliquez ici](#)

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)

[Mot de
passe oublié](#)



[Créez votre compte](#)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

BODACC.fr

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel


Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs Nom, Prénom et Date de naissance sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* Champs obligatoires.</p> <p>Nom de la personne <input type="text" value="NICIAS"/> ?</p> <p>Prénom de la personne <input type="text" value="Jacques"/> ?</p> <p>Date de naissance <input type="text"/></p> <p>ou Année de naissance <input type="text" value="1955"/> ?</p> <p>Département de résidence * <input type="text" value="91"/> ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *</p> <p> DILA Premier Ministre bodacc.fr : <input type="text"/> ?</p> <p>Effacer le formulaire Lancer la recherche</p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
[26 août 2020](#)



Bodacc B
[26 août 2020](#)



Bodacc C
[26 août 2020](#)

[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

En poursuivant votre navigation, vous **consentez** à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, [cliquez ici](#)

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)

[Mot de
passe oublié](#)



[Créez votre compte](#)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

BODACC.fr

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1^{er} janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.**

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

Critères sélectionnés

Enregistrer vos critères ou créer une alerte

Mots clés ?

RCS ou RM ?

Dénomination ?

Catégorie d'annonce ?

Catégorie d'annonce ▼

Type d'annonce ▼

Date de publication au Bodacc ?

Après le Avant le

Référence de publication ?

Édition du bulletin ▼

N° du bulletin N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Ain (01)
Aisne (02)
Allier (03)
Alpes-de-Haute-Provence (04)

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A 26 août 2020 En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, [cliquez ici](#)



Bodacc B
26 août 2020



Bodacc C
26 août 2020

[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, [cliquez ici](#)

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)

[Mot de
passe oublié](#)



[Créez votre compte](#)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

BODACC.fr

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel

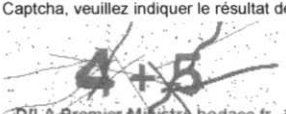
Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs **Nom**, **Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire téléchargeable** au format PDF.

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* <i>Champs obligatoires.</i></p> <p>Nom de la personne <input type="text" value="TOULLEC"/> ?</p> <p>Prénom de la personne <input type="text" value="Marie-Christine"/> ?</p> <p>Date de naissance <input type="text"/></p> <p>ou Année de naissance <input type="text" value="1970"/> ?</p> <p>Département de résidence * <input type="text" value="24"/> ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *</p> <p> DILA-Premier Ministre bodacc.fr = <input type="text"/></p> <p>Effacer le formulaire Lancer la recherche</p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
[26 août 2020](#)



Bodacc B
[26 août 2020](#)



Bodacc C
[26 août 2020](#)

[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, [cliquez ici](#)

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)

[Mot de
passe oublié](#)



[Créez votre compte](#)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

BODACC.fr

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1^{er} janvier 2008.


Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.**

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<div> Enregistrer vos critères ou créer une alerte</div> <div>Mots clés <input type="text" value="TOULLEC Gwénaëlle"/> ?</div> <div>RCS ou RM <input type="text"/> ?</div> <div>Dénomination <input type="text"/> ?</div> <div>Catégorie d'annonce ? Catégorie d'annonce <input type="text" value="Prévention des difficultés d'"/> ▼ Type d'annonce <input type="text" value="Tous les types"/> ▼</div> <div>Date de publication au Bodacc ? Après le <input type="text"/> Avant le <input type="text"/></div> <div>Référence de publication ? Édition du bulletin <input type="text" value="Toutes les éditions"/> ▼ N° du bulletin <input type="text"/> N° de l'annonce <input type="text"/></div> <div>Département de dépôt de la formalité <input type="text" value="Tous les départements"/> Ain (01) Aisne (02) Allier (03) Alpes-de-Haute-Provence (04)</div> <div>Effacer le formulaire Lancer la recherche</div>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre recherche.</p>

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.
26 août 2020

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, [cliquez ici](#)



Bodacc B
26 août 2020



Bodacc C
26 août 2020

[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, [cliquez ici](#)

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)

[Mot de
passe oublié](#)



[Créez votre compte](#)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

BODACC.fr

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs **Nom**, **Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* <i>Champs obligatoires.</i></p> <p>Nom de la personne <input type="text" value="PROVOST"/> ?</p> <p>Prénom de la personne <input type="text" value="Philippe"/> ?</p> <p>Date de naissance <input type="text"/></p> <p>ou Année de naissance <input type="text" value="1958"/> ?</p> <p>Département de résidence * <input type="text" value="24"/> ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *</p> <p></p> <p><input type="text"/> ?</p> <p>Effacer le formulaire Lancer la recherche</p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
[26 août 2020](#)



Bodacc B
[26 août 2020](#)



Bodacc C
[26 août 2020](#)

[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

En poursuivant votre navigation, vous **consentez** à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, [cliquez ici](#)

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)

[Mot de
passe oublié](#)



[Créez votre compte](#)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

BODACC.fr

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1^{er} janvier 2008.


Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.**

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<div> Enregistrer vos critères ou créer une alerte</div> <div>Mots clés <input type="text" value="PROVOST Philippe"/> ?</div> <div>RCS ou RM <input type="text"/> ?</div> <div>Dénomination <input type="text"/> ?</div> <div>Catégorie d'annonce ?</div> <div>Catégorie d'annonce <input type="text" value="Prévention des difficultés d'"/> ▼</div> <div>Type d'annonce <input type="text" value="Tous les types"/> ▼</div> <div>Date de publication au Bodacc ?</div> <div>Après le <input type="text"/> Avant le <input type="text"/></div> <div>Référence de publication ?</div> <div>Édition du bulletin <input type="text" value="Toutes les éditions"/> ▼</div> <div>N° du bulletin <input type="text"/> N° de l'annonce <input type="text"/></div> <div>Département de dépôt de la formalité</div> <div><input type="text" value="Tous les départements"/> Ain (01) Aisne (02) Allier (03) Alpes-de-Haute-Provence (04)</div> <div>Effacer le formulaire Lancer la recherche</div>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre recherche.</p>

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.
26 août 2020

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, [cliquez ici](#)



Bodacc B
26 août 2020



Bodacc C
26 août 2020

[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposez ou modifiez vos paramètres, [cliquez ici](#)

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)

[Mot de
passe oublié](#)



[Créez votre compte](#)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

BODACC.fr

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1^{er} janvier 2008.


Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.**

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<div> Enregistrer vos critères ou créer une alerte</div> <div>Mots clés <input type="text" value="LECOMTE Marie-Christine"/></div> <div>RCS ou RM <input type="text"/></div> <div>Dénomination <input type="text"/></div> <div>Catégorie d'annonce Catégorie d'annonce <input type="text" value="Prévention des difficultés d'"/> Type d'annonce <input type="text" value="Tous les types"/></div> <div>Date de publication au Bodacc Après le <input type="text"/> Avant le <input type="text"/></div> <div>Référence de publication Édition du bulletin <input type="text" value="Toutes les éditions"/> N° du bulletin <input type="text"/> N° de l'annonce <input type="text"/></div> <div>Département de dépôt de la formalité <input type="text" value="Tous les départements"/> Ain (01) Aisne (02) Allier (03) Alpes-de-Haute-Provence (04)</div> <div>Effacer le formulaire Lancer la recherche</div>	<div>Aucune annonce ne correspond à votre recherche.</div>

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A 26 août 2020 En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, [cliquez ici](#)



Bodacc B
26 août 2020



Bodacc C
26 août 2020

[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous y opposer ou modifier vos paramètres, [cliquez ici](#)

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)

[Mot de
passe oublié](#)



[Créez votre compte](#)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

BODACC.fr

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel


Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs **Nom**, **Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire téléchargeable** au format PDF.

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* Champs obligatoires.</p> <p>Nom de la personne <input type="text" value="LECOMTE"/> ?</p> <p>Prénom de la personne <input type="text" value="Marie-Christine"/> ?</p> <p>Date de naissance <input type="text"/></p> <p>ou Année de naissance <input type="text" value="1956"/> ?</p> <p>Département de résidence * <input type="text" value="91"/> ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *</p> <p> DILA Premier ministre bodacc.fr = <input type="text"/></p> <p>Effacer le formulaire Lancer la recherche</p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
[26 août 2020](#)



Bodacc B
[26 août 2020](#)



Bodacc C
[26 août 2020](#)

[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

Département :
VENDEE

Commune :
SAINT-DENIS-DU-PAYRE

Section : Z1
Feuille : 000 Z1 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/08/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastre
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème
RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 - fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 130391305089

Nationalité Française



NJ Nom : NICIAS

Prénom(s): JACQUES, JEAN

Sexe : M

Né(e) le : 15.02.1955

à : COULANGES-LA-VINEUSE

Table: 1.69

Signature _____

du titulaire

IDFRANICIAS<<<<<<<<<<<<<<<913038
1303913050894 JACQUES<<JEAN<5502152M7

Adresse : 3 CHEMIN DU FOND DE VILLENEUVE
MARCOUSSIS (91)

Carte valable jusqu'au : 28.03.2023

délivrée le : 29.03.2013

par : SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU (91)

Signature de l'autorité : **Le Sous-Prefet**

Daniel RADNIKO

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 060191303921

Nationalité Française



LM Nom : LECOMTE

Epouse: NICIAS

Prénom(s): **MARIE-CHRISTINE**

Sexe : **F**

Né(e) le : 01.07.1956

PARIS 19E (75)

Faille : 1.59m

Signature _____

du titulaire :

~~सं. नि. नि. सं. सं.~~

IDFRALECOMTE<<<<<<<<<<<<<<<<913038

0601913039217MARIE<CHRISTIN5607013F1

Adresse : 3 CHEMIN DU FOND DE VILLENEUVE
MARCOUSSIS (91)

Carte valable jusqu'au : 24.01.2016
délivrée le : 25.01.2006

par : SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU (91)
Signature de l'autorité :

Le Sous Préfet
Roland MEYER

[illegible]

Signature du titulaire/Holder's signature



18FA65496

Philippe

M 1,82 m MARKON

VILLENEUVE-SUR-LOT

13 AVENUE DE PERIGUEUX

FRANCE

Préfecture de la Dordogne Périgord

13 09 2028

[illegible]



Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat



Fichiers centraux
Service Interrogation du Casier Judiciaire
95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Etude : 85074

Référence : VENTE NICIAS/PROVOST

TEFFAUD et associée
106 BOULEVARD DES VENDEENS
BP 304
85360 LA TRANCHE SUR MER

**DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE
CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT**

28/08/2020

2024159918/2020082814080

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **PROVOST**
Prénoms : **PHILIPPE**
Né(e) le : **29/11/1958** à : **Villeneuve-sur-Lot (47), FRANCE**
Sexe : **Masculin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 28/08/2020, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.



Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat



Fichiers centraux
Service Interrogation du Casier Judiciaire
95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Etude : 85074

Référence : VENTE NICIAS/PROVOST

TEFFAUD et associée
106 BOULEVARD DES VENDEENS
BP 304
85360 LA TRANCHE SUR MER

**DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE
CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT**

28/08/2020

2024159922/2020082814080

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **TOULLEC**
Prénoms : **GWENAELE**
Né(e) le : **23/09/1970** à : **Landerneau (29), FRANCE**
Sexe : **Féminin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 28/08/2020, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.

100758802
LT/DJ/

PROCURATION POUR VENDRE

Monsieur Jacques Jean **NICIAS**, retraité, et Madame Marie-Christine **LECOMTE**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à MARCOUSSIS (91460) 3 chemin du Fond de Villeneuve.

Monsieur est né à COULANGES-LA-VINEUSE (89290) le 15 février 1955,
Madame est née à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 1er juillet 1956.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout clerc ou collaborateur de l'Etude de Maître TEFFAUD, Notaire à LA TRANCHE SUR MER

A qui il donne pouvoir à l'effet de vendre :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A SAINT-DENIS-DU-PAYRE (VENDEE) 85580 15 Rue de Lattre,

Une maison d'habitation comprenant un séjour, cuisine aménagée et équipée, , deux chambres, salle de bain avec douche, WC, garage attenant, piscine hors sol semi enterrée, local technique et terrasse.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZI	148	15 RUE DE LATTRE	00 ha 10 a 00 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Absence de meubles et objets mobiliers

Le constituant déclare que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le constituant déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

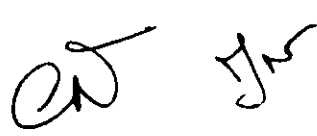
PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

PRIX

La vente sera conclue moyennant le prix de **CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (141.000,00 EUR)**, commission d'agence incluse.



PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

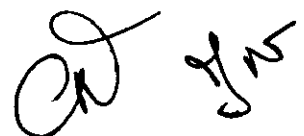
L'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM le 5 novembre 2004 pour une valeur de quatre-vingt-onze mille cinq cents euros (91.500,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 14 décembre 2004 volume 2004P, numéro 7097.

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le constituant donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.



Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

IMPÔT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

NÉGOCIATION

La vente a été négociée par l'Agence METEO titulaire d'un mandat donné par le Vendeur non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de NEUF MILLE EUROS (9.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

NON-EXERCICE DE LA FACULTÉ DE RÉTRACTATION

L'acquéreur bénéficiant de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la notification de l'avant-contrat lui a été faite . Aucune rétractation n'est intervenue de sa part pendant le délai légal.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé 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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par le constituant au notaire lui seront restitués, s'il en fait la demande expresse dans le délai d'un mois à compter de la signature de l'acte de vente.

A défaut, le constituant autorise l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion de l'acte de vente, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles les parties ont entendu donner le caractère d'authenticité.

PROJET D'ACTE

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance du projet de l'acte joint mais non annexé à la présente procuration.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait

automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent 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 personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants:

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur

des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

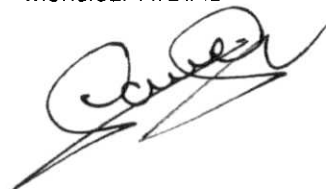
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : scp.teffaud@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à *Marcoussis*
Le *17 Novembre 2020*

Signatures

Monsieur NICIAS



Madame NICIAS



Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

Vu
Pour légalisation de la Signature
de *NICIAS Jacques*
Marcoussis, le *17.11.2020*
Pour le Maire
L'Agent Délégué




Vu
Pour légalisation de la Signature
de *NICIAS Marie Christine*
Marcoussis, le *17.11.2020*
Pour le Maire
L'Agent Délégué




PROCURATION POUR ACQUERIR

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Philippe **PROVOST**, fleuriste, et Madame Gwénaëlle **TOLLEEC**, réceptionniste, son épouse, demeurant ensemble à BRANTOME (24310) 12 avenue de Périgueux.

Monsieur est né à VILLENEUVE-SUR-LOT (47300) le 29 novembre 1958,

Madame est née à LANDERNEAU (29800) le 23 septembre 1970.

Mariés à la mairie de BRANTOME (24310) le 1er août 2015 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Etienne DUBUISSON, notaire à BRANTOME (24310), le 8 juin 2015.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout Clerc Ou collaborateur de l'Etude de Maître TEFFAUD, Notaire à LA TRANCHE SUR MER

A l'effet d'acquérir de :

Monsieur Jacques Jean **NICIAS**, retraité, et Madame Marie-Christine **LECOMTE**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à MARCOUSSIS (91460) 3 chemin du Fond de Villeneuve.

Monsieur est né à COULANGES-LA-VINEUSE (89290) le 15 février 1955,

Madame est née à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 1er juillet 1956.

Mariés à la mairie de MASSY (91300) le 8 juillet 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Moyennant le prix commission d'agence incluse de **CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (141.000,00 EUR)** payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT-DENIS-DU-PAYRE (VENDEE) 85580 15 Rue de Lattre,

Une maison d'habitation comprenant un séjour, cuisine aménagée et équipée, , deux chambres, salle de bain avec douche, WC, garage attenant, piscine hors sol semi enterrée, local technique et terrasse.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZI	148	15 RUE DE LATTRE	00 ha 10 a 00 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Absence de meubles et objets mobiliers

La vente ne comprendra aucun meuble ni objet mobilier.

USAGE DU BIEN

Le vendeur déclarera que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'acquéreur déclarera entendre conserver cet usage.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le constituant sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Philippe PROVOST et Madame Gwenaëlle TOULLEC, son épouse, font acquisition de la manière suivante :

Monsieur acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié

Madame acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.

Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.

S'engager à prendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aises et dépendances.

Fixer la date d'entrée en jouissance.

Constituer tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures, souscrire toute assurance.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

Déclarer notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par l'agence METEO titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de NEUF MILLE EUROS (9.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Le constituant bénéficiant de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la notification de l'avant-contrat lui a été faite. Aucune rétractation n'est intervenue de sa part pendant le délai légal.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé 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

PROJET D'ACTE

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance du projet de l'acte joint mais non annexé à la présente procuration.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent 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 personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

GT

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : scp.teffaud@notaires.fr .

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à
Le

Brantôme
16.11.2020

Signature(s)

Monsieur PROVOST

Madame PROVOST

[Signature of Monsieur PROVOST] *[Signature of Madame PROVOST]*

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

Vu par nous, Maire de Brantôme en Périgord,
pour la légalisation de la signature de
M. Philippe PROVOST
le 16/11/2020
Le Maire

Vu par nous, Maire de Brantôme en Périgord,
pour la légalisation de la signature de
Mme TALLEC Ep. PROVOST Cuénacelle
le 16/11/2020
Le Maire



Département :
VENDEE

Commune :
SAINT-DENIS-DU-PAYRE

Section : ZI
Feuille : 000 ZI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/08/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

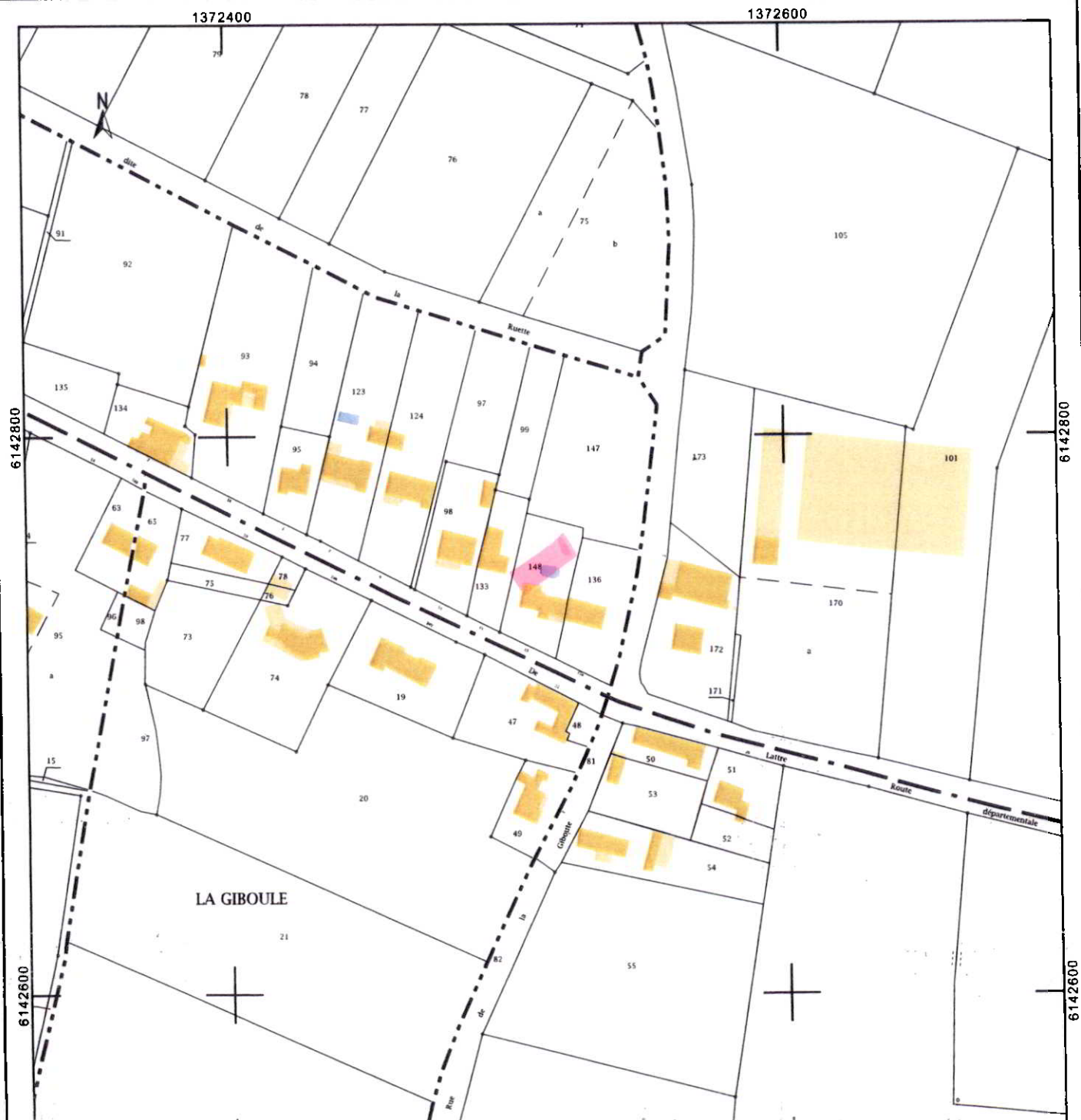
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastre
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème
RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 -fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Monsieur PROVOST Philippe
12 avenue de Périgueux
24310 BRANTOME

LUCON, le 7 août 2020



Objet : Délai SRU

Dossier de vente n° 154 suivi par MARINA RICHARD
Vente Jacques et Marie-Christine NICIAS / Philippe et Gwenaëlle PROVOST

Copie : du compromis de vente / rapports de diagnostics / annexes / plan de prévention des risques littoraux et ERP

Monsieur,

Nous tenons par la présente à vous remercier de la confiance que vous avez bien voulu nous accorder pour l'acquisition du bien situé 15 Rue de Lattre, SAINT DENIS DU PAYRE (85580).

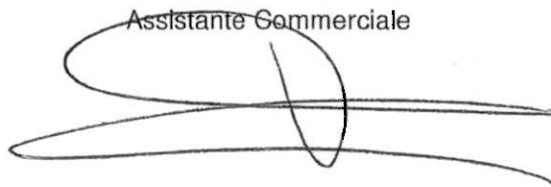
Vous trouverez ci-joint, un exemplaire de l'acte sous seings privés conclu avec Madame, Monsieur NICIAS, le 06/08/2020.

Cet acte entre dans le champ d'application de l'article L.271-1 du code de la Construction et de l'Habitation. Vous bénéficiez ainsi d'un délai de rétractation de dix jours commençant à courir à compter du lendemain de la première présentation du présent courrier.

Nous vous souhaitons bonne réception des présentes et ne manquerons pas de vous tenir informé de l'envoi du dossier au notaire.

Dans cette attente et vous remerciant par avance, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

Marina RICHARD
Assistante Commerciale





Madame PROVOST Gwenaelle
12 avenue de Périgueux
24310 BRANTOME

LUCON, le 7 août 2020

Objet : Délai SRU

Dossier de vente n° 154 suivi par MARINA RICHARD
Vente Jacques et Marie-Christine NICIAS / Philippe et Gwenaelle PROVOST

Copie : du compromis de vente / rapports de diagnostics / annexes / plan de prévention des risques littoraux et ERP

Madame,

Nous tenons par la présente à vous remercier de la confiance que vous avez bien voulu nous accorder pour l'acquisition du bien situé 15 Rue de Lattre, SAINT DENIS DU PAYRE (85580).

Vous trouverez ci-joint, un exemplaire de l'acte sous seings privés conclu avec Madame, Monsieur NICIAS, le 06/08/2020.

Cet acte entre dans le champ d'application de l'article L.271-1 du code de la Construction et de l'Habitation. Vous bénéficiez ainsi d'un délai de rétractation de dix jours commençant à courir à compter du lendemain de la première présentation du présent courrier.

Nous vous souhaitons bonne réception des présentes et ne manquerons pas de vous tenir informée de l'envoi du dossier au notaire.

Dans cette attente et vous remerciant par avance, nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

Marina RICHARD
Assistante Commerciale



En provenance de : ~~Maxime PROVOST
Gwenadec~~
~~12 avenue de Périgueux
94310 BRANTOME~~

SRP2 V1-H02 9L1 003520 P02 - 03/20

Présenté / Avisé le : 22 / 08 / 20
Distribué le : 22 / 08 / 20
Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



LA POSTE

Numéro de l'AR :



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 192 003 2433 5

Renvoyer à



Atelio Immobilier

8 rue de Gaulle
85400 Luçon



En provenance de : ~~Maxime PROVOST Huelgoat~~
~~12 avenue de Périgueux
94310 BRANTOME~~

SRP2 V1-H02 9L1 003520 P02 - 03/20

Présenté / Avisé le : 11 / 08 / 2020
Distribué le : 12 / 08 / 2020
Je soussigné(e) déclare être
☒ Le destinataire
☐ Le mandataire
☒ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



LA POSTE

Numéro de l'AR :



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 192 003 2434 2

Renvoyer à



Atelio Immobilier

8 rue de Gaulle
85400 Luçon



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE**

Numéro de dossier Télé@ctes : 202007515252

**Demande de renseignements n° 8504P02 2020H12777 (74)
déposée le 28/10/2020, par la SCP TEFFAUD LAURENT ET CELINE**

Réf. dossier : DJ1007588GANA020706417 - HF VTE NICIAS/PROVOS

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1956 au 01/10/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/10/2000 au 27/10/2020 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe qu'une formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 28/10/2020 au 28/10/2020 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A FONTENAY-LE-COMTE, le 29/10/2020
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Christine MARGERIT
(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE**

**Numéro de dossier Télé@ctes : 202007515252
Demande de renseignements n° 8504P02 2020H12777 (74)
déposée le 28/10/2020, par la SCP TEFFAUD LAURENT ET CELINE**

Réf. dossier : DJ1007588GANA020706417 - HF VTE NICIAS/PROVOST

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1956 au 01/10/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/10/2000 au 27/10/2020 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe qu'une formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 28/10/2020 au 28/10/2020 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A FONTENAY-LE-COMTE, le 29/10/2020
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Christine MARGERIT

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z							
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

FICHE N° 4 Commune St DENIS DU PAS DE CAUSE

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° C°
N° C°
N° C°

NOM : MORELUX
Prénoms : Daniel, Sophie
Epx : GARCIA Christiane
Fpx :
né le 15.1.1928 à Timgad (Algérie)
né le 11.9.1926

I. — IMMEUBILES URBAINS

(Références aux fiches d'immatriculation, modèle B)

Section N° de plan Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, localité

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBILES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immatriculations, voir les fiches de chaque des immatriculations dont les adresses figurent en tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Immatriculation

Date, nature et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, nature et nature des formalités

Observations

II. — IMMEUBILES RURAUX

N° de plan	Section	N° de plan	Section	N° de plan	Section
1	21	19	37		
2	20	20	38		
3	21	21	39		
4	22	22	40		
5	23	23	41		
6	24	24	42		
7	25	25	43		
8	26	26	44		
9	27	27	45		
10	28	28	46		
11	29	29	47		
12	30	30	48		
13	31	31	49		
14	32	32	50		
15	33	33	51		
16	34	34	52		
17	35	35	53		
18	36	36	54		

1
D'acquisition 1936 1936 Pm 4653
Acquisition avec son épouse
GARCIA : 23.6.1936. MF
Rouffiac à Bouffrenoy (Gard)
Do. DECATI 1936 m. 18.8.
1937 et 1938 DECATI
m. 18.6.5. 1936.
Rex : 2800005

[illegible]

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)						A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)		B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Date, nature et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, nature et nature des formalités	Observations
55			104		133		2) 22 août 1996 08.1936 m ² 453. Arqz.				
56			105		134		VENTE avec DESENNE SON				
57			106		135		08.22.6. 1936 m ² Roulliac				
58			107		136		MOT. 5 Coustoumou (d'après H.				
59			108		137		MOREAU X m ² de 11.9. 1936 m ²				
60			109		138		SINER GARCIA m ² de 15.1.				
61			110		139		1344. Prix: 250000.				
62			111		140						
63			112		141						
64			113		142						
65			114		143						
66			115		144						
67			116		145						
68			117		146						
69			118		147						
70			119		148						
71			120		149						
72			121		150						
73			122		151						
74			123		152						
75			124		153						
76			125		154						
77			126		155						
78			127		156						
79			128		157						
80			129		158						
81			130		159						
82			131		160						
83			132		161						
84			133		162						
85			134		163						
86			135		164						
87			136		165						
88			137		166						
89			138		167						
90			139		168						
91			140		169						
92			141		170						
93			142		171						
94			143		172						
95			144		173						
96			145		174						
97			146		175						
98			147		176						
99			148		177						
100			149		178						
101			150		179						
102			151		180						
103			152		181						

25120

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 27/10/2020

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/12/2004	Référence d'enlissement : 8504P02 2004P7097	Date de l'acte : 05/11/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP LANNES / ST MICHEL EN L'HERM		

Disposition n° 1 de la formalité 8504P02 2004P7097 :

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1		GARCIA			15/01/1928	
3		MOREAUX			11/09/1926	
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2		LECOMTE			01/07/1956	
4		NICIAS			15/02/1955	
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous		PI	SAINT-DENIS-DU-PAYRE	ZI 148		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 91.500,00 EUR

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE
place MARCEL HENRI
85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX
Téléphone : 0251503022
Mél. : spf.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

SCP TEFFAUD LAURENT ET CELINE
106 BD DES VENDEENS
BP 304
85360 LA TRANCHE SUR MER

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Tél@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Tél@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Tél@ctes.

Si vous ne disposez pas de Tél@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Tél@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Tél@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Tél@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8504P02 2020H12777

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1956 au 28/10/2020

PERSONNES PRISES EN COMPTE SUR LE SERVEUR Télé@ctes

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
NICIAS	JACQUES	JEAN	15/02/1955	890 COULANGES LA VINEUSE
LECOMTE	MARIE-CHRISTINE		01/07/1956	750 PARIS 19EME ARRONDISSEMENT
MOREAUX	DANIEL	SULPICE	11/09/1926	940 NOGENT SUR MARNE
DELAHAYE	MICHEL	BERNARD	18/03/1937	510 EPERNAY

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJ

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
LECOMTE	MARIE-CHRISTINE		01/07/1956	750 PARIS 19EME ARRONDISSEMENT
MOREAUX	DANIEL	SULPICE	11/09/1926	940 NOGENT SUR MARNE
DELAHAYE	MICHEL	BERNARD	18/03/1937	510 EPERNAY (*)
NICIAS	JACQUES	JEAN	15/02/1955	890 COULANGES LA VINEUSE

(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
LECOMTE	MARIE-CHRISTINE		01/07/1956	PARIS
MOREAUX	DANIEL	SULPICE	11/09/1926	NOGENT SUR MARNE
NICIAS	JACQUES	JEAN	15/02/1955	COULANGES LA VINEUSE

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
207	SAINT-DENIS-DU-PAYRE	ZI148		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
207	SAINT-DENIS-DU-PAYRE	ZI 148		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 14/12/2004	références d'enlissement : 8504P02 2004P7097	Date de l'acte : 05/11/2004
nature de l'acte : VENTE			

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



CERTIFICAT D'URBANISME – Simple Information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 04/09/2020

N° CU 085 207 20 F0018

Par :	Maître TEFFAUD Laurent
Demeurant à :	106 Boulevard des Vendéens 85360 LA TRANCHE SUR MER
Sur un terrain sis à :	15 RUE DE LATTRE 207 ZI 148

Superficie : 1000 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à **15 RUE DE LATTRE (cadastré 207 ZI 148)**, présentée le **04/09/2020** par **Maître TEFFAUD Laurent**, et enregistrée par la mairie de **SAINT-DENIS-DU-PAYRE** sous le numéro **CU 085 207 20 F0018** ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le règlement National d'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 15-DDTM 85-502 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL Bassin du Lay) en date du 30 novembre 2015 ;

CERTIFIE :

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 et suivants 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 : Le terrain est situé dans :

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zonage : Partie actuellement urbanisée

Lotissement :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Périmètre de protection Monument Historique

Servitudes de protection des monuments historiques - Eglise - Inscription par arrêté du 11 juin 1991 - Périmètre de protection de 500 m

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

Article 3 :

Article 4 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Taxe Aménagement Communale : 1,85 %

Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %

Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Article 6 : Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme (Déclaration préalable, Permis de construire, Permis d'aménager), un sursis à statuer pourra être opposé.

Fait à SAINT-DENIS-DU-PAYRE, Le 9 septembre 2020

Le Maire,

Gaëlle FLEURY



Observations et prescriptions particulières :

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

Nouvelles normes de construction applicables à compter du 1^{er} mai 2011 en application du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télérécours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE ST DENIS DU PAYRE

Maître Laurent TEFFAUD
106 Boulevard des Vendéens
La Grière
B.P 304
85360 LA TRANCHE SUR MER

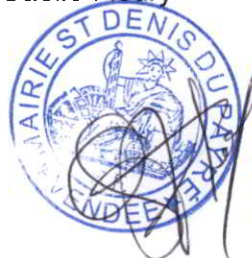
Objet : Votre demande du 4 septembre 2020
Référence terrain : Parcelle cadastrée section ZI numéro 148

Monsieur,

En réponse à votre demande, je vous informe que la parcelle cadastrée section ZI
numéro 148 sur la Commune de St Denis du Payré appartenant M. et Mme Jacques Jean
NICIAS
N'est pas frappée d'alignement.

Fait à St Denis du Payré, le 10 septembre 2020,

Le Maire,
Gaëlle Fleury



MAIRIE - Place du 8 Mai - 85580 ST Denis du PAYRE
Tel: 02 51 27 20 28 / mail : accueil@stdenispayre



Saint Denis du Payré

C.E.R.T.I.F.I.C.A.T. **DE NUMEROTAGE**

*Le Maire de la Commune de SAINT -DENIS-du-PAYRE (Vendée),
soussigné,*

Certifie que:

Le bien immobilier, sis à SAINT DENIS DU PAYRE (85580)

Est bien situé au 15, rue de Lattre

Cadastré à la section ZI sous le numéro 148

Certificat délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en Mairie, le 10 septembre 2020

**Le Maire,
Gaëlle FLEURY**



MAIRIE - Place du 8 Mai - 85580 ST Denis du PAYRE
Tel: 02 51 27 20 28 / Fax: 02 51 27 27 74
accueil@stdenispayre.fr



LAURENT TEFFAUD & CÉLINE TEFFAUD

Office Notarial de La Tranche sur mer
106, Boulevard des Vendéens - La Grière
85360 La Tranche Sur Mer
Site Internet : www.teffaud.notaires.fr

LAURENT TEFFAUD

Diplôme Supérieur
De Notariat

Diplôme de Spécialisation
en droit des Affaires

Diplôme Universitaire
De Gestion de Patrimoine

Sur Rendez-vous de préférence

Tél. 02.51.30.32.40

Fax. 02.51.30.49.47

Mail : scp.teffaud@notaires.fr

Dossier suivi par
Danièle JACQUES
VENTE NICIAS/PROVOST
1007588 /LT /DJ /

MAIRIE
SERVICE DE L'URBANISME

85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRE

La Tranche-sur-Mer, le 27 août 2020



Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la vente ci-dessus référencée, je vous serais obligé de bien vouloir me préciser, sur le questionnaire situé au verso, les éléments suivants concernant l'immeuble :
Situé à : 85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRE 15 Rue de Lattre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZI	148	15 RUE DE LATTRE	00 ha 10 a 00 ca

Appartenant à : Monsieur et Madame Jacques Jean NICIAS.

Vous trouverez ci-joint un extrait de plan cadastral.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.



Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial

Membre d'une Association Agréée.

Le règlement des honoraires par chèque est accepté en deçà de 1.000 €.

Etude ouverte du lundi au samedi midi

Bureau Annexe Permanent 85540 Moutiers Les Mauxfaits

2 ter, Rue Georges Clémenceau

Tél. 02.51.98.90.52

Fax. 02 51 31 47 09

Mail : teffaud.moutiers@notaires.fr

Bureau Annexe Permanent 85750 Angles

26 Bis Rue Nationale

Tél. 02.51.30.06.85

Mail L.TEFFAUD : scp.teffaud@notaires.fr

Mail C.TEFFAUD : teffaud.moutiers@notaires.fr



Pas le temps de passer chez votre notaire ?

Vous disposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ? Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un entretien en visioconférence avec votre notaire. Simple, en toute confidentialité, grâce au lien internet sécurisé qui vous est communiqué, vous pouvez, de chez vous, dialoguer avec lui.

Numéro VISIO : 085074 01

Zonage de la parcelle		
Zone de droit de préemption urbain non renforcé	OUI	NON
Zone de droit de préemption urbain renforcé	OUI	NON
Autre droit de préemption	OUI	NON
Dans l'affirmative, lequel ?		
Zone de droit de préemption d'espace naturel sensible	OUI	NON
Zone d'aménagement différé	OUI	NON
Zone d'aménagement concerté	OUI	NON
Zone d'environnement protégé	OUI	NON
Secteur sauvegardé	OUI	NON
Zone de carrières souterraines à ciel ouvert	OUI	NON
Site inscrit ou site classé ?	OUI	NON
Dans l'affirmative, Lesquels ?		
Département soumis à taxe départementale d'espaces naturels sensibles.	OUI	NON
Zone d'architecture imposée	OUI	NON
Périmètre de rénovation urbaine	OUI	NON
Périmètre de restauration immobilière	OUI	NON
Périmètre de résorption de l'habitat insalubre	OUI	NON
Arrêtés de péril, insalubrité ou inhabitabilité ?	OUI	NON
Dans l'affirmative, lequel ?		
Injonction de travaux	OUI	NON
Zone à risque d'exposition au plomb pour toutes constructions antérieures au 01/01/1948 (loi du 29 Juillet 1998)	OUI	NON
Zone délimitée de lutte contre les termites (loi du 8 Juin 1999)	OUI	NON
Coefficient d'occupation des sols	OUI	NON
Dans l'affirmative son taux:		
Plafond légal de densité	OUI	NON
Dans l'affirmative son taux:		
Assainissement - Tout à l'égout		
Desservi ?	OUI	NON
Raccordé ?	OUI	NON
La Commune a-t-elle prescrit un contrôle de l'installation d'assainissement en cas de mutation ?	OUI	NON
Dans l'affirmative, joindre une copie de l'arrêté		
Numérotation de voirie		
Dans l'affirmative l'adresse en vigueur est : 15 rue de l'église		
Desserte immeuble par voie publique, communale, nationale.	OUI	NON
Desserte de l'immeuble par voie privée	OUI	NON
Plan de prévention de risques naturels prévisibles	OUI	NON
Plan de prévention de risques technologiques	OUI	NON
Plan de prévention de risques miniers	OUI	NON
Zone de Sismicité	OUI	NON
Installation taxe prévue par article 1529 du CGI	OUI	NON
Classement zone constructible antérieur au 13/01/2010	OUI	NON
Terrain constructible depuis + 18ans	OUI	NON
Servitude d'alignement ou réserve publique	OUI	NON
Dans l'affirmative : Lesquelles ?		
Emplacement réservé	OUI	NON
Dans l'affirmative : lequel		
L'immeuble dépend t-il d'un lotissement ?	OUI	NON
Si OUI, le règlement est-il toujours en application	OUI	NON
La voirie a-t-elle été rétrocédée à la Commune ?	OUI	NON
Dans l'affirmative, à quelle date ?		

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial

Membre d'une Association Agréée.

Le règlement des honoraires par chèque est accepté en deçà de 1.000 €.

Etude ouverte du lundi au samedi midi

Bureau Annexe Permanent
85540 Moutiers Les Mauxfaits

2 ter, Rue Georges Clémenceau
Tél. 02.51.98.90.52
Fax. 02 51 31 47 09
Mail : teffaud.moutiers@notaires.fr

Bureau Annexe
85750 Angles

26 Bis rue Nationale
Tél. 02.51.30.06.85
Mail L.TEFFAUD : scp.teffaud@notaires.fr
Mail C.TEFFAUD : teffaud.moutiers@notaires.fr



Commune de Saint-Denis-du-Payré

date de dépôt : 09 avril 2009

demandeur : Monsieur NICIAS Jacques

pour : Création d'une piscine

adresse terrain : 15 Rue De Lattre, à Saint-Denis-du-Payré (85580)

ARRÊTÉ

au nom de la commune de Saint-Denis-du-Payré

Le maire de Saint-Denis-du-Payré,
Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 09 avril 2009 par Monsieur NICIAS Jacques demeurant 3 Chemin du Fond de Villeneuve lieu dit Le Gué, Marcoussis (91460);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création d'une piscine ;
- sur un terrain situé 15 Rue De Lattre, à Saint-Denis-du-Payré (85580) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 23 février 1990, modifié le 12 janvier 2006 ;

ARRÊTE


Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à St Denis du Payré, le

18 MAI 2009

Le maire,


L'Adjoint délégué
Chevallereau g. se

INFORMATIONS DIVERSES :

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27/06/06, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

L'attention du constructeur est appelée sur les obligations qui lui incombent, en application des articles L.1281 et R.128.1 du code de la construction et de l'habitation, concernant la mise en place d'un dispositif de sécurité normalisé pour éviter les risques de noyade.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.



Déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

- * Informations nécessaires à l'instruction de la déclaration
- * Informations nécessaires au calcul des impositions
- * Informations nécessaires en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme



Vous devez remplir ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration
- Vous réalisez des travaux (construction, transformation de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration.
- Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet

La présente demande a été reçue à la mairie

le 09/04/2009

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

* 1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera cas échéant redevable des taxes d'urbanisme

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : NICIAS

Prénom : Sébastien

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

2 - Coordonnées du déclarant

* Adresse : Numéro : 3 Voie : chemin du bord de l'effluve

Lieu-dit : Le Gué Localité : Nizac sur Oze

Code postal : 21460 BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

1/2

cerfa

N° 13408*01

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le 08 09 2009

La mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire ⇒ N° _____☐ Permis d'aménager ⇒ N° _____S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : _____

☒ Déclaration préalable ⇒ N° 085 821 095 000 2

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : NICIAS

Prénom : Jacques

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du déclarant

(Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : 15

Voie : Rue de Notre

Lieu-dit :

Localité : St Denis du Payre

Code postal : 88582 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.



**Attestation certifiant que l'achèvement et la conformité des travaux n'a pas
été contestée délivrée en application de l'article R. 462-10 du code de
l'urbanisme**

Le Maire,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme relatifs à l'achèvement des travaux de construction ;

VU la déclaration préalable DP08520709F0002 délivrée le 18 mai 2009.

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 08 septembre 2009

VU la demande présentée par SCP Laurent TEFFAUD et Céline TEFFAUD pour qu'il soit attesté que l'achèvement des travaux n'a pas donné lieu à contestation dans les conditions fixées à l'article R462-6 du code de l'urbanisme;

ATTESTE

**Ne pas avoir contesté l'achèvement et la conformité des travaux ayant fait
l'objet de la déclaration d'achèvement susvisée.**

A Saint Denis du Payré, le 3 septembre 2020

Le Maire,
Gaëlle FLEURY





Attestation certifiant que l'achèvement et la conformité des travaux n'a pas été contestée délivrée en application de l'article R. 462-10 du code de l'urbanisme

Le Maire,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme relatifs à l'achèvement des travaux de construction ;

VU la déclaration préalable DP08520709F0010 délivrée le 21 septembre 2009.

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 29/10/2010

VU la demande présentée par SCP Laurent TEFFAUD et Céline TEFFAUD pour qu'il soit attesté que l'achèvement des travaux n'a pas donné lieu à contestation dans les conditions fixées à l'article R462-6 du code de l'urbanisme;

ATTESTE

Ne pas avoir contesté l'achèvement et la conformité des travaux ayant fait l'objet de la déclaration d'achèvement susvisée.

A Saint Denis du Payré, le 3 septembre 2020

Le Maire,

Gaëlle FLEURY





DOSSIER N° DP 085 207 20 F0007

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 06/08/2020 (affichage du dépôt le 06/08/2020) et complétée le 06/08/2020	
Par :	Monsieur NICIAS Jacques
Demeurant à :	3 Chemin du Fond de Villeneuve 91460 MARCOUSSIS
Sur un terrain sis à :	15 RUE DE LATTRE 85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRE 207 ZI 148
Nature des Travaux :	construction d'un appentis

N° DP 085 207 20 F0007



Le Maire au nom de la commune

VU la déclaration préalable présentée le 06/08/2020 par Monsieur NICIAS Jacques ;
VU l'objet de la déclaration :

- pour construction d'un appentis ;
- sur un terrain situé 15 RUE DE LATTRE ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le règlement National d'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 15-DDTM 85-502 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL Bassin du Lay) en date du 30 novembre 2015 ;

VU les articles L. 621.1 et suivants du Code du Patrimoine relatifs à la protection des Monuments Historiques ;

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 21/08/2020 ;

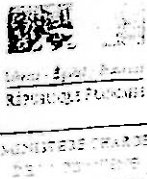
VU l'avis conforme tacite favorable du directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer par délégation du Préfet, en application de l'article L. 422-5 du code de l'urbanisme, en date du 29/09/2020 ;

ARRETE

Article unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non opposition**.

SAINT-DENIS-DU-PAYRE, le 05 OCT. 2020
Le Maire,





Declaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa
N° 13408*03

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination du terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le MAIRE,

Gaëlle FLEURY

le 12/10/2020

Cachet de la mairie

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

- ☒ Permis de construire N° _____
- ☐ Permis d'aménager N° _____
- S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non
- Si oui, date de finition des voiries fixée au : _____

☒ Déclaration préalable N° **DP08520720F0007**

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : **NICIAS** Prénom : **Jacques**

Vous êtes une personne morale : Raison sociale : _____

Dénomination : _____ Type de société (SA, SCI, ...) : _____

N° SIRET : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Prénom : _____

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : **3** Voie : **Chemin du Fond de Vilpeuve**

Localité : **MARCOUSSIS**

Lieu-dit : _____

Code postal : **91460** BP : _____ Cedex : _____

Division territoriale :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : **Jachy.nicias@gmail.com**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : **08/10/2020**

Changement de destination effectué le : _____

- ☒ Pour la totalité des travaux
- ☐ Pour une tranche des travaux
- Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : _____

Surface créée (en m²) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : ☐

☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : ☐

☐ Prêt à taux zéro : ☐

☐ Autres financements : ☐

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

A. MARCOUSSIE

Le : 12/10/2020

Signature du (ou des) déclarant(s)



A.

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.4 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis² de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme³.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : 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 aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où il a dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Nicias



**Attestation certifiant que l'achèvement et la conformité des travaux n'a pas
été contestée délivrée en application de l'article R. 462-10 du code de
l'urbanisme**

Le Maire,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R.462-1 à R.462-10 du code de
l'urbanisme relatifs à l'achèvement des travaux de construction ;

VU la déclaration préalable DP08520720F0007 délivrée le 5 octobre 2020.

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 8/10/2020

VU la demande présentée par Maître TEFFAUD pour qu'il soit attesté que l'achèvement des
travaux n'a pas donné lieu à contestation dans les conditions fixées à l'article R462-6 du code
de l'urbanisme;

ATTESTE

**Ne pas avoir contesté l'achèvement et la conformité des travaux ayant fait
l'objet de la déclaration d'achèvement susvisée.**

A Saint Denis du Payré, le 13/10/2020

Le Maire,

Gaëlle FLEURY



MAIRIE - Place du 8 Mai - 85580 ST Denis du PAYRE
Tel: 02 51 27 20 28 / Fax: 02 51 27 27 74
accueil@stdenispayre.f

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 11444-NICIAS
Date du repérage : 20/07/2020



Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Références réglementaires

Textes réglementaires

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1^{er} juin 2015.

Norme(s) utilisée(s)

Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 21/07/2020, remis au propriétaire le 21/07/2020

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de **18 pages**, la conclusion est située en page 2.

Immeuble bâti visité

Adresse Rue :15 rue de Lattre
Code postal, ville : 85580 SAINT DENIS DU PAYRE

Type de logement :Maison de 51 à 100 m²
Fonction principale duHabitation (maison individuelle)
bâtiment :
Date de construction :1979

Le propriétaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : ..M./Mme Jacques et Marie-Christine NICIAS
Adresse :3 chemin du fond de Villeneuve
91460 MARCOUSSIS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHEVALIER Rudy	Opérateur de repérage	WI.CERT16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 10/09/2019 Échéance : 09/09/2024 N° de certification : C2019-SE06-017
Raison sociale de l'entreprise : SARL AFDIA (Numéro SIRET : 80338549100029) Adresse : 1, ZA de Bourgneuf, 85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 54080471 / 31/07/2020				

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 :

il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Combles - Combles sur DGT2, CH2, CH3	Toutes	Combles sous rampants
Combles - Combles sur SAM, DGT, WC, SDB, CH1, cuisine	Solivage non visible du fait de son recouvrement par l'isolation	

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (trusses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Salle à Manger	Rez de chaussée - Chambre 3
Rez de chaussée - Cuisine	Rez de chaussée - local piscine
Rez de chaussée - Dégagement	Rez de chaussée - Garage
Rez de chaussée - Wc	Bâtiment (s) Annexe (s) - Abri
Rez de chaussée - Salle de bain	Bâtiment (s) Annexe (s) - Preau
Rez de chaussée - Chambre 1	Bâtiment (s) Annexe (s) - Préau 2
Rez de chaussée - Dégagement 2	Combles - Combles sur
Rez de chaussée - Chambre 2	SAM,DGT,WC,SDB,CH1,cuisine
	Terrain - Terrain

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Salle à Manger	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture, Faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Dégagement	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Wc	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol Substrat : Béton Revêtement : Parquet flottant Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture, Faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Dégagement 2	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Papier peint Plafond Substrat : Plaques de plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Plaques de plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plaques de plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Chambre 3	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Plaques de plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plaques de plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - local piscine	Plafond Substrat : Charpente : Pannes Bois Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Parpaings Revêtement : Enduit Plafond Substrat : Plaques bois	
Rez de chaussée - Garage	Plafond Substrat : Charpente : Pannes Bois Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Parpaings Plafond Substrat : Solive (s) bois Revêtement : Sous face plancher bois	

Bâtiment (s) Annexe (s) - Abri	Plafond Substrat : Charpente : Pannes Bois Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Parpaings Plafond Substrat : Lambris Bois	
Bâtiment (s) Annexe (s) - Preau	Plafond Substrat : Charpente : Pannes Bois Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Parpaings Revêtement : Enduit Plafond Substrat : Lambris Bois	
Terrain - Terrain		
Combles - Combles sur SAM,DGT,WC,SDB,CH1,cuisine	Sol Substrat : Solivage sous isolation Mur Substrat : Parpaings Plafond Substrat : Charpente : Fermettes, Liteaux Bois Remarque : Solivage non visible du fait de son recouvrement par l'isolation	
Bâtiment (s) Annexe (s) - Préau 2	Plafond Substrat : Charpente : Pannes Bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plaques bois Revêtement : Peinture Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Parpaings Revêtement : Enduit Plafond Substrat : Charpente : Pannes Bois Revêtement : Tôles plastiques	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 21/07/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/07/2020

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Néant	-			

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

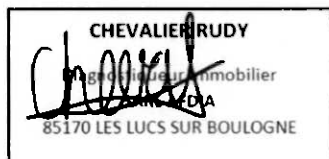
Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** 16, Rue de Villars 57 100 THIONVILLE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à SAINT DENIS DU PAYRE, le 20/07/2020

Par : CHEVALIER Rudy



Cachet de l'entreprise

AFDIA SARI
1, ZA BOURGNEUF
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE
2, Rue Edouard Marchand
85600 MONTAIGU
Tel : 02-51-46-58-19 / contact@afdia.com
SIRET : 803 385 491 00029 - ARE 7120 B
Société à Responsabilité Limitée au capital de 15000 €

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 11444-NICIAS****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

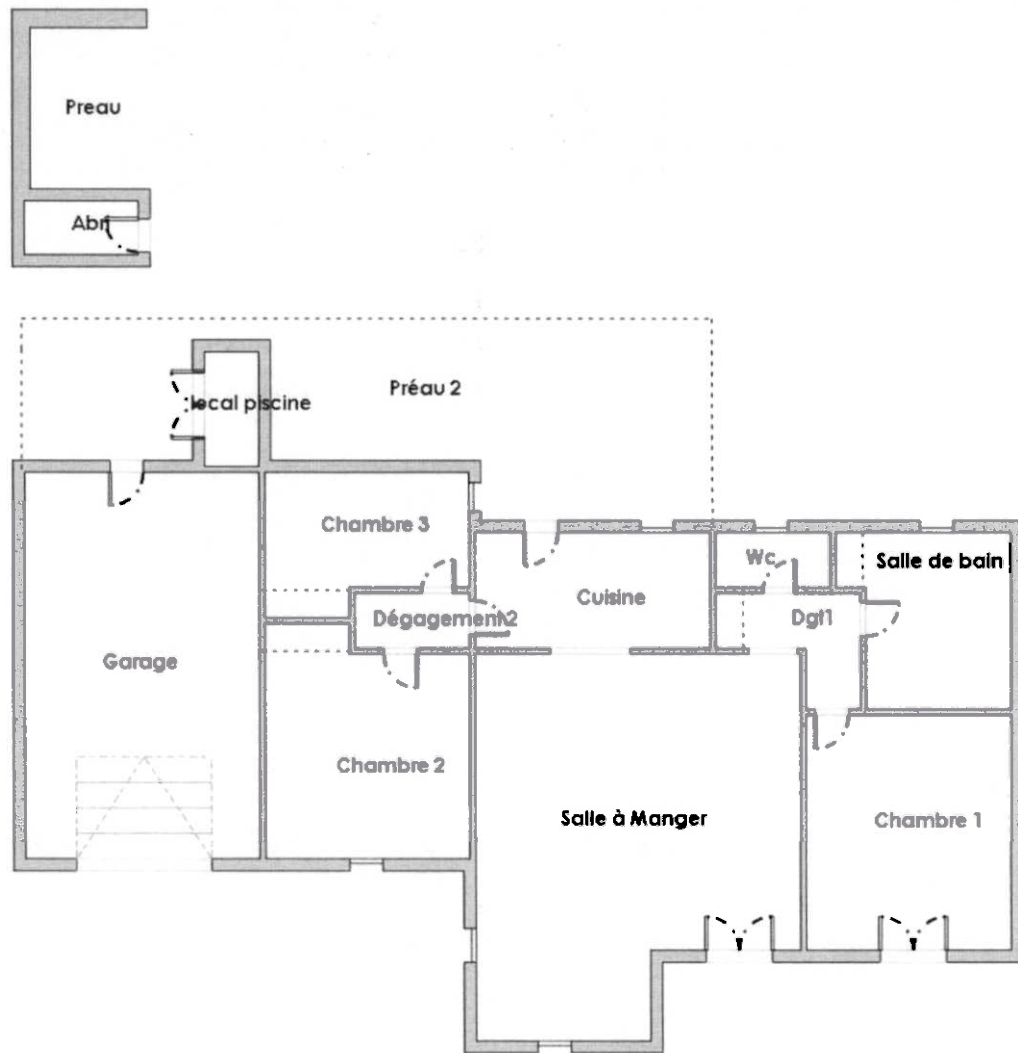
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Rez-de-chaussée

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
 En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°11444-NICIAS relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **15 rue de Lattre - 85580 SAINT DENIS DU PAYRE.**

Je soussigné, **CHEVALIER Rudy**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	25/08/2024
Gaz	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	25/08/2024
Plomb	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	09/08/2024
Amiante	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	09/09/2024
DPE	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	03/10/2024
Termites	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	03/10/2024

- Avoir souscrit à une assurance (**Allianz n° 54080471 valable jusqu'au 31/07/2020**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT DENIS DU PAYRE**, le **20/07/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

CHEVALIER RUDY
 Diagnostiqueur immobilier
 SARL AFDIA
 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

AFDIA
ZA DE BOURGNEUF
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 54080471, qui a pris effet le 01/08/2014.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU**LOCATION D'IMMEUBLES:**

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic d'assainissement non collectif et collectif
- Loi carrez
- Repérage amiante avant travaux ou démolition.
- Etat des lieux
- Infiltrométrie, Perméabilité à l'air de l'enveloppe des bâtiments, Perméabilité à l'air des réseaux aérauliques des bâtiments. Ces activités étant exercées par un opérateur autorisé par le Ministère en charge de la construction de réaliser cette prestation. Prestation effectuée selon la norme NF EN ISO 9972 "détermination de la perméabilité à l'air des bâtiments" y compris attestation de fin de chantier.

La présente attestation est valable pour la période du 01/08/2019 au 31/07/2020.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Etablie à LYON, le 31/07/2019

Pour Allianz,
Laura FOURNIER

Allianz Operations Entreprises Gestion
TSA 110 36
92067 LA DEFENSE CEDEX

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 867 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

W.CERT
« CERTIFICATION DE COMPETENCES »
«Version 03»

Décerné à : **CHEVALIER Rudy** Sous le numéro : **C2019-SE06-017**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/10/2019 Au 03/10/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 26/08/2019 Au 25/08/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 26/08/2019 Au 25/08/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 09/08/2019 Au 08/08/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 10/09/2019 Au 09/09/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 04/10/2019 Au 03/10/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 Août 2015.

Délivré à Thionville, le 04/10/2019

Par W.CERT

Responsable de certification



W.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE
Tél. 03 72 52 02 45 - mail : contact@qualit-competences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIRET 8288589360010

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 11444-NICIAS
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 20/07/2020



Conclusion :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 15 rue de Lattre

Commune : 85580 SAINT DENIS DU PAYRE

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites

☐ Présence de termites dans le bâtiment

☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... Habitation (maison individuelle)

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à l'arrêté préfectoral n°08 de 175 du 19/06/2008

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : NEANT

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : M./Mme Jacques et Marie-Christine NICIAS

Adresse : 3 chemin du fond de Villeneuve 91460 MARCOUSSIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : CHEVALIER Rudy

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL AFDIA

Adresse : 1, ZA de Bourgneuf
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE

Numéro SIRET : 80338549100029

Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz

Numéro de police et date de validité : 54080471 / 31/07/2020

Certification de compétence C2019-SE06-017 délivrée par : WI.CERT, le 04/10/2019

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

 Rez de chaussée - Salle à Manger
 Rez de chaussée - Cuisine
 Rez de chaussée - Dégagement
 Rez de chaussée - Wc
 Rez de chaussée - Salle de bain
 Rez de chaussée - Chambre 1
 Rez de chaussée - Dégagement 2
 Rez de chaussée - Chambre 2

 Rez de chaussée - Chambre 3
 Rez de chaussée - local piscine
 Rez de chaussée - Garage
 Bâtiment (s) Annexe (s) - Abri
 Bâtiment (s) Annexe (s) - Préau
 Bâtiment (s) Annexe (s) - Préau 2
 Combles - Combles sur SAM,DGT,WC,SDB,CH1,cuisine
 Terrain - Terrain

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Rez de chaussée			
Salle à Manger	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huissierie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s)-fenêtre (s) - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Linteaux - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture, Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huissierie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s)-fenêtre (s) - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Meuble (s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement	Linteaux - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huissierie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Placard intégré - Bois / Métal	Absence d'indices d'infestation de termites	

Wc	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huissierie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Garde Corps - Métallique et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de bain	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture, Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huissierie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Placard intégré - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 1	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huissierie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement 2	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huissierie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 2	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huissierie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Placard intégré - Bois / Métal	Absence d'indices d'infestation de termites	

Chambre 3	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huissierie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
local piscine	Placard intégré - Bois / Métal	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente : Pannes Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Parpaings et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plaques bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Garage	Huissierie (s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente : Pannes Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Solive (s) bois et Sous face plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
Bâtiment (s) Annexe (s)			
Abri	Portail - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente : Pannes Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Preau	Huissierie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente : Pannes Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Parpaings et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
Terrain			
	Plafond - Lambris Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Terrain - Arbres, Souches, Piquets et tous matériaux cellulósiques.	Absence d'indices d'infestation de termites	
Combles			
Combles sur SAM,DGT,WC,SDB,CH1,cu isine	Sol - Solivage sous isolation	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente : Fermettes, Liteaux Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiment (s) Annexe (s)			
Préau 2	Plafond - Charpente : Pannes Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plaques bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Parpaings et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Poteaux - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente : Pannes Bois et Tôles plastiques	Absence d'indices d'infestation de termites	
		Absence d'indices d'infestation de termites	

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Combles - Combles sur DGT2, CH2, CH3 (Combles sous rampants)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Combles - Combles sur DGT2,CH2,CH3	Toutes	Combles sous rampants
Combles - Combles sur SAM,DGT,WC,SDB,CH1,cuisine	Solivage non visible du fait de son recouvrement par l'isolation	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Rez de chaussée - Garage	Plafond - Charpente : Pannes Bois	--- Insectes à larves xylophages ---	
Bâtiment (s) Annexe (s) - Préau 2		--- Champignons lignivores ---	

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Note 2 : Le solivage des combles (si présent), n'a pu être contrôlé en raison de son recouvrement par l'isolation.

Nota 3 : La copie de l'ordre ou du contrat de mission dûment rempli et signé par les deux parties dans le cas où la référence à la norme NF P 03-201 est faite dans le corps du rapport n'a pu être annexée.

Nota 4 : Si doublages des murs et plafonds, les zones situées derrière n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
 Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
 Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
 À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

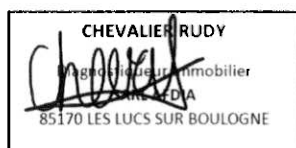
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **W1.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Visite effectuée le **20/07/2020**.

Fait à **SAINT DENIS DU PAYRE**, le **20/07/2020**

Par : **CHEVALIER Rudy**



Cachet de l'entreprise

AFDIA SARL
 1, ZA BOURGNEUF
 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE
 2, Rue Edouard Marchand
 85600 MONTAIGU
 Tél : 02-51-46-58-19 / contact@afdia.com
 SIRET : 803 385 491 00029 - ARE 7120 B
 Société à Responsabilité Limitée au capital de 15000 €

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°11444-NICIAS relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **15 rue de Laffre - 85580 SAINT DENIS DU PAYRE.**

Je soussigné, CHEVALIER Rudy, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	25/08/2024
Gaz	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	25/08/2024
Plomb	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	09/08/2024
Amiante	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	09/09/2024
DPE	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	03/10/2024
Termites	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	03/10/2024

- Avoir souscrit à une assurance (**Allianz n° 54080471 valable jusqu'au 31/07/2020**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT DENIS DU PAYRE**, le **20/07/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

CHEVALIER RUDY
 Diagnostiqueur Immobilier
 SARL AFDIA
 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Attestation d'assurance**Responsabilité Civile**

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**AFDIA
ZA DE BOURGNEUF
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 54080471, qui a pris effet le 01/08/2014.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU**LOCATION D'IMMEUBLES:**

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic d'assainissement non collectif et collectif
- Loi carrez
- Repérage amiante avant travaux ou démolition.
- Etat des lieux
- Infiltrométrie, Perméabilité à l'air de l'enveloppe des bâtiments, Perméabilité à l'air des réseaux aérauliques des bâtiments. Ces activités étant exercées par un opérateur autorisé par le Ministère en charge de la construction de réaliser cette prestation. Prestation effectuée selon la norme NF EN ISO 9972 "détermination de la perméabilité à l'air des bâtiments" y compris attestation de fin de chantier.

La présente attestation est valable pour la période du 01/08/2019 au 31/07/2020.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Etablie à LYON, le 31/07/2019

Pour Allianz,
Laura FOURNIER

Allianz Opérations Entreprises Gestion
TSA 210 14
92087 LA DEFENSE CEDEX

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 642 110 291 RCS Nanterre



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT
« CERTIFICATION DE COMPÉTENCES »
«Version 03»

Décerné à : **CHEVALIER Rudy** Sous le numéro : **C2019-SE06-017**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/10/2019 Au 03/10/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 26/06/2019 Au 25/08/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 26/06/2019 Au 25/08/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 09/08/2019 Au 08/08/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 10/09/2019 Au 09/09/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 04/10/2019 Au 03/10/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 15 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 Août 2015.

Délivré à Thionville, le 04/10/2019

Par WI.CERT

Responsable de certification



WI.CERT - 16, rue Villars - 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : contact@qualit.compcompetences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIRET 82085093600010

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 11444-NICIAS
Date du repérage : 20/07/2020
Type : Habitation vente



Conclusion :

Faire appel à un électricien qualifié.

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **15 rue de Lattre**

Commune : **85580 SAINT DENIS DU PAYRE**

Année de construction : **1979**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Inconnu**

Parties du bien non visitées : **Combles - Combles sur DGT2, CH2, CH3 (Combles sous rampants)**

2. - Identification du Propriétaire

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M./Mme Jacques et Marie-Christine NICIAS**

Adresse : **15 Rue de Lattre**
85580 Saint-Denis-du-Payré

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHEVALIER Rudy**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AFDIA**

Adresse : **1, ZA de Bourgneuf**
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE

Numéro SIRET : **80338549100029**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**

Numéro de police et date de validité : ... **54080471 / 31/07/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** le **26/08/2019** jusqu'au **25/08/2024**. (Certification de compétence **C2019-SE06-017**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

Il est rappelé que la méthodologie employée est celle de la Norme NF C 16-600 (Juillet 2017).

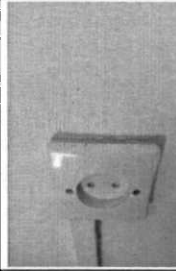


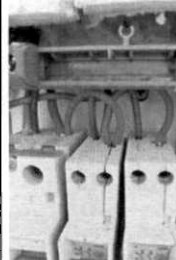
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

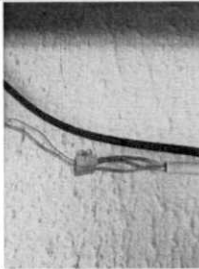

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</p> <p>Remarques : (Rez de chaussée - Salle à Manger)</p>	
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</p> <p>Remarques : Présence de prises 2 P + Terre Sans Terre (Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - local piscine, Bâtiment (s) Annexe (s) - Préau, Bâtiment (s) Annexe (s) - Préau 2)</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</p> <p>Remarques : Sections de câbles trop faibles sous Porte Fusible 16 A</p>	
	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p>Remarques : Sections de pontage en inadéquation avec le calibre du disjoncteur de branchement</p>	

5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (Type dominos) (Rez de chaussée - local piscine, Bâtiment (s) Annexe (s) - Abri, Bâtiment (s) Annexe (s) - Preau, Terrain - Terrain)</p>	
	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement (Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - local piscine, Rez de chaussée - Garage, Bâtiment (s) Annexe (s) - Abri, Bâtiment (s) Annexe (s) - Preau, Bâtiment (s) Annexe (s) - Préau 2, Terrain - Terrain)</p>	

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- ☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

- Résistance de Terre mesurée à : 39 ohms
- Sensibilité de l'AGCP : 500 mA

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	<p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur</p>
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Barrette de terre non visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Connexion non visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Combles - Combles sur DGT2, CH2, CH3 (Combles sous rampants)

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

- Faire appel à un électricien qualifié.

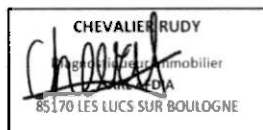
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT - 16**,
Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 20/07/2020

Etat rédigé à SAINT DENIS DU PAYRE, le 20/07/2020

Par : CHEVALIER Rudy



Cachet de l'entreprise

AFDIA SARI
1, ZA BOURGNEUF
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE
2, Rue Edouard Marchand
85600 MONTAIGU
Tél : 02-51-46-58-19 / contact@aldia.com
SIRET : 803 385 491 00029 - ARE 7120 B
Société à Responsabilité limitée au capital de 15000 €

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°11444-NICIAS relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **15 rue de Lattre - 85580 SAINT DENIS DU PAYRE.**

Je soussigné, **CHEVALIER Rudy**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	25/08/2024
Gaz	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	25/08/2024
Plomb	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	09/08/2024
Amiante	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	09/09/2024
DPE	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	03/10/2024
Termites	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	03/10/2024

- Avoir souscrit à une assurance (**Allianz n° 54080471 valable jusqu'au 31/07/2020**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT DENIS DU PAYRE**, le **20/07/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

CHEVALIER RUDY
Diagnostic Immobilier
SARL AFDIA
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

AFDIA
ZA DE BOURGNEUF
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 54080471, qui a pris effet le 01/08/2014.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU

LOCATION D'IMMEUBLES:

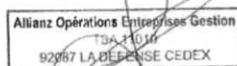
- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic d'assainissement non collectif et collectif
- Loi carrez
- Repérage amiante avant travaux ou démolition.
- Etat des lieux
- Infiltrométrie, Perméabilité à l'air de l'enveloppe des bâtiments, Perméabilité à l'air des réseaux aérauliques des bâtiments. Ces activités étant exercées par un opérateur autorisé par le Ministère en charge de la construction de réaliser cette prestation. Prestation effectuée selon la norme NF EN ISO 9972 "détermination de la perméabilité à l'air des bâtiments" y compris attestation de fin de chantier.

La présente attestation est valable pour la période du 01/08/2019 au 31/07/2020.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Etablie à LYON, le 31/07/2019

Pour Allianz,
Laura FOURNIER



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT
« CERTIFICATION DE COMPETENCES »
«Version 03»

Décerné à : **CHEVALIER Rudy** Sous le numéro : **C2019-SE06-017**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/10/2019 Au 03/10/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 26/08/2019 Au 25/08/2024
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION	Du 26/08/2019 Au 25/08/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 09/08/2019 Au 08/08/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 10/09/2019 Au 09/09/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 04/10/2019 Au 03/10/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 août 2015.

Délivré à Thionville, le 04/10/2019

Par WI.CERT

Responsable de certification



Wi.Cert - 16 rue Villars - 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : contact@qualit-competences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIRET 8288589360010

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N° :11444-NICIAS
Numéro ADEME : 2085V1004231K
Valable jusqu'au :19/07/2030
Type de bâtiment :Habitation (en maison individuelle)
Année de construction : 1979
Surface habitable :79,43 m²
Adresse :15 rue de Latre
85580 SAINT DENIS DU PAYRE

Date (visite) : 20/07/2020
Diagnosticteur : **CHEVALIER Rudy**
Certification : WI.CERT n°C2019-SE06-017 obtenue le 04/10/2019
Signature :

CHEVALIER RUDY
Diagnostics immobiliers
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Propriétaire :
Nom :M./Mme Jacques et Marie-Christine NICIAS
Adresse :15 Rue de Latre
85580 Saint-Denis-du-Payré

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 6 161 kWh _{EP}	15 896 kWh _{EP}	851 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 472 kWh _{EP}	6 378 kWh _{EP}	271 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 8 633 kWh_{EP}	22 274 kWh_{EP}	1 323 € (dont abonnement: 201 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire)

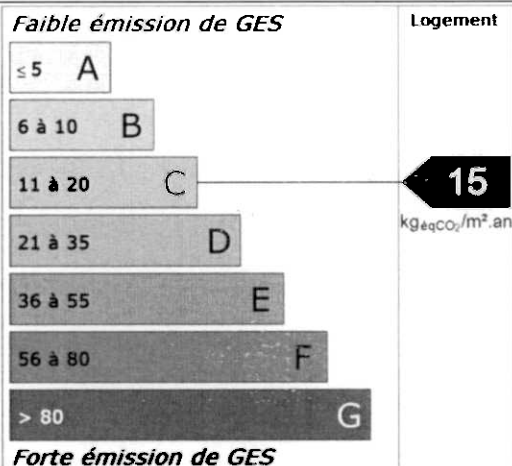
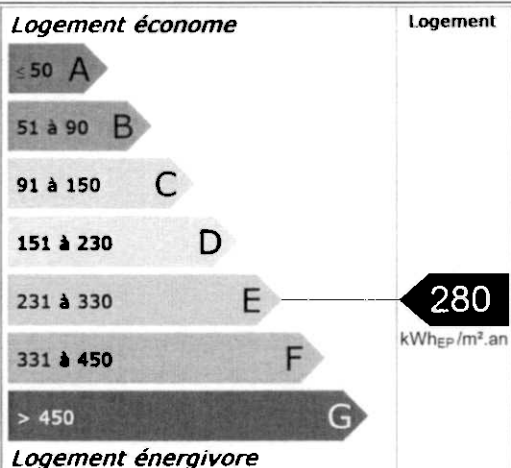
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 280 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations au logement

Estimation des émissions : 15 kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement		Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée en 1979) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée en 2006) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée en 2006)		Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel) Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC régulée (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé en 1999 (contenance 200 L) (système individuel)
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (~10 cm) Plafond en plaque de plâtre donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (~10 cm)			
Menuiseries : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et persienne coulissante pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc Portes-fenêtres oscillo-battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants pvc		Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein		Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant			



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	234	€€€	àà	è	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
Isolation des murs par l'extérieur	231	€€€	ààà	èè	30%
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Installation d'une VMC hygroréglable	259	€€	àà	èèèè	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver					
Installation d'un programmeur	267	€€€	à	è	30%
Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur Investissement
⦿ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	⦿ : moins de 5 ans
⦿ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	⦿ : de 5 à 10 ans
⦿ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	⦿ : de 10 à 15 ans
⦿ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	⦿ : plus de 15 ans

Commentaires Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2006-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

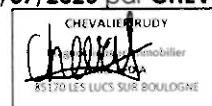
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WICERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait le 20/07/2020 par CHEVALIER Rudy



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4

Référence du DPE : 2085V1004231K

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	85 Vendée
	Altitude	150 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1979
	Surface habitable du lot	79,43 m²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,46 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée en 1979) Surface : 52 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,84 W/m²°C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée en 2006) Surface : 15 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m²°C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée en 2006) Surface : 17 m², Donnant sur : un garage, U : 0,36 W/m²°C, b : 0,95
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 79 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,34 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (~10 cm) Surface : 60 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,31 W/m²°C, b : 0,95 Plafond en plaque de plâtre donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (~10 cm) Surface : 19 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,34 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Surface : 0,31 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 4,8 W/m²°C, Uw : 4,8 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants pvc Surface : 0,95 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,7 W/m²°C, Uw : 4,8 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et persienne coulissante pvc Surface : 0,8 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants pvc Surface : 1,66 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,7 W/m²°C, Uw : 4,8 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc Surface : 1,19 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants pvc Surface : 1 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,7 W/m²°C, Uw : 4,8 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres oscillo-battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants pvc Surface : 2,66 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m²°C, Uw : 4,7 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres oscillo-battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants pvc Surface : 2,66 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m²°C, Uw : 4,7 W/m²°C, b : 1

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

	Caractéristiques des portes	Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Surface : 1,5 m², U : 4,8 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur 1 / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 2,24 m, Liaison Mur 1 / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 3,98 m, Liaison Mur 2 / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 3,62 m, Liaison Mur 1 / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5,16 m, Liaison Mur 2 / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,38 m, Liaison Mur 1 / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 4,1 m, Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,92 m, Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,92 m, Liaison Mur 1 / Porte : Psi : 0, Linéaire : 4,56 m, Liaison Mur 1 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 25,56 m, Liaison Mur 2 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 6,88 m, Liaison Mur 3 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 6,57 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 371,8, Q4pa : 371,8, Hvent : 44,6, Hperm : 7,2
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0 Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC régulée (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé en 1999 (contenance 200 L) (système individuel) Becs : 1539, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,61, Fecs : 0, Vs : 200L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :							
	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels			
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

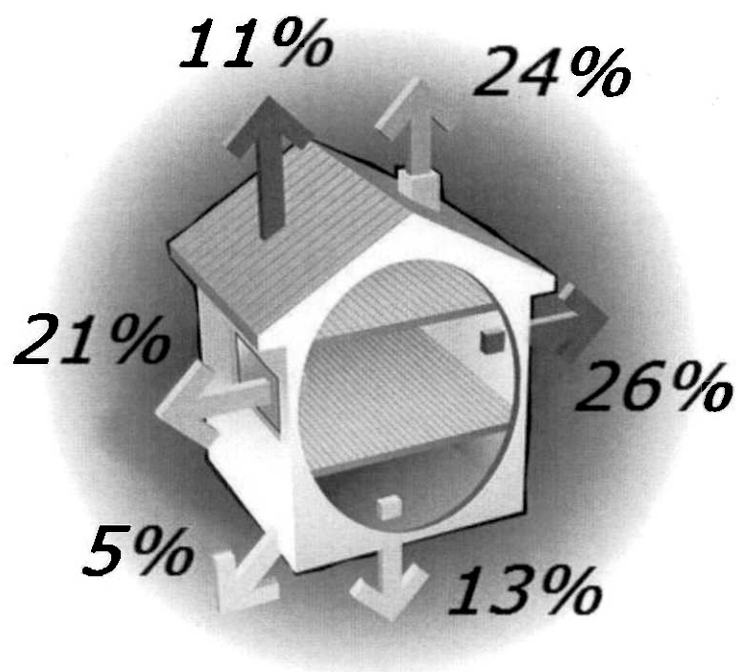
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

DEPERDITIONS THERMIQUES



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°11444-NICIAS relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 15 rue de Lattre - 85580 SAINT DENIS DU PAYRE.

Je soussigné, CHEVALIER Rudy, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

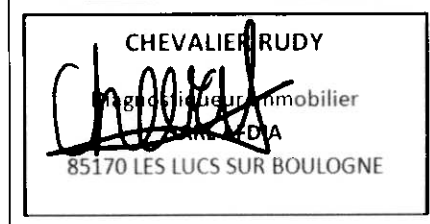
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	25/08/2024
Gaz	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	25/08/2024
Plomb	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	09/08/2024
Amiante	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	09/09/2024
DPE	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	03/10/2024
Termites	CHEVALIER Rudy	WI.CERT	C2019-SE06-017	03/10/2024

- Avoir souscrit à une assurance (**Allianz n° 54080471 valable jusqu'au 31/07/2020**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT DENIS DU PAYRE**, le **20/07/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Assurance et Certification (s)

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**AFDIA
ZA DE BOURGNEUF
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 54080471, qui a pris effet le 01/08/2014.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU LOCATION D'IMMEUBLES:

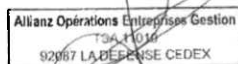
- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic d'assainissement non collectif et collectif
- Loi carrez
- Repérage amiante avant travaux ou démolition.
- Etat des lieux
- Infiltrométrie, Perméabilité à l'air de l'enveloppe des bâtiments, Perméabilité à l'air des réseaux aérauliques des bâtiments. Ces activités étant exercées par un opérateur autorisé par le Ministère en charge de la construction de réaliser cette prestation. Prestation effectuée selon la norme NF EN ISO 9972 "détermination de la perméabilité à l'air des bâtiments" y compris attestation de fin de chantier.

La présente attestation est valable pour la période du 01/08/2019 au 31/07/2020.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Etablie à LYON, le 31/07/2019

Pour Allianz,
Laura FOURNIER



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 119 291 RCS Nanterre



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT « CERTIFICATION DE COMPETENCES » «Version 03»

Décerné à : **CHEVALIER Rudy** Sous le numéro : **C2019-SE06-017**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/10/2019 Au 03/10/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 26/08/2019 Au 25/08/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 26/08/2019 Au 25/08/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 09/08/2019 Au 08/08/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 10/09/2019 Au 09/09/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 04/10/2019 Au 03/10/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 Août 2015.

Délivré à Thionville, le 04/10/2019
Par WI.CERT
Responsable de certification



WI.Cert - 16, rue Villars - 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : contact@qualit.compences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIRET 82885893600010



Tous nos sites

English version

S'abonner à la newsletter

Suivez-nous



Faire avancer la sûreté nucléaire

Rechercher un article, sujet...

Base de connaissances | Professionnels de santé | Presse



Formation IRSN
Notre expertise au service d'experts
[Télécharger le calendrier 2020 >](#)

Recherche avancée

L'IRSN

LA RECHERCHE

ACTUALITÉS

AVIS ET RAPPORTS

PRESTATIONS & FORMATIONS

CARRIÈRES

Base de connaissances

Accueil > Base de Connaissances > Surveillance de l'environnement > Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels > **Le radon**

INSTALLATIONS
NUCLÉAIRES

SANTÉ ET
RADIOPROTECTION

SURVEILLANCE DE
L'ENVIRONNEMENT

NUCLÉAIRE ET
SOCIÉTÉ

MEDIATHÈQUE

VOS QUESTIONS

GLOSSAIRE

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions
D'où vient le radon ?
Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?

Connaître le potentiel radon de ma commune
Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

mines d'uranium

surveillance Polynésie MIMAUSA

radioécologie **radon**

sites et sols pollués

surveillance radioactivité

Téleray potentiel radon

origines radioactivité

Sources radioactives

Tchernobyl-Fukushima

Constats

radiologiques

régionaux

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m^{-3}) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m^{-3} et moins de 2% dépassent 300 Bq.m^{-3} .

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

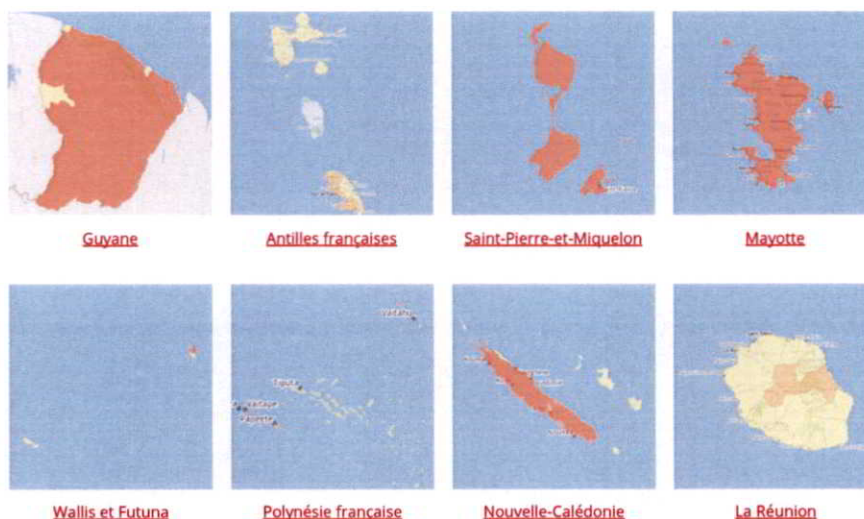
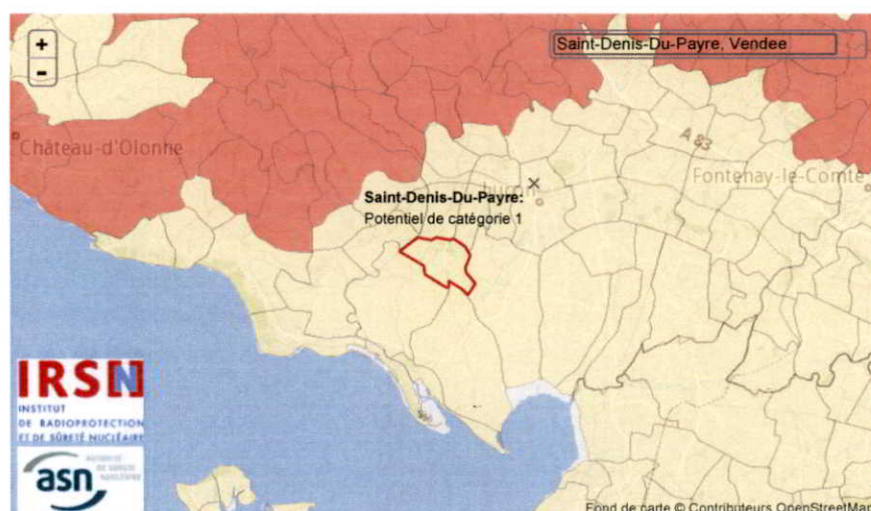
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

Connaître le potentiel radon de sa commune



A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de

ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un **dépistage** de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation](#).

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société [Algade](#) / [Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société [Pe@rl](#)).
- [Radonova laboratories](#).

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#).

(Dernière mise à jour : Juillet 2019)

Page 6 de 7

L'IRSN

Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE

Equipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

REPÈRES N°46

Juillet 2020

Au sommaire
pédiatrie, la juste
dose : un combat
perpétuel

[Lire le magazine](#)



[S'ABONNER](#)



Recevez la newsletter

Saisissez votre adresse email

[S'ABONNER](#)

Suivez-nous



© Copyright 2020 - IRSN

[Rapport annuel](#) | [Contactez-nous](#) | [Plan du site](#) | [Glossaire](#) | [Mentions légales](#)

A l'attention de Monsieur NICIAS JACQUES

**3 CHEMIN DU FOND DE VILLENEUVE
91460 MARCOUSSIS**

Objet : Rapport de visite de fonctionnement de votre installation d'assainissement non collectif dans le cadre d'une vente immobilière

N/Réf. : Dossier n°07872

Service Assainissement et SPANC
Affaire suivie par GIRAUDEAU FREDDY
Tél. : 02.51.30.51.15.
Email : spanc@sudvendeelittoral.fr

P.J. : Photographies de l'installation et des ouvrages.

Monsieur,

Suite à votre demande de contrôle de votre installation d'assainissement dans le cadre de la vente de votre habitation, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des différents éléments constatés après la visite de l'un de notre contrôleur sur votre parcelle le **03/08/2020**.

Le diagnostic à la parcelle de votre filière d'assainissement non collectif a pour but de vérifier les points suivants :

- L'accessibilité à tous les tampons de visite des ouvrages,
- La vérification du bon état des installations et des ouvrages, et notamment le degré de corrosion des ouvrages de prétraitement et de traitement,
- La vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,
- La vérification de l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse,
- La vérification de l'entretien des ouvrages de prétraitement,
- La présence ou non de nuisances environnementales et sanitaires,
- La vérification qu'aucune plantation n'existe sur le périmètre du système de traitement et dans un rayon de trois mètres.



Caractéristiques de la parcelle et l'habitation :

Occupant : **Mr NICIAS JACQUES**

Adresse de l'installation : **15 RUE DE LATTRE**

Commune : **SAINT DENIS DU PAYRE**

Référence cadastrale : **ZI 148**

Type et usage du bâtiment : **résidence secondaire Habitation**

Nombre de pièces principales : **4**

Nombre de chambres (y compris bureau, salle de jeux, etc...) : **3**

Nombre de personnes : **2**

Année de réalisation de l'installation d'assainissement : **1979**

Type d'alimentation en eau potable : **Réseau public d'adduction en eau potable**

Présence d'un puits ; captage d'eau ou forage à moins de 35 m des ouvrages ? **Non**

L'installation visitée est composée des éléments suivants :

- **Absence de Tés de visite ou regard de collecte des eaux usées**
- **2 Fosses septiques bétons (Volume estimé : 1 m3 chacune)**
- **Absence de système de traitement**
- **Exutoire : Rejet non localisé**



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTE DE COMMUNES



107, av. du Maréchal de Lattre
de Tassigny - 85400 LUÇON



accueil@sudvendeelittoral.fr
www.cc-sudvendeelittoral.fr



Tél. 02 51 97 64 64

REMARQUES DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT

Les éléments suivants ont été constatés :

- Absence de Tés de visite ou regard de collecte en amont de la fosse toutes eaux
- * **Tests d'écoulements réalisés jusqu'à l'entrée de la fosse** : Evier cuisine / Lavabo, douche, baignoire et lave-linge de la salle de bain / WC.
- 2 fosses septiques toutes eaux bétons cylindrique montées en série (Volume indéterminé : Absence d'historique de bons de vidange ou facture de travaux à l'époque) : Estimé à 1 m3 chacune
- Dégradation constatée de la structure béton des fosses (corrosion)
- Fissuration constatée du dessous de plaque de regard de la 2ème fosse (Danger pour la sécurité des personnes)
- Absence de ventilation primaire
- Absence de ventilation secondaire (Extraction des gaz de la fosse)
- Absence de système de traitement identifiable (Installation Incomplète)
- Le rejet des eaux prétraitées (sortie fosse) n'a pas pu être localisé lors du contrôle (Exutoire indéterminé)



Travaux à réaliser

Il faut procéder à la réhabilitation complète de la filière assainissement non collectif (Sous 1 an maximum après signature de l'acte de vente définitif) en réalisant en amont une étude de filière qui devra être transmise au SPANC.

IMPORTANT : Le propriétaire devra contacter le SPANC de la communauté de communes SUD VENDEE LITTORAL avant toutes démarches de réhabilitation.

- Dans l'attente, mettre en sécurité l'accès à la deuxième fosse en remplaçant le regard fissuré.

Le service assainissement rappelle que

- La fosse toutes eaux est à vidanger par une société agréée par la préfecture dès que le niveau de boues occupe 50 % de son volume utile.

NB : Pas de taux de boues réalisé en raison des risques sanitaires liés au COVID-19 (Dernière vidange effectuée en Juillet 2018 selon déclaratif de l'agent immobilier)



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTE DE COMMUNES



107, av. du Maréchal de Lattre
de Tassigny - 85400 LUÇON



accueil@sudvendeelittoral.fr
www.cc-sudvendeelittoral.fr



Tél. 02 51 97 64 64

A l'issue de cette visite et au vu de l'ensemble des éléments constatés sur votre filière d'assainissement non collectif, j'émet un **AVIS NON CONFORME pour " installation incomplète "** et « **Danger pour la sécurité des personnes** » Votre installation présente un (ou des) dysfonctionnement(s) constaté(s) avec un danger pour la santé des personnes, et sans risque avéré de pollution de l'environnement.

Dans le cadre de la vente de votre habitation, la filière d'assainissement existante devra subir les travaux de réhabilitation demandés visant à mettre en conformité l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur **dans un délai maximum d'un an à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente.** Ceci permettra d'assurer un prétraitement et un traitement des eaux usées de l'habitation.

Les recommandations de travaux énoncés ci-avant sont vivement conseillés et doivent être réalisés dans les meilleurs délais, afin d'optimiser et de pérenniser le fonctionnement complet de votre installation. Ceci permettra d'assurer un prétraitement et un traitement efficace des eaux usées de l'habitation.

Dans le cas où vous rester propriétaire de l'habitation, la filière d'assainissement existante devra subir les travaux de réhabilitation demandés visant à mettre en conformité l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur dans un délai de 4 ans maximum à compter de la présente visite.

La réalisation des travaux de réhabilitation demandés ci-avant ne garantiront pas automatiquement la conformité de votre installation.

Conformément à l'article L1331-11-1 du code de la santé publique, **le compte-rendu doit être daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte authentique de vente.** Ce compte-rendu est donc valable trois ans sous réserve qu'aucune modifications n'aient été réalisées sur l'installation (points d'eaux, collecte, prétraitement, traitement, évacuation, etc...). Si ce délai de trois est dépassé, un nouveau compte-rendu devra être réalisé à la charge du propriétaire vendeur.

Tous les tampons de l'installation doivent rester accessibles pour les visites de fonctionnement et les vidanges.

En cas de vente de votre logement, et dans le but d'assurer la gestion financière et technique de votre dossier, nous vous saurions gré de bien vouloir fournir une copie de l'acte de vente authentique.

Pour toutes questions ou interrogations liées à la visite et à ce contrôle, ou bien pour des conseils sur les opérations d'entretien, les aspects techniques et financiers, ou encore sur les procédures à suivre et à respecter concernant d'éventuels travaux de réhabilitation de votre installation, n'hésitez pas à prendre contact avec le secrétariat du service Assainissement et du SPANC au **02.51.30.51.15.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Freddy GIRAUDEAU
Technicien SPANC



Le Technicien du SPANC,
M. Freddy GIRAUDEAU.

Date de la prochaine vidange de tous les ouvrages par une société agréée : **à partir du 03/08/2020**

Date de la prochaine visite : **à partir du 03/08/2021**



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTE DE COMMUNES



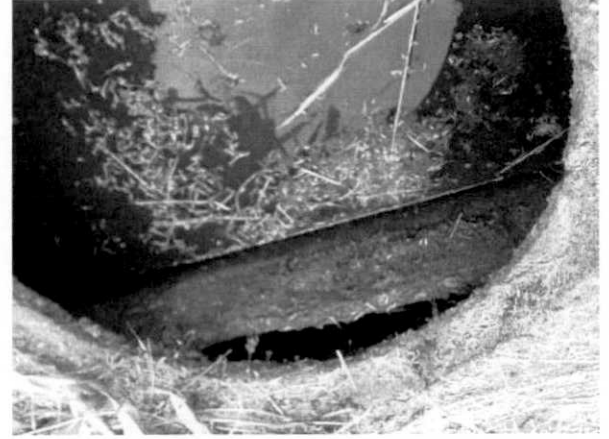
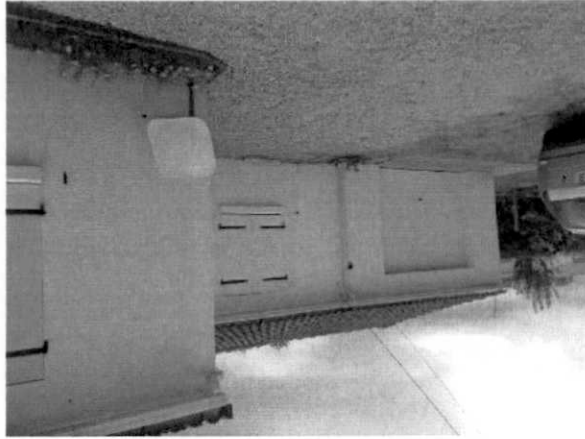
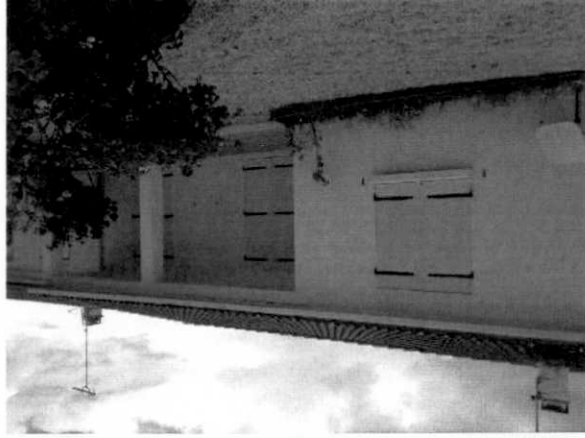
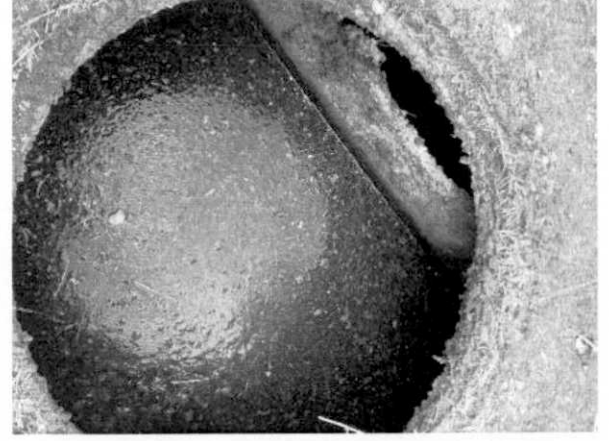
107, av. du Maréchal de Lattre
de Tassigny - 85400 LUÇON



accueil@sudvendeelittoral.fr
www.cc-sudvendeelittoral.fr



Tél. 02 51 97 64 64



ENTREPRISE DE VIDANGE

Assainissement - Égoûts

sarl MICHAUD

37, avenue des Nénuphars

Z.A. La Corba

85360 LA TRANCHE-SUR-MER**Tél. 02 51 27 46 22****Fax 02 51 30 03 22**

C.C.P. Nantes 3158 24 W

RC La Roche 784 172 306

Siret 784 172 306 00028

Code APE 3700 Z

FR 33 784 172 306

N° agrément préfectoral 85-2010-0001

**BON 5426****CARNET D'ENREGISTREMENT
ET D'IDENTIFICATION
DES DÉPÔTS DES MATIÈRES DE VIDANGE****UNITÉ DE RETRAITEMENT****Station d'épuration**☒ Luçon☐ La Roche☐ La CCO

Chauffeur

Date de vidange

13/07/18

Date et heure dépotage

13/07/18

NATURE ET ORIGINE DES APPORTS

TYPE ET VOLUME				PROVENANCE
F.S.	F.T.E.	F.E.	Graisse	Nom et adresse
	2m ³			celle de la rue de la Roche La Roche

Signature chauffeur

Signature client

Feuillet blanc : Client • Jaune : Entreprise • Bleu : SPANC • Vert : Station d'épuration

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

1007588 /LT
/DJ /

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°	20-DDTM85-66	du	29/01/2020	mis à jour le	
	Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune
	15 Rue de Lattre		85580		SAINT-DENIS-DU-PAYRE

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ ¹ oui ☒ non ☐
date 30/11/2015

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☒

autres ☒

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☒ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ¹ oui ☐ non ☒
date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐

autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ³ oui ☐ non ☒
date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui ☐ non ☐
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☒
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

oui ☐ non ☐

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☐
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☒
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒

*catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui ☒ non ☐

vendeur / bailleur
NICIAS Jacques
LECOMTE Marie-Christine

date / Lieu

/ La Tranche-sur-Mer

acquéreur / locataire
PROVOST Philippe
TOULLEC Gwenaëlle

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-66 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUES
SUR LA COMMUNE DE SAINT DENIS DU PAYRE**

**Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-502 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux « Bassin du Lay » approuvé en date du 30 novembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-526 du 28 décembre 2015 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs des biens immobiliers situés sur la commune de Saint Denis du Payré ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-526 du 28 décembre 2015 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de SAINT DENIS DU PAYRE est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	FPR NATUREL PRESCRIT	FPR NATUREL APPROUVE	FPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	FPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	FPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85207	SAINT DENIS DU PAYRE		Inondation Terrestre, submersion marine, érosion				3 (Modéré)	Catégorie I	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL Bassin du Lay sur la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ial), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de SAINT DENIS DU PAYRE et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de SAINT DENIS DU PAYRE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

– par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;

– par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 29 JAN. 2020

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT



PRÉFET DE LA VENDÉE

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-66
RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE
BIENS IMMOBILIERS SITUES

Dossier communal d'information

***des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs
Article L125-5 du code de l'environnement***

Commune de Saint Denis du Payré

- Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou chronologique
- Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
- Fiche descriptive sur le risque sismique
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Cartographies du zonage réglementaire du PPRL Bassin du Lay sur la commune

Mise à jour : janvier 2020



PRÉFET DE LA VENDÉE

**LISTE DES ARRÊTÉS PORTANT OU AYANT PORTÉ RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE
CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE POUR LA COMMUNE DE SAINT DENIS SUR
PAYRE**

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 10

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19990203	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20100194	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20000034	22/10/1999	22/10/1999	07/02/2000	26/02/2000

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19910035	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
85PREF19930065	01/01/1991	30/09/1992	06/12/1993	28/12/1993

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19980020	01/01/1991	30/09/1996	12/03/1998	28/03/1998
85PREF20040023	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
85PREF20080034	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
85PREF20130102	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012
85PREF20190061	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018

SOURCE : BRGM - CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE
[HTTP://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR/CONNAITRE_LES_RISQUES_PRES_DE_CHEZ_SOI/MA_COMMUNE_FACE_AUX_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85207](http://www.georisques.gouv.fr/CONNAITRE_LES_RISQUES_PRES_DE_CHEZ_SOI/MA_COMMUNE_FACE_AUX_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85207)

Code postal
85 580

Commune de Saint Denis du Payré

Code INSEE
85 207

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 20 - DDTN 85-66 du 29/01/2020

mis à jour le | |

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
- | | | | | |
|----------|----------|----------|---|---------------|
| prescrit | anticipé | approuvé | X | 1 oui X non |
| | | | | date 30/11/15 |
- 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondations X autres Submersion, inondation, érosion
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- | | |
|--|-----------|
| | oui X non |
|--|-----------|
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
- | | | | |
|----------|----------|----------|-------------|
| prescrit | anticipé | approuvé | 1 oui non X |
| | | | date |
- 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- | | |
|--|---------|
| | oui non |
|--|---------|

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
- | | | | |
|----------|----------|----------|-------------|
| prescrit | anticipé | approuvé | 2 oui non X |
| | | | date |
- 2 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux
- | | |
|--|---------|
| | oui non |
|--|---------|

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit
- | | |
|--|-------------|
| | 3 oui non X |
|--|-------------|
- 3 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé
- | | |
|--|-----------|
| | oui non X |
|--|-----------|
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement
- | | |
|--|-----------|
| | oui non X |
|--|-----------|
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements
- | | |
|--|-------------|
| | 4 oui non X |
|--|-------------|

4 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal
85 540

Commune de Saint Denis du Payré

Code INSEE
85 201

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

- > La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3 X
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui

non

X

Information relative à la pollution de sols

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui

non X

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

- > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 10

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Le règlement du PPRI est consultable à cette adresse :

<http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/Reglement-7.pdf>

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Risque submersion :

Cartes du zonage réglementaire du PPRI consultables à l'adresse suivante :

<http://www.vendee.gouv.fr/ppri-bassin-du-lav-r559.html>

date 29 JAN. 2020

le préfet de département

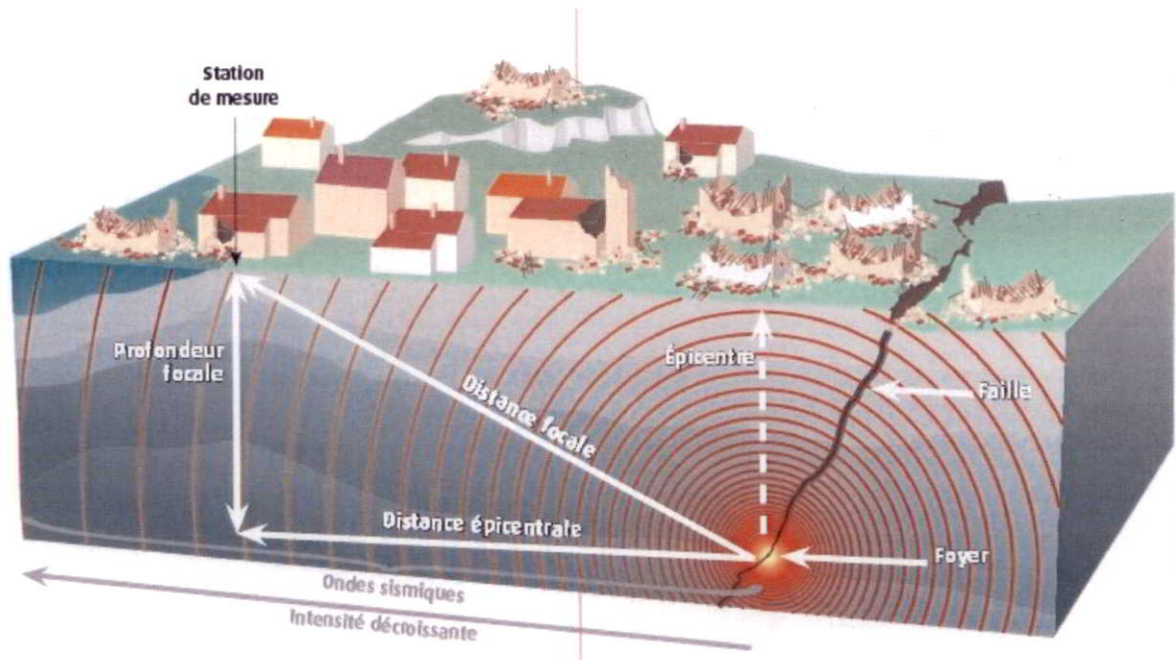
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

* Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de département

<http://www.vendee.gouv.fr/>

François-Claude FLAISANT

Fiche descriptive sur le risque sismique



LE ZONAGE SISMIQUE DE LA FRANCE EN VIGUEUR DEPUIS LE 1ER MAI 2011

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique - l'Eurocode 8 (EC8) - ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

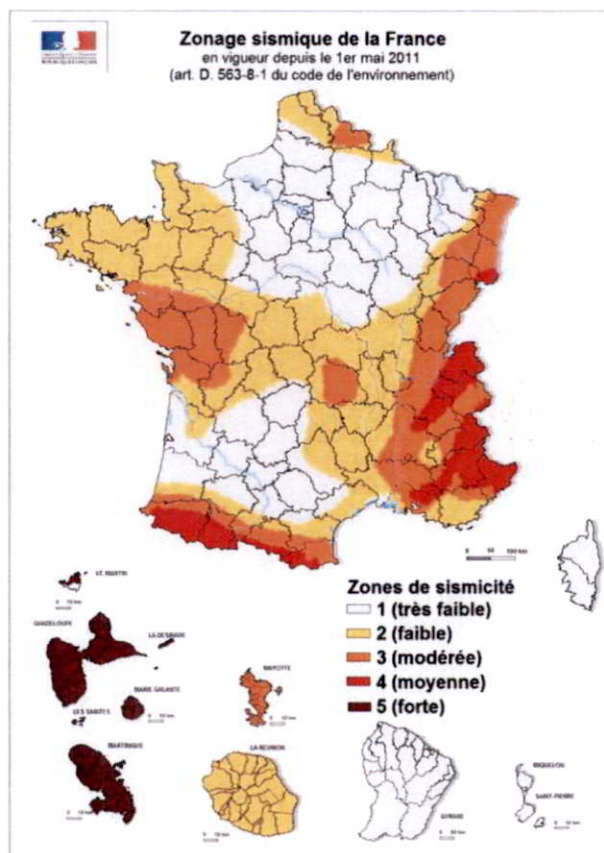
Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné), la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans.

Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 – 4), la période de retour de la sismicité (soit le nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique (c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène).

Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 (défini par le décret n°91-461 du 14 mai 1991) se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984.

Le zonage sismique français, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement (créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015). Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.



Plus de 21 000 communes sont aujourd'hui concernées par la réglementation parasismique (zones 2 à 5), contre 5 000 communes environ (zones Ia à III) dans le zonage de 1991.

Certaines zones, comme le Nord de la France et le Grand Ouest, « apparaissent » sismiques sur ce nouveau zonage pour la première fois et sont l'illustration d'une meilleure connaissance de la sismicité.

Il est à noter par ailleurs que si le découpage du zonage de 1991 était cantonal, il est désormais communal pour le zonage réglementaire en vigueur.

LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE

L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés :

- [l'arrêté du 22 octobre 2010](#) applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er mai 2011;
- [l'arrêté du 24 janvier 2011](#) applicable au sein des sites Seveso « seuil haut » et « seuil bas », aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013 (abrogeant [l'arrêté du 10 mai 1993](#) à compter du 1er janvier 2013) ;
- [l'arrêté du 26 octobre 2011](#) applicable aux ponts de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er janvier 2012.

LES SÉISMES EN VENDEE

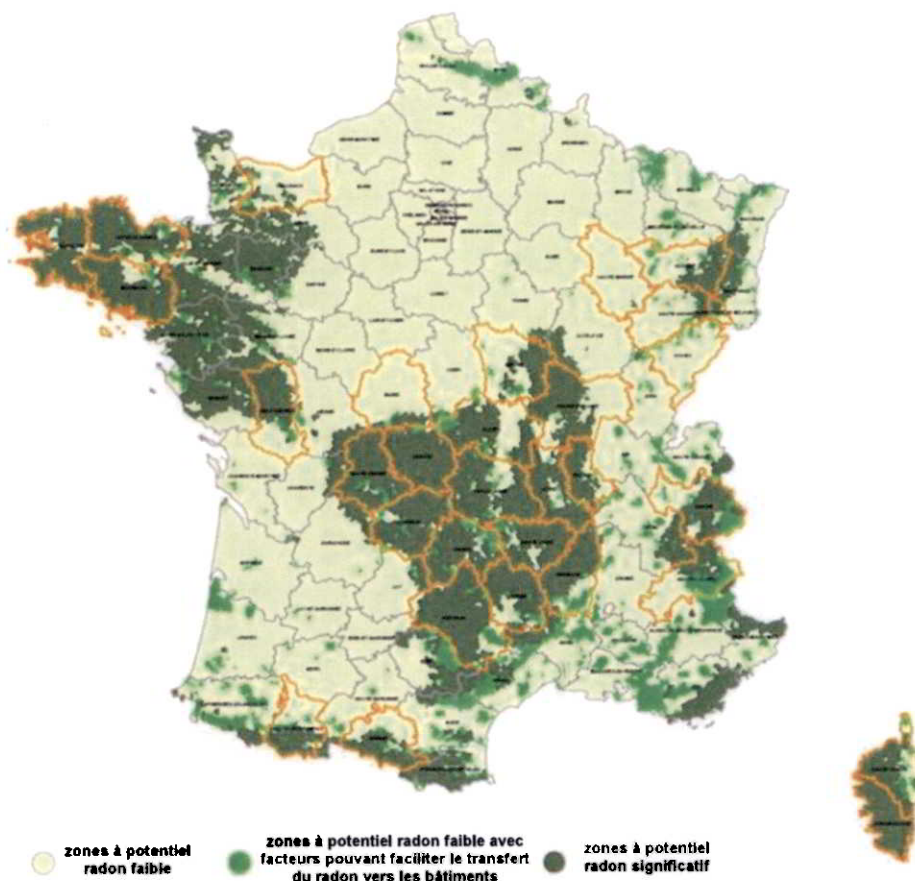


Sources : BRGM, EDF, IRSN / SisFrance - http://www.sisfrance.net/donnees_seisme.asp?DPT=85

Les séismes ressentis en Vendée ayant une intensité locale supérieure à 5

Date	Localisation de l'épicentre	Intensité à l'épicentre
14 février 2003	Plaine Vendéenne (S.S.O Fontenay le Comte)	5
8 juin 2001	Bocage Vendéen (Chantonnay)	5
12 janvier 1997	Bocage Vendéen (Bessay)	5
7 septembre 1972	Ile d'Oléron	7
5 avril 1950	Marais Poitevin (Courçon)	5
1 octobre 1927	Pays de Retz (La Marne)	5
23 juin 1909	Bocage Vendéen (Les Herbiers)	5
13 février 1904	Bocage Vendéen (Les Aubiers)	5
12 août 1889	Plaine Vendéenne (S.E Fontenay le Comte)	5,5
25 janvier 1799	Marais Breton (Bouin)	7,5
2 mai 1780	Marais Poitevin (Luçon)	6,5
30 avril 1776	Marais Poitevin (Luçon)	5,5
24 novembre 1770	Marais Poitevin (Luçon)	5

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune de « SAINT DENIS DU PAYRE » est
de catégorie 1

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr

Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

CARTE DU RISQUE RADON



L'ILE-DE-NOIRMOUTIER

CHALLANS

SAINT-JEAN-DE-MONTS

LES HERBIERS

LA ROCHE-SUR-YON

LES SABLES-D'OLONNE

LUCON

FONTENAY-LE-COMTE

Légende

Risque radon

- 1 (concentration faible)
- 2 (concentration moyenne)
- 3 (concentration élevée)

10 0 10 20 km



PRÉFET
DE LA VENDÉE

Source(s) : © BD carto

www.developpement-durable.gouv.fr - www.agriculture.gouv.fr

Information Acquéreur Locataire

Zonage réglementaire

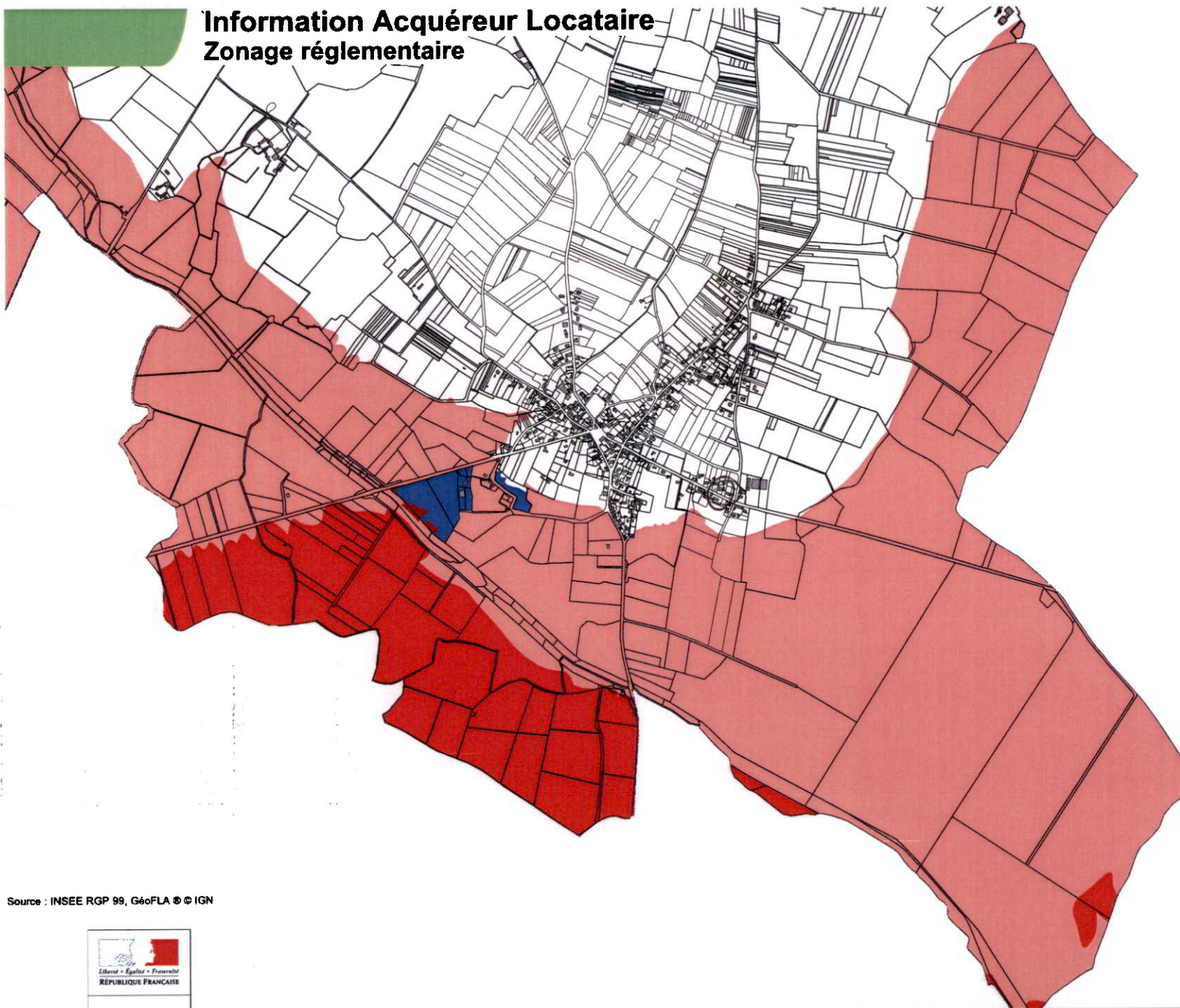
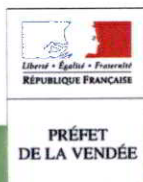


Planche 1

Légende

- Zone bleue B0
- Zone rouge Rni
- Zone rouge Rns
- Zone rouge Ru
- Bande de précaution

Source : INSEE RGP 99, GéoFLA © IGN



Direction départementale des Territoires
et de la Mer de la Vendée

Planche 2



Source : INSEE RGP 99, GéoFLA © IGN



Direction départementale des Territoires
et de la Mer de la Vendée



PRÉFET DE LA VENDEE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°15-DDTM85-502

portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) « Bassin du Lay »

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;

VU le code de l'environnement en son titre II du livre 1er, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement;

VU le code de l'urbanisme, et notamment son article L.126-1;

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement;

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques;

VU la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la "prise en compte de la submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux";

VU la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux sur le territoire national;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-DDTM/SERN/SIDPC n°77 du 22 février 2012 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) « Bassin du Lay »

VU l'arrêté préfectoral n° 15-DDTM/SERN n°119 du 6 mars 2015 prorogeant le délai d'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) « Bassin du Lay »

VU l'arrêté préfectoral n°15-DRCTAJ/1-384 du 3 juillet 2015 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux "Bassin du Lay",

VU la consultation des services et des collectivités prévue à l'article R.562-7 du code de l'environnement, effectuée par courrier et dont les avis ont été consignés ou annexés aux registres de l'enquête publique;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Angles, en date du 23 juin 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de la Grues, en date du 30 juin 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de La Tranche-sur-mer, en date du 05 juin 2015;

VU l'avis réputé favorable du conseil municipal de Longeville-sur-mer, en date du 13 juillet 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Saint Benoist-sur-mer, en date du 29 juin 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Saint Denis-du-Payré, en date du 10 juillet 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Saint Michel-en-l'Herm, en date du 04 juin 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Triaize, en date du 16 juin 2015;

VU l'avis défavorable du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays né de la Mer, en date du 02 juillet 2015;

VU l'avis défavorable du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Moutierrois, en date du 17 juin 2015;

VU l'avis défavorable du comité syndical du Syndicat Mixte du Pays de Luçon, en date du 25 juin 2015;

VU l'avis réputé favorable du comité syndical du Syndicat Mixte du SCOT sud-ouest, en date du 13 juillet 2015;

VU l'avis réputé favorable du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Talmondaïs, en date du 13 juillet 2015;

VU l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture en date du 19 juin 2015;

VU l'avis défavorable de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Vendée en date du 02 juillet 2015;

VU l'avis réputé favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée en date du 15 juillet 2015;

VU l'avis favorable de la Délégation Régional du Centre National de la Propriété Forestière en date du 19 juin 2015;

VU la décision du Président du tribunal administratif de Nantes en date du 11 juin 2015 par laquelle le président du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête;

VU le rapport de la commission d'enquête publique relative au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable avec réserves en date du 30 octobre 2015;

VU le rapport proposant le projet de PPRL pour approbation en date du 26 novembre 2015 ;

CONSIDERANT que les aléas littoraux et d'inondation terrestre sur les communes de Angles, Grues, La Tranche-sur-mer, Longeville-sur-mer, Saint Benoist-sur-mer, Saint Denis-du-Payré, Saint Michel-en-l'Herm et Triaize, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés;

CONSIDERANT que le projet de plan de prévention des risques littoraux a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (de submersion marine, d'érosion et d'inondation terrestre) en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde;

CONSIDERANT que la procédure de PPRL a fait l'objet d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R562-3 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, des réunions publiques et des réunions et échanges avec les associations et les élus;

CONSIDERANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 03 août 2015 au 11 septembre 2015 inclus, sur les communes de Angles, Grues, La Tranche-sur-mer, Longeville-sur-mer, Saint Benoist-sur-mer, Saint Denis-du-Payré, Saint Michel-en-l'Herm et Triaize, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 03 juillet 2015, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes;

CONSIDERANT que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des adaptations limitées ne remettant pas en question l'économie générale du projet de plan de prévention des risques littoraux « Bassin du Lay » soumis à enquête publique,

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet :

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Bassin du Lay » concernant les communes de Angles, Grues, La Tranche-sur-mer, Longeville-sur-mer, Saint Benoist-sur-mer, Saint Denis-du-Payré, Saint Michel-en-l'Herm et Triaize, est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le PPRL comprend les pièces suivantes :

- une notice de présentation et ses annexes,
- un règlement et ses annexes,
- des plans de zonage réglementaire.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Messieurs les maires des communes visées à l'article 1 ci-dessus,
- Messieurs les présidents des communautés de communes du Pays né de la Mer, du Pays Moutierrois et du Pays Talmondaïs,
- Messieurs les présidents du Comité Syndical des Syndicats Mixtes du Pays de Luçon et du SCOT Sud-Ouest
- Madame la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Pays-de-la-Loire,
- Madame la directrice générale de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.
- Monsieur le président du Conseil Départemental de la Vendée,
- Monsieur le président de la Chambre d'Agriculture de la Vendée,
- Monsieur le président de la délégation Pays-de-la-Loire du Centre National de la Propriété Forestière.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Vendée et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal OUEST-FRANCE (édition de Vendée).

ARTICLE 5 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairies des communes sus-mentionnées, aux sièges des communautés de communes ainsi qu'aux sièges des syndicats mixtes sus-mentionnés pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture, en sous-préfecture des Sables d'Olonne, en sous-préfecture de Fontenay-le-Comte et à la DDTM.

À l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier durant au moins un mois, le maire et les présidents de communauté de communes transmettront au préfet un certificat justifiant l'accomplissement de cette mesure de publicité.

ARTICLE 6 :

Le plan de prévention des risques littoraux de « Bassin du Lay » approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux documents d'urbanisme communaux en vigueur, conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme communal sera également adressée au préfet de la Vendée.

ARTICLE 7 :

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le préfet de la Vendée,
- le sous-préfet des Sables d'Olonne
- le sous-préfet de Fontenay-le-Comte
- le directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée
- les maires des communes visées à l'article 1 ci-dessus,
- les présidents des communautés de communes visées à l'article 3 ci-dessus,
- les présidents des syndicats mixtes visés à l'article 3 ci-dessus.

À la Roche-sur-Yon, le 30 novembre 2015

Le Préfet,


Jean-Benoît ALBERTINI



PPRL BASSIN DU LAY

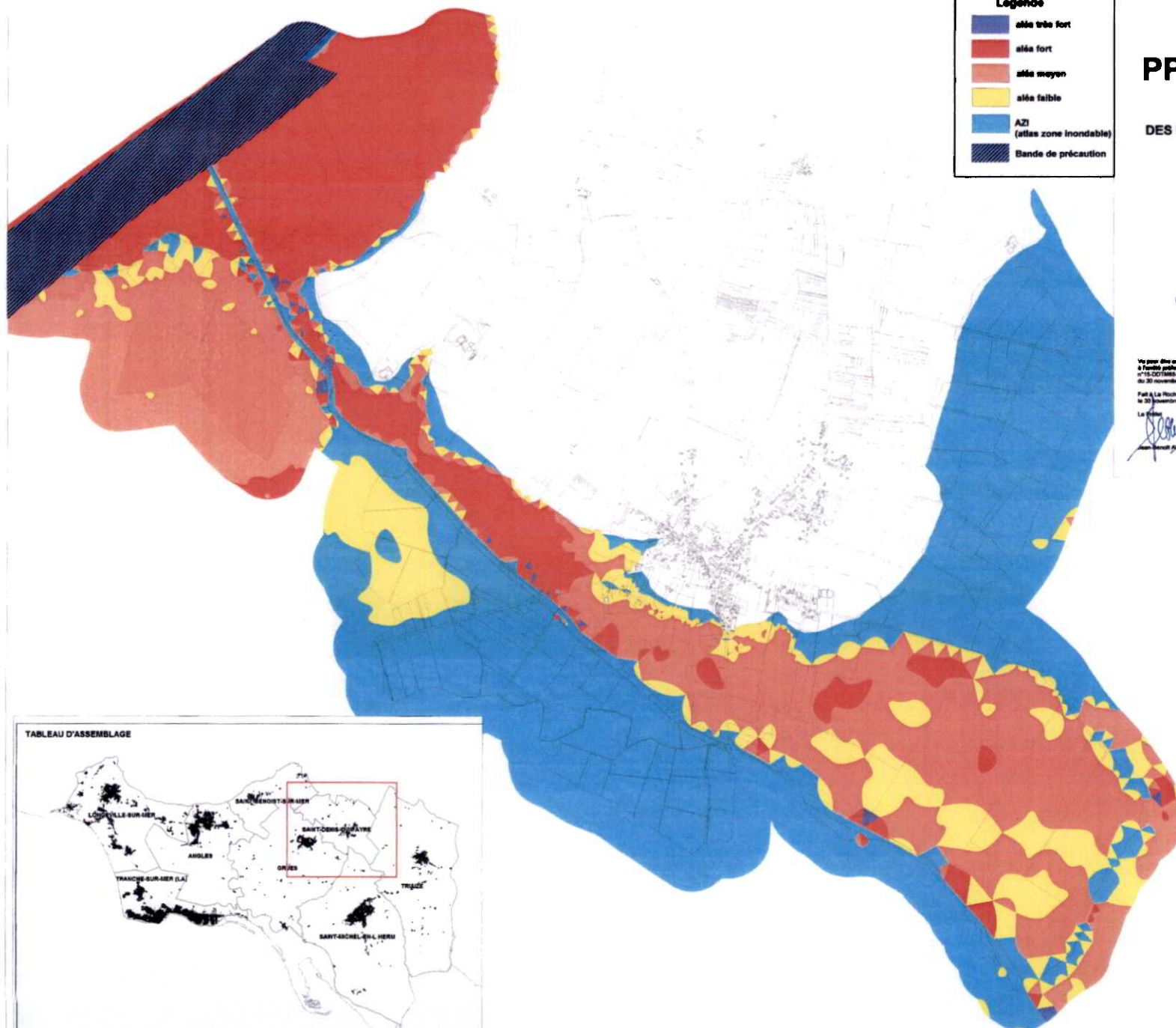
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES LITTORAUX

Carte d'aléa actuel

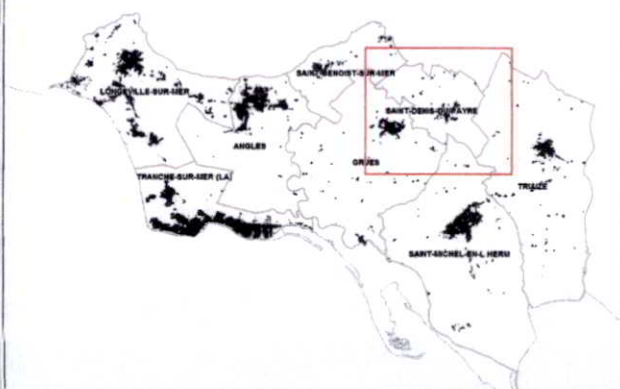
Commune de ST-DENIS-DU-PAYRE

Vo pour des renseignements
à l'adresse professionnelle
n°15-00154-002
du 20 novembre 2015
Fait à La Roche-Sur-Yon
le 20 novembre 2015
Le Maire
Albertin
ALBERTIN

Approbation



TABEAU D'ASSEMBLAGE





PPRL BASSIN DU LAY

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES LITTORAUX

Carte d'aléa 2100

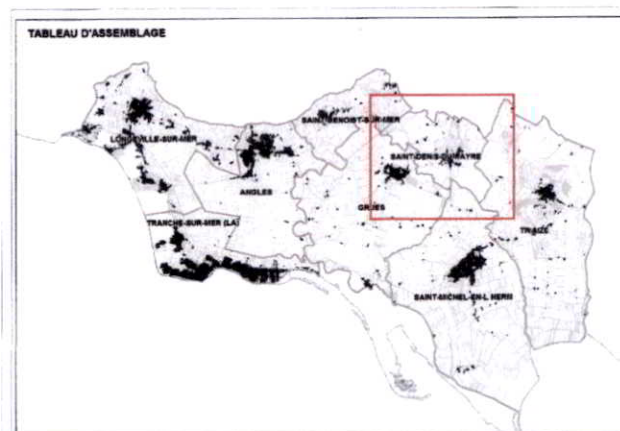
Commune de ST-DENIS-DU-PAYRE

Volet 2010
a l'annexe 1
du 30 novembre 2010

Fait à La Roche-sur-Yon
le 30 novembre 2010

Le Maire
[Signature]
M. ALBERTINE

Approbation



0 200 400 Mètres

-  camping
-  camping camping
-  zones naturelles
-  périmètre zone d'activité
-  périmètre de protection monuments historiques
-  zones ancien d'eau
-  autre secteur urbanisé
-  secteur d'urbanisation future
-  secteur non urbanisé agricole ou naturel



PRÉFET
DE LA VENDÉE

PPRL BASSIN DU LAY

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES LITTORAUX

Carte des enjeux

Commune de SAINT DENIS DU PAYRE

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
n°15.007460-002
du 20 novembre 2015

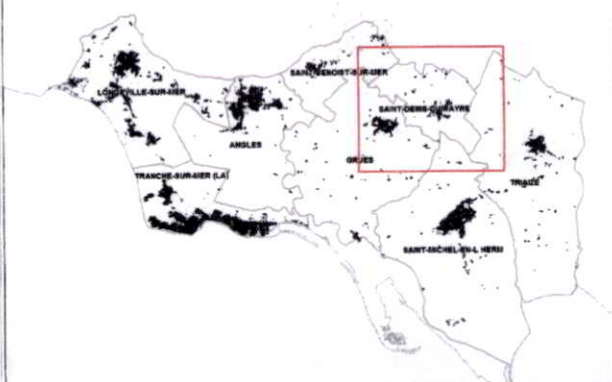
Fait à La Roche-sur-Yon
le 30 septembre 2015

Le Préfet

Jean-Louis ALBERTIN

Approbation

TABEAU D'ASSEMBLAGE

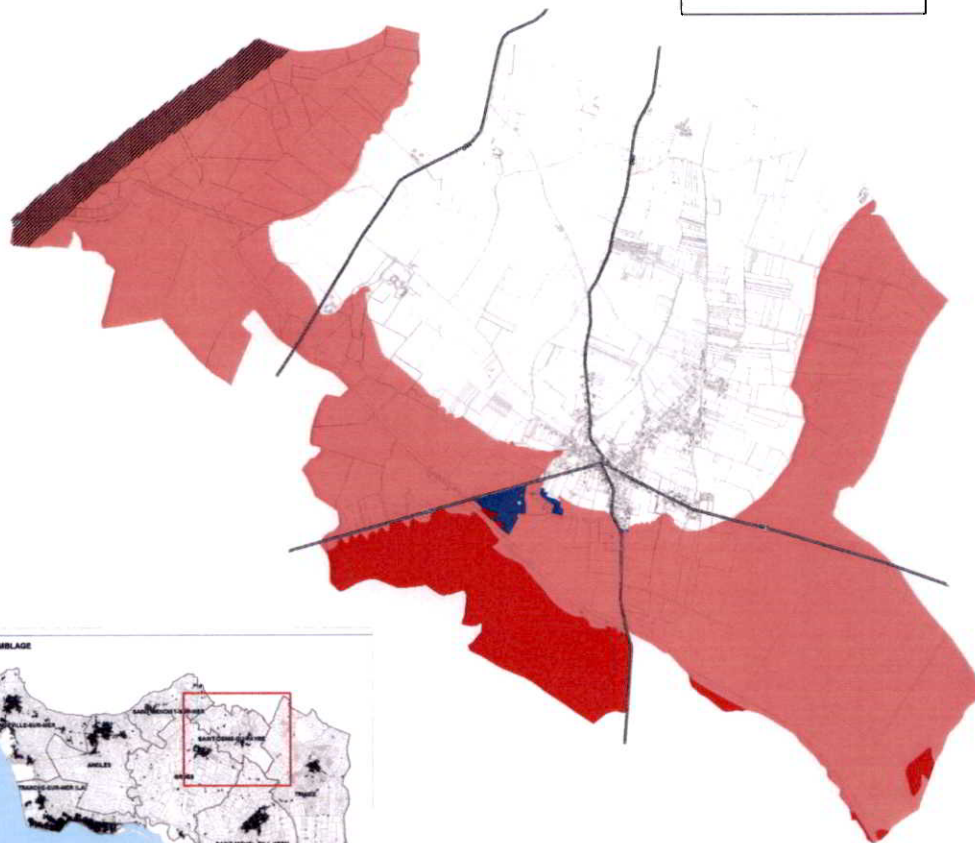




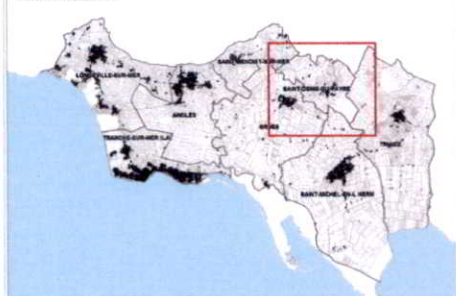
Légende

- Zone bleue B0
- Zone rouge Rni (secteur naturel inondable)
- Zone rouge Rns (secteur naturel submersible)
- Zone rouge Ru (secteur urbanisé)

Sande de précaution rupture



TABEAU D'ASSEMBLAGE



PRÉFET
DE LA VENDEE

PPRL BASSIN DU LAY

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES LITTORAUX

Zonage réglementaire

Commune de ST-DENIS-DU-PAYRE

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
n°15-017866-022
du 30 novembre 2015

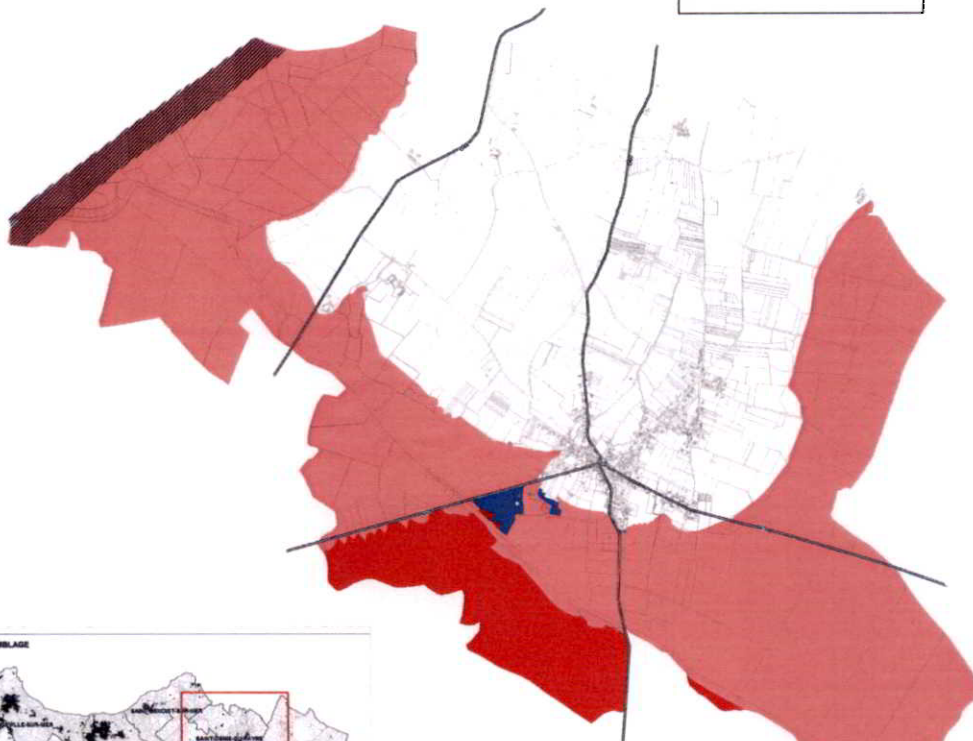
Fait à St-Denis-du-Payre
le 30 novembre 2015

Le Maire
[Signature]
Monsieur J. MARTIN

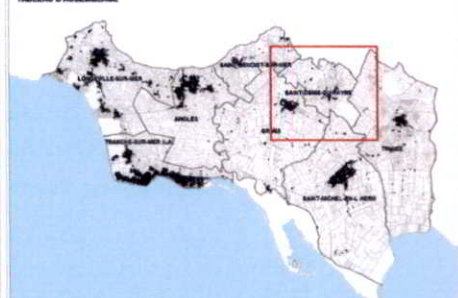
Approbation



- Légende**
- Zone bleue B0
 - Zone rouge R0i (secteur naturel inondable)
 - Zone rouge R0e (secteur naturel submersible)
 - Zone rouge R0u (secteur urbanisé)
 - Bande de précaution rupture



TAB. LEAU D'ASSEBLAGE



PREFET
DE LA VENDEE

PPRL BASSIN DU LAY

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES LITTORAUX

Zonage réglementaire Commune de ST-DENIS-DU-PAYRE

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
n° 15-077486-002
du 30 novembre 2015
Fait à La Roche-sur-Yon
le 30 novembre 2015
LE PREFET
[Signature]
Monsieur ALBERTINI

Approbation



Légende
Cote de référence 2100 n m NGF-IGN 89

■	3,0
■	2,8



PPRL BASSIN DU LAY

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES LITTORAUX

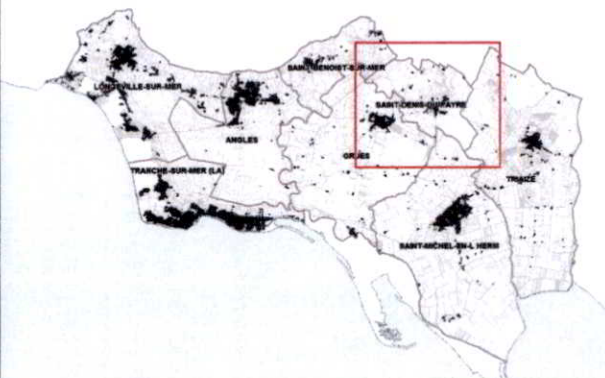
Cote de référence 2100
Commune de ST-DENIS-DU-PAYRE

Vo pour des renseignements
à l'adresse suivante
n°18.001880-902
du 10 novembre 2015
Fait à La Roche-Sur-Yon
le 30 novembre 2015
Le Préfet
[Signature]
Jean-Marc ALBERTIN

Approbation



TABEAU D'ASSEMBLAGE





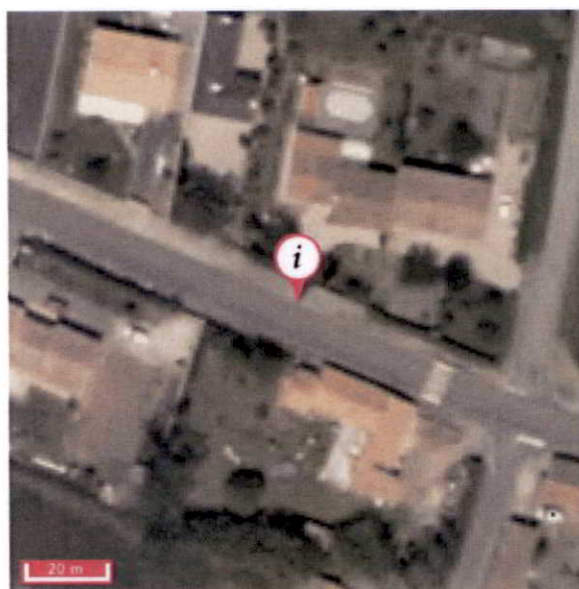
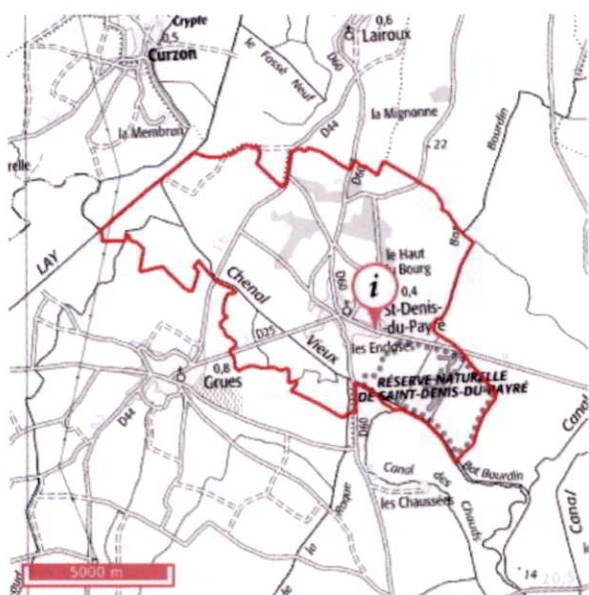
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

15 Rue de Lattre, 85580 Saint-Denis-du-Payré



Informations sur la commune

Nom : SAINT-DENIS-DU-PAYRE

Code Postal : 85580

Département : VENDEE

Région : Pays de la Loire

Code INSEE : 85207

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2013

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 10 (*détails en annexe*)

Population à la date du 21/05/2019 : 378

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen



Séismes
3 - MODERÉE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
85DDTM20080005 - AZI Lay aval	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		
85DDTM20080013 - ASM	Inondation - Par submersion marine		

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 25 (Affichage des 10 plus récents)

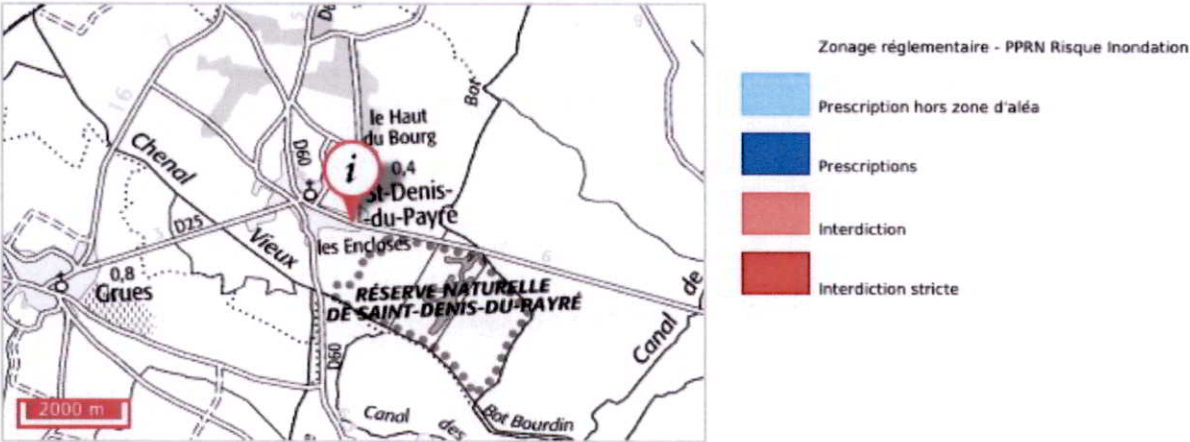
		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
26/02/2010 - 27/02/2010	Action des vagues,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
20/12/1982 - 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
31/07/1963 - 05/08/1963	Crue pluviale (temps montée indéterminé),non précisé	inconnu	inconnu
13/03/1937 - 14/03/1937	Action des vagues,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
01/12/1935 - 28/03/1936	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

?

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
85DDTM2012 0001 - PPRL Bassin du Lay	Recul du trait de côte et de falaises. Par une crue à débordement lent de cours d'eau. Par submersion marine	22/02/2012	03/08/2015	30/11/2015			- / - / -	

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
85DDTM2012 0001 - PPRL Bassin du Lay	Recul du trait de côte et de falaises. Par une crue à débordement lent de cours d'eau. Par submersion marine	22/02/2012	03/08/2015	30/11/2015			- / - / -	

? Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 3 - MODEREE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

?

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

?

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

? Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Non



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : **Non**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : **Non**

?

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**

?

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 10

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19990203	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20100194	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20000034	22/10/1999	22/10/1999	07/02/2000	26/02/2000

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19930065	01/01/1991	30/09/1992	06/12/1993	28/12/1993
85PREF19910035	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20190061	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018
85PREF20130102	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012
85PREF20080034	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
85PREF20040023	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
85PREF19980020	01/01/1991	30/09/1996	12/03/1998	28/03/1998

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» : sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Ministère
de la Transition
écologique et solidaire

Lutte contre les
pollutions

Sites et Sols
Pollués

Basol

Recherche

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités
Recherche
Tableaux de bord
Politique nationale sur les
sols pollués
FAQ
Glossaire
Liens
Contactez-nous

Recherche Cartographique : par département par régions



Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :
Mot-clé : Saint denis du Payré

Etat du site

- ☒ Indifférent
☐ Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic
☐ Site en cours d'évaluation
☐ Site en cours de travaux
☐ Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
☐ Site traité et libre de toute restriction

Lieu

Site ou Commune

Effectuer la recherche

Polluants

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| <input type="checkbox"/> Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| <input type="checkbox"/> Cyanures | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.) | <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) |
| <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) | <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Substances radioactives | <input type="checkbox"/> Polychlorobiphényles -
Polychloroterphényles (PCB-PCT) |
| <input type="checkbox"/> Trichloroéthylène (TCE) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) |
| <input type="checkbox"/> Benzène, Toluène, Ethyl-benzène, et Xylènes (BTEX) | |
| <input type="checkbox"/> Autre | |

Impact

Surveillance

Agence de l'eau

Mesure d'urbanisme

Intervention de l'ADEME ☐

Lancer la recherche



Accueil (/) > S'informer (/) >

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels) >

Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >

Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Inventaire

historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : VENDEE (85)

Commune : SAINT-DENIS-DU-PAYRE (85207)

Nombre de sites: 4 (1 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

Exporter un tableau (/webappReport/ws/basias/sitesdetails/detailsites_2020-08-27.csv?dept=85&commune=85207&activites=&isExport=true&start=

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom (s) usuel (s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAL8500675 (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAL8500675)	COMMUNE / DEPOT D'IMMONDICES		lieu dit L'AUBRETOUR	SAINT-DENIS-DU-PAYRE	E38.42Z	Activité terminée	Centroïde
PAL8502707 (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAL8502707)	FAIVRE Emile / MECANICIEN ET STATION SERVICE			SAINT-DENIS-DU-PAYRE	G45.21A G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
PAL8502708 (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAL8502708)	PAINOT Valentin / GARAGE ET STATION SERVICE		2 rue DU 8 MAI	SAINT-DENIS-DU-PAYRE	G45.21A G47.30Z G45.21B	Activité terminée	Centroïde
PAL8503125 (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PAL8503125)	COMMUNE / DECHARGE BRUTE		lieu dit LE GRAND FIEF	SAINT-DENIS-DU-PAYRE	E38.11Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation

Premier « 1 » Dernier



Plan du site (Site map)
GÉORISQUES **brgm** pour une Terre durable
(<https://www.georisques.gouv.fr/>)
(<https://www.brgm.fr>)

Mes risques

Mentions

Signatures

(/mentions-
legales)

Données Aide



(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)



(<https://www.brgm.fr>) (<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

Données



(<http://www.linkedin.com/company/ministere-personnelles-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)
(/donnees-personnelles)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)



**Exposition au retrait
gonflement des argiles**



ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu dépend de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame MOREAUX pour avoir été acquis par eux, au cours et des deniers de ladite communauté, de :

Monsieur Michel Bernard DELAHAYE, directeur de clinique, et Madame Christiane Georgette DESENNE, chef de service, son épouse, demeurant ensemble à ENNERY (Val d'Oise), 1 route de Livilliers,

Aux termes d'un acte reçu par Me Régis ROUFFIAC, notaire à COURTENAY (Loiret), le 22 juin 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 280.000,00 Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 19 août 1996, volume 1996P n° 4653.

Etant ici précisé que l'abri de jardin a été édifié au cours de l'année 1998, en vertu d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire en date du 24 mars 1998, portant le n° 85 207 98 EK003.

ORIGINE ANTERIEURE

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame DELAHAYE, susnommés, savoir :

Le terrain, pour avoir été acquis par eux, au cours et des deniers de ladite communauté, de :

Madame Julia Rose Ernestine LEVIEUX, sans profession, demeurant à SAINT DENIS DU PAYRE, veuve de Monsieur Henri Louis Florimond MATHE,

Et Madame Raymonde Suzanne Elise MATHE, sans profession, demeurant à ECHILLAIS (Charente Maritime), 1 rue de la Renaissance, épouse de Monsieur Georges Yves DROUILLON,

Aux termes d'un acte reçu par Me Gérard THOUZEAU, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 4 mars 1982.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 6 avril 1982, volume 6714 n° 23.

Et les constructions, pour les avoir fait édifier au cours des années 1984 et 1985 (permis de construire en date du 21 septembre 1984 - certificat de conformité en date du 21 juin 1985).

ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Antérieurement, ledit terrain appartenait en usufruit à Madame MATHE née Julia LEVIEUX et en nue-propriété à Madame DROUILLON née Raymonde MATHE, susnommées, pour leur avoir été attribué dans ces proportions sous le compte n° 231 du procès-verbal de remembrement de la Commune de SAINT DENIS DE PAYRE, clôturé le 20 février 1976 et publié le même jour au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, volume R55.

Liste des annexes :

- état civil
- capacité
- Procuration vendeurs
- Procuration acquéreurs
- plan
- SRU
- état hypothécaire
- Certificat d'urbanisme
- alignement
- numérotage
- note complémentaire
- DP et conformité
- amiante
- état paraistaire
- électricité
- DPE
- Radon
- assainissement
- état des risques
- PPRL
- données environnementales
- Origine de propriété