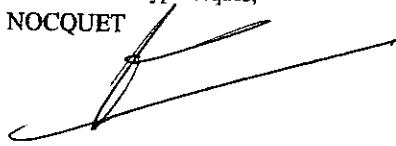


2006 D N° 11303 Volume : 2006 P N° 7179
Publié et enregistré le 15/12/2006 à la conservation des hypothèques de
FONTENAY LE COMTE
Droits : 3.512,00 EUR
Salaires : 69,00 EUR
TOTAL : 3.581,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Alain NOCQUET

Reçu : Trois mille cinq cent quatre-
vingt-un Euros

1



L'AN DEUX MIL SIX
Le Trois Novembre
A CHAMPAGNE LES MARAIS. Au Bureau Permanent.

Maître Bertrand THABARD, notaire, membre de la société civile professionnelle "Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR et Cédric O'NEILL", titulaire d'un Office Notarial à LUCON (Vendée), soussigné.

Avec la participation de Maître Philippe HANOUT-LEVINDRE, notaire à PLEINE FOUGERES(35610), 18, rue de Bretagne, conseil de Monsieur et Madame LE MOAL.

PREMIERE PARTIE

A reçu, en la forme authentique, le présent acte de VENTE D'IMMEUBLE, à la requête des personnes ci-après dénommées.

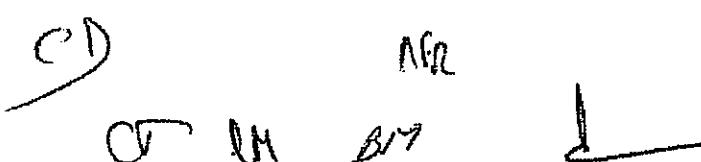
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEURS

1°)- Monsieur Pascal Michel Denis LE MOAL, Carreleur, divorcé en premier mariage, non remarié, de Madame Céline Marie-Thérèse O'HANLON suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT MALO, en date du 7 juin 2006, demeurant à BAZOUGES-LA-PEROUSE(35560), 5, Ruelle de la Marelle.

Né à Saint Denis(93200), le cinq septembre mil neuf cent soixante treize.

De nationalité française.



CJ AL
CM BY

Non lié par un Pacte Civil de Solidarité.

2°)- Madame **Céline Marie-Thérèse O'HANLON**, Agent de service, divorcée en premier mariage, non remariée, de Monsieur Pascal Michel Denis LE MOAL, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT MALO, en date du 7 juin 2006, demeurant à ROZ-SUR-COUESNON(35610), rue de la Bossette.

Née à Paris(14ème), le douze avril mil neuf cent soixante treize.
De nationalité française.

Non liée par un Pacte Civil de Solidarité.

Ci-après dénommés le "Vendeur".

ACQUEREUR

La SCI "LES LATANIERS", Société civile immobilière, au capital de mille euros, ayant son siège à CHAMPAGNE LES MARAIS, 1, rue du 8 mai, immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON sous le n° 491 781 027.

SIRET n° 491 781 027 00017.

Ci-après dénommée "L'Acquéreur".

STIPULATION DE SOLIDARITE

Les personnes dénommées ci-dessus sous le vocable le "Vendeur" agissent solidairement entre elles.

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

- **Monsieur LE MOAL** "Vendeur" à ce non présent, mais représenté par : Madame Laurence MASSE, demeurant à LUCON, 5, rue du Docteur Choyau en vertu d'une procuration sous signature privée en date du dix octobre deux mil six, dont l'original est demeuré ci joint et annexé, après mention.

- **Madame O'HANLON** "Vendeur" à ce non présente, mais représentée par : Madame Brigitte MAINDRON, demeurant à LUCON, 5, rue du Docteur Choyau

en vertu d'une procuration sous signature privée en date du quatre octobre deux mil six, dont l'original est demeuré ci joint et annexé, après mention.

- **La SCI "LES LATANIERS"** est représentée par : Monsieur Dominique COUTON, demeurant à CHAMPAGNE LES MARAIS, 11quater, route de Triaize.

agissant en sa qualité de co gérant et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de ladite Société en date du seize septembre deux mil six, demeurée ci jointe et annexée, après mention.

Un extrait KBis de ladite Société délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de LA ROCHE SUR YON est demeuré ci joint et annexé, après mention.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Le Vendeur confirme l'exactitude des déclarations portées plus haut, concernant son état-civil.

Il ajoute :

- avoir sa résidence habituelle en France,

CD BM
CV, VM NFR

L

- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placé sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de ses biens,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- et jouir de la plénitude de ses droits et capacité.

Le représentant de la société déclare :

- que le siège social de la société est situé en France,
- que la société n'a jamais fait l'objet d'une action en nullité et n'est pas en état de dissolution anticipée,
- qu'aucun des dirigeants sociaux n'est frappé d'une interdiction d'exercer son mandat social,
- que la société n'est pas en état de cessation des paiements, liquidation des biens, règlement ou redressement judiciaire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire.

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date des 4, 26 et 27 septembre 2006.

L'Acquéreur reconnaît que cet acte sous seing privé lui a été notifié par la remise qui lui en a été faite contre récépissé le 2 octobre 2006, et qu'il n'a pas exercé sa faculté de rétractation. L'original dudit récépissé est demeuré annexé aux présentes.

En conséquence, les dispositions de protection de l'acquéreur immobilier ne sont pas applicables à la présente vente, conformément à l'article L. 271-1, alinéa 4 du Code de la construction et de l'habitation.

EXPOSE PREALABLE

Par les présentes, les parties, préalablement à la mainlevée des commandements de saisie immobilière et à la vente objet des présentes, ont procédé à l'exposé ci dessous :

En vertu d'un acte de prêt reçu par Me Philippe HANOUT LEVINDRE, notaire à Pleine Fougères, le 30 janvier 2003, la LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES bénéficie :

- d'une inscription de privilège de prêteur de deniers inscrite le 17 février 2003, volume 2003V, numéro 344, pour un montant en principal de 45 735,00 € et des accessoires pour 9 147,00 € avec effet jusqu'au 30/01/2020.

- d'une hypothèque conventionnelle inscrite le 17 février 2003, volume 2003, numéro 345, pour un montant en principal de 5 765,00 € et des accessoires pour 1 153,00 € avec effet jusqu'au 30/01/2020.

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES a :

- par exploit de Me SALLABER, Huissier de justice à ST BRICE EN COGLES(35), du 18 janvier 2006
- et par exploit dudit Me SALLABER du 16 mai 2006

- par exploit de Me GROSSIN, Huissier de Justice à SAINT MALO(35), du 18 janvier 2006

et par exploit dudit Me GROSSIN du 15 mai 2006.

CD
BM
AFR

fait commandement à ses débiteurs de lui payer le montant de leur dette devenue exigible avec avertissement que faute par eux de payer, le commandement pourrait être publié au bureau des hypothèques et vaudrait à partir de sa publicité saisie de l'immeuble.

Les débiteurs n'ayant pas satisfait à ces commandements, ceux ci ont été publiés au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE :

- le 7 avril 2006, volume 2006S, numéro 2

Mention de sommation de Me CIRIER et associés aux SABLES D'OLONNE en date du 16 mai 2006 a été publiée au même bureau, le 22 mai 2006, volume 2006D, numéro 4538.

- et le 7 avril 2006, volume 2006S, numéro 3

Mention de sommation de Me CIRIER et associés aux SABLES D'OLONNE, en date du 15 mai 2006 a été publiée au même bureau, le 22 mai 2006, volume 2006D, numéro 4539.

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 674 du code de procédure civile, cette publication vaut saisie à partir de cette date, de l'immeuble concerné, cette saisie ayant pour conséquence, en application des dispositions du premier alinéa de l'article 686 du même code, d'interdire aux parties saisies d'aliéner ledit immeuble.

La procédure de saisie ainsi engagée a été régulièrement poursuivie, mais à ce jour, le cahier des charges, pour parvenir à l'adjudication n'a pas été déposé au greffe du Tribunal de Grande Instance compétent.

Un état délivré le 29 aout 2006 au notaire associé soussigné sur réquisition, par Monsieur le Conservateur des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE rélève du chef des débiteurs sus nommés sur l'immeuble dont il s'agit, les inscriptions suivantes :

- Privilège de prêteur de deniers pris au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 17 février 2003, volume 2003V, numéro 344, au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES aux termes d'un contrat reçu par Me HANOUT LEVINDRE, notaire sus nommé, le 30 janvier 2003. Montant en capital : 45 735 € et accessoires évalués à 9 147 € - Effet jusqu'au 30/01/2020.

- hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 17 février 2003, volume 2003V, numéro 345, au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES, aux termes d'un contrat reçu par Me HANOUT LEVINDRE, notaire sus nommé, le 30 janvier 2003. Montant en capital : 5 765 € et accessoires évalués à 1 153 € - Effet jusqu'au 30/01/2020.

- commandement de saisie pris au même bureau, le 7 avril 2006, volume 2006S, numéro 2, suivant acte reçu par Me CIRIER, avocat associé aux SABLES D'OLONNE, en date du 18 janvier 2006 au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES, signifié par Me SALLABER, Huissier à ST BRICE EN COGLES(35), le 18 janvier 2006.

- mention de sommation, en marge de saisie, prise au même bureau, le 22 mai 2006, volume 2006D, numéro 4538 au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES, suivant exploit de Me SALLABER, Huissier sus nommé, en date du 16 mai 2006.

- commandement de saisie pris au même bureau, le 7 avril 2006, volume 2006S, numéro 3, suivant acte reçu par Me CIRIER, avocat sus nommé, le 18 janvier 2006 au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES, signifié par Me GROSSIN, Huissier à ST MALO, le 18 janvier 2006.

*CD
CJ U*

*BM
NFR*

✓

- mention de sommation, en marge de saisie, prise au même bureau, le 22 mai 2006, volume 2006D, numéro 4539 au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES, suivant exploit de Me GROSSIN, Huissier sus nommé, en date du 15 mai 2006.

En cet état, il a été donné connaissance au créancier inscrit du projet de vente de l'immeuble saisi, celui ci ayant trouvé l'offre avantageuse pour son propre intérêt a promis de donner son concours à la réalisation de la vente amiable pour en assurer la validité et dans l'attente de cette vente a sursis aux poursuites.

I.- MAINLEVÉE DES COMMANDEMENTS DE SAISIE

Madame Marie RIVALLAND, demeurant à LUCON, 5, rue du Docteur Choyau,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur Michel OREAC, Responsable du Service Maîtrise des Risques,

en vertu d'une procuration sous seing privé en date du seize octobre deux mil six, dont l'original est demeuré ci joint et annexé, après mention,

ledit Monsieur OREAC ayant agi lui-même en qualité de Responsable du Service Maîtrise des Risques, domicilié en sa qualité au Service Maîtrise des Risques de la Direction Départementale d'Ille et Vilaine du Crédit Mutuel de Bretagne, 30, boulevard de la Tour d'Auvergne, à 35065 RENNES Cedex

Habilé à cet effet suivant délibération du Conseil d'Administration de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERE(35610), en date du 27 septembre 2005, demeurée ci jointe et annexée, après mention.

et pour le compte de :

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL, dont le siège social est à RENNES(35065), Boulevard de la Tour d'Auvergne, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité limitée, régie par les dispositions du Titre III de la loi du 24 juillet 1867, de la Loi du 10 septembre 1947 et par l'article 5 de l'Ordonnance du 16 octobre 1958,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro D 318 332 251.

A l'effet de renoncer aux droits de privilège de commandement de saisie et donner mainlevée totale et définitive et de consentir à la radiation de :

- une inscription de commandement valant saisie du 18 janvier 2006, prise à son profit au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 7 avril 2006, volume 2006S, numéro 2,

- une inscription de commandement valant saisie du 18 janvier 2006, pris à son profit au même bureau, le 7 avril 2006, volume 2006S, numéro 3,

contre paiement des sommes dues à la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES.

Consentir décharge de Monsieur le Conservateur des hypothèques qui opérera la radiation des inscriptions de commandement de saisie.

Déclare, par les présentes, se désister purement et simplement de l'effet des poursuites de saisie immobilière exercées à la requête de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES, contre Monsieur et Madame Pascal LE MOAL, débiteurs sus nommés, et notamment :

CD

✓ W

B17

NFL

L

1°)- des commandements signifiés aux débiteurs

- par exploit de Me SALLABER, Huissier de justice à ST BRICE EN COGLES(35), du 18 janvier 2006
et par exploit dudit Me SALLABER du 16 mai 2006

- par exploit de Me GROSSIN, Huissier de Justice à SAINT MALO(35), du 18 janvier 2006
et par exploit dudit Me GROSSIN du 15 mai 2006.

2°)- et de la publication qui a été faite de ces commandements de saisie au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 22 mai 2006, volume 2006D, numéros 4538 et 4539.

Voulant et entendant que ces pousuites soient considérées comme nulles et non avenues et que l'immeuble sur lequel elles ont porté, devienne entièrement disponible et alienable.

En conséquence, il consent à la radiation entière et définitive de la publication sus énoncée et consent en tant que de besoin pleine et entière décharge à Monsieur le Conservateur des hypothèques qui opérera cette radiation.

CERTIFICATION

Conformément à l'article 2158 du code civil, le notaire associé soussigné certifie exactes les énonciations qui précèdent relatives à l'état, la capacité et la qualité du comparant et des personnes qu'il représente.

Il atteste que les délégations ou procurations sus énoncées contiennent les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, savoir :

- décider de donner mainlevée définitive ou partielle avec désistement de tous droits d'hypothèques, priviléges et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions, mention d'antériorité, stipulation de concurrence, subrogation et autres, et de la publication des commandements de saisie.

- donner mainlevée de toutes publications et dénonciations de saisies, opposition, signification et autres empêchements ;

le tout avec ou sans paiement et avec faculté de donner toutes procurations nécessaires.

Il atteste que dans les actes de dépôt de procès verbaux, délégation de pouvoirs sus énoncés, les notaires rédacteurs ont certifié exactes, conformément à l'article 2158, alinéa 2 du code civil, les énonciations établissant l'état, la qualité et la capacité des parties et que lors des délibérations du conseil d'administration, celui ci était régulièrement constitué et avait valablement délibéré.

II.- VENTE DE L'IMMEUBLE

Par ces mêmes présentes, et comme conséquence de la mainlevée qui vient d'être donnée :

Le Vendeur, cède, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, à L'Acquéreur, qui accepte, les biens dont la désignation suit :

CD
BT
5 W AFZ

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Commune de CHAMPAGNE LES MARAIS

1, rue du 8 mai

Un bâtiment à usage de commerce et d'habitation comprenant :

- au rez de chaussée : salle de restaurant, cuisine, arrière cuisine, vestiaire, water closets, salle de café, chaufferie, bureau, chambre, petite salle à manger
- à l'étage : chambre avec salle de bains, water closets, sept chambres, deux douches

Petit grenier et terrasse

De l'autre côté de la rue : cour à usage de parking avec hangar

L'ensemble cadastré section D 485(4a.40ca.), 487(3a.15ca.) et 488(8a.53ca.), pour une contenance totale de **seize ares, huit centiares**,

NATURE ET QUOTITES DES DROITS IMMOBILIERS VENDUS

Les biens vendus appartiennent aux personnes identifiées ci-dessus au paragraphe "VENDEUR", **en pleine propriété, comme ayant dépendu de la communauté de biens** qui existe entre eux, ainsi qu'il est expliqué plus loin, au paragraphe "Origine de propriété".

EFFET RELATIF

Ex-communauté LE MOAL-O'HANLON

Acquisition acte Me HANOUT LEVINDRE, notaire à Pleine Fougères, du trente janvier deux mil trois, publié au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le dix sept février deux mil trois, volume 2003P, numéro 948.

Etant ici précisé que Monsieur et Madame LE MOAL sont depuis divorcés suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT MALO, en date du 7 juin 2006

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions énoncées plus loin, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

PROPRIETE - JOUSSANCE

Les biens vendus sont libres de tout contrat d'affichage. Ils sont actuellement loués à Monsieur et Madame André DESTEMPES, demeurant à CHAMPAGNE LES MARAIS, 1, rue du 8 mai, pour une durée de neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir le 1er juillet 1996 pour se terminer à pareille époque de l'année 2005, en vertu d'un acte reçu par Me THABARD, notaire associé soussigné, le 28 juin 1996.

Etant ici précisé qu'en suite des présentes, la SCI LES LATANIERS consent le renouvellement dudit bail à Monsieur et Madame DESTEMPES.

Le transfert de propriété a lieu ce jour.

L'entrée en jouissance a lieu, rétroactivement au 1er novembre 2006, par la perception des loyers.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SOIXANTE NEUF MILLE EUROS (69 000,00 €)**.

C
C
UH

BM
AFVR

J

Ce prix est payé ce jour, par l'Acquéreur au Vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a été effectué intégralement par la comptabilité du Notaire.

DECLARATIONS D'ORIGINE DES DENIERS

La SCI "LES LATANIERS" représentée par Messieurs COVAL MENDES et COUTON, déclarent que la somme de **SOIXANTE NEUF MILLE EUROS (69 000,00 €)** qu'ils viennent de payer leur provient de deniers empruntés de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU de partie du prêt Habitat consenti d'un montant total de CENT MILLE EUROS,

suivant acte reçu par Me Bertrand THABARD, notaire associé soussigné, le 20 octobre 2006, aux termes duquel acte, la SCI "LES LATANIERS", représentée par Messieurs COVAL MENDES et COUTON, se sont engagés à effectuer cet emploi et à déclarer l'origine de deniers devant servir au paiement du prix, afin de faire acquérir à la Banque, le privilège institué par l'article 2103-2 du Code civil.

La SCI LES LATANIERS, représentée par Messieurs COVAL MENDES et COUTON, font cette déclaration pour constater l'origine des deniers, conformément à l'engagement pris dans l'acte de prêt sus énoncé.

Par suite du paiement effectué par la SCI LES LATANIERS, représentée par Messieurs COVAL MENDES et COUTON, au moyen de fonds à eux prêtés pour cet objet, les droits et biens immobiliers présentement acquis demeureront affectés par privilège de prêteur de deniers au profit de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU, conformément aux dispositions de l'article 2103-2 du code civil, à la sûreté et garantie du remboursement de la somme de **SOIXANTE NEUF MILLE EUROS (69 000,00 €)** et des intérêts, frais et accessoires de ladite somme et stipulé dans l'acte de prêt.

Sans hypothèque complémentaire pour le surplus.

Inscription dudit privilège sera prise à la Conservation des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE.

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

POUR GARANTIR L'APUREMENT DE LA SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR a, à l'instant, remis la somme de SOIXANTE NEUF MILLE EUROS représentant le prix de la vente à :

Mademoiselle Corinne TOULOUSE, comptable, demeurant à LUCON, 5, rue du Docteur Choyau

Ci après dénommée "LE SEQUESTRE"

A ce présente et qui le reconnaît

Du consentement des parties, ce dernier est constitué sequestre et dépositaire de la somme ci dessus, avec la mission ci après, ce qu'il accepte,

Cette somme est affectée en nantissement au profit de l'ACQUEREUR à la garantie de l'apurement de la situation hypothécaire ci après énoncée.

LE SEQUESTRE agira comme il est dit ci après, dans les différentes hypothèses qui vont être envisagées :

(Handwritten signatures and initials follow, including 'CD', 'U', 'DR', 'AFR', and a large signature at the bottom right.)

Il emploiera à due concurrence la somme séquestrée au désintéressement des créanciers révélés par l'état hypothècaire hors formalité ci annexé, et au paiement des frais de mainlevée et radiation, mandat irrévocable lui étant donné à cet effet par le VENDEUR. Cette remise aura lieu sans le concours du VENDEUR et de l'ACQUEREUR contre signature des mainlevées.

Le reliquat sera remis par le SEQUESTRE au VENDEUR sans le concours de l'ACQUEREUR.

En cas de refus des créanciers ou de l'un d'eux de donner mainlevée, les fonds seront employés après délivrance de l'état hypothècaire sur formalité à l'apurement de la situation hypothècaire, au besoin par l'accomplissement des formalités de purge.

A cet effet, le SEQUESTRE consignera les fonds pour permettre à l'ACQUEREUR de procéder à la purge.

En agissant ainsi, le SEQUESTRE sera déchargé.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le Vendeur des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, le Vendeur déclare :

- qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de :

Monsieur LE MOAL : FOUGERES,

Madame LE MOAL : SAINT MALO

- que le prix de cession convenu aux présentes est de 69 000,00 euros,

- que l'immeuble vendu a été acquis par lui moyennant le prix de 45 735,00 € ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus.

En conséquence :

- la plus-value réalisée est passible de l'impôt sur le revenu tel que le prévoit l'article 150 U du Code général des impôts.

- le présent acte sera déposé à la Conservation des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble, par les soins du notaire soussigné, conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, dûment accompagné de la déclaration établie sur imprimé n° 2048 IMM, laquelle retrace les éléments servant à la liquidation de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value et détermine le montant de l'impôt dû au titre de la cession réalisée.

L'impôt dû sera versé par le notaire soussigné lors de l'exécution de la formalité fusionnée, comme le prévoient les dispositions de l'article 150 VH, II du Code général des impôts.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les biens ci-dessus désignés étant achevés depuis plus de cinq ans.

La présente vente est donc soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there are: a signature starting with 'CD', a signature starting with 'BM', a signature starting with 'AFN', and a large, stylized initial 'M'.

DEUXIÈME PARTIE

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le Vendeur déclare que les biens vendus sont soumis aux dispositions d'urbanisme révélées par les documents administratifs ci-dessous relatés.

L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de ces dispositions, tant par lui-même que par la lecture que lui en a faite le Notaire.

Ces documents, après avoir été visés par l'Acquéreur sont annexés au présent acte. Ils consistent en :

* Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente, le 24 aout 2006, de laquelle il résulte :

" Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain : Plan d'occupation des sols (POS) - zone U - approuvé le 12/10/1998, modifié le 8/09/2003

"Observations et prescriptions particulières : Arrêté n° 4-DDE 273, délimitant les zones contaminées par les termites."

* Alignement - voirie

Un certificat d'alignement délivré par l'autorité compétente, le 12 septembre 2006, duquel il résulte :

" Article 1 - Alignement.

" L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par les nus extérieurs des murs de façade et de clôture pour la parcelle 485 et du mur de clôture pour la parcelle 487.

" Article 2 - Responsabilité

¹⁰ Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

" Article 3 - Formalités d'urbanisme

" Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L 421-1 et suivants.

" Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

" Article 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

" Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée."

* Certificat de numérotage

Un certificat délivré par la Mairie de Champagné les Marais en date du 24 aout 2006, attestant que les biens vendus, portent le n° 1, rue du 8 mai

* Attestation de contrôle parasitaire

Une attestation de contrôle parasitaire, délivrée par la SARL SESO, siège à THOUARS, le 25 octobre 2006, de laquelle il résulte, qu'à la suite de la visite des biens vendus, il a été constaté :

σ a b^m N_{FL}

" Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

" Il n'a pas été décelé d'infestation visible de terme au jour de la visite

" Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification

" NEANT

" Ouvrages et parties d'ouvrages non examinés et justifications :

" Murs intérieurs du rdc et étage car il y a des contres cloisons

" Planchers du rdc et étage car les revêtements de sols sont collés

" Charpente de la partie basse du rdc et des chambres 1 et 2 (mansardée) car il n'y a pas d'accès pour la visiter

" Solives car cachées par le plafond et plancher

" Constatations diverses

" Présence et dégradations dues aux champignons lignivores dus aux gouttières dans la charpente du garage ouvert. Présence de vrillettes dans la charpente du garage ouvert. Traces de vrillettes dans les poteaux bois et le bardage bois du garage ouvert. Traces de vrillettes dans l'escalier, les solives et le sous plancher de la cave n° 1. Traces de vrillettes dans les solives, le sous plancher et les étagères de la cave n° 2. Traces et dégradations dues à la pourriture cubique due à l'humidité dans les plinthes bois de la salle de restaurant. Présence de vrillettes dans le dessous de l'escalier du débarras. Présence de vrillettes dans la charpente accessible de l'hôtel. Présence et dégradations dues aux capricornes dans la charpente accessible de l'hôtel. Traces de champignons lignivores dues aux gouttières dans la charpente accessible de l'hôtel. Présence de vrillettes dans la charpente d'une partie de la cuisine et de la salle de restaurant. Traces et dégradations dues aux champignons lignivores dus aux gouttières dans la charpente d'une partie de la cuisine et de la salle de restaurant."

L'acquéreur déclare avoir pris acte de ces observations et réserves dont il entend faire son affaire personnelle, sans recours contre quiconque.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu dépendait de l'ex-communauté ayant existé entre Monsieur Pascal LE MOAL et Madame Céline O'HANLON, vendeurs aux présentes, pour l'avoir acquis, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

1°)- Madame Marie-Thérèse Yvonne CARRE, employée au CHS, demeurant à PONTORSON(50170), 42, rue Couesnon, veuve en premier mariage, non remariée, de Monsieur Zoé VALY

2°)- Mademoiselle Martine VALY, commerçante, demeurant à BLAYE(33390), 36, cours de la République, célibataire majeure, aux termes d'un acte reçu par Me HANOUT LEVINDRE, notaire à Pleine Fougères, le trente janvier deux mil trois, publié au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le dix sept février deux mil trois, volume 2003P, numéro 948, moyennant le prix principal de quarante cinq mille sept cent trente cinq euros payé comptant et quittancé audit contrat.

Etant ici précisé que Monsieur et Madame LE MOAL sont depuis divorcés suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT MALO, en date du 7 juin 2006

The image shows several handwritten markings at the bottom of the page, likely signatures or initials. From left to right, there are: a signature starting with 'CD', a signature starting with 'W', the initials 'BM', a signature starting with 'AFR', and a signature starting with 'J'.

ORIGINE ANTERIEURE

I.- ORIGINAIREMENT, ledit immeuble appartenait aux Consorts VALY, sus nommés, par suite des faits et actes ci après relatés :

II.- ANTERIEUREMENT, cet immeuble dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Zoé VALY, décédé ainsi qu'il sera dit ci après, et Madame Marie Thérèse CARRE, son épouse, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, de :

Madame Lina Marcelle ROBERT, commerçante, épouse de Monsieur Roger Charles Albert BERQUIER, demeurant à Marigné, lotissement du Lavoir et Monsieur Roger Charles Albert BERQUIER, demeurant à Longeville, 1, rue Voltaire, époux de Madame Lina Marcelle ROBERT,

suivant acte reçu par Me GROLIER, notaire à Luçon, le 30 mars 1984.

moyennant le prix principal de deux cent quatre vingt mille francs payé comptant aux termes du contrat qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 9 avril 1984, volume 7070, numéro 26.

III.- Décès de Monsieur VALY

Monsieur Zoé VALY, en son vivant, Restaurateur, demeurant à CHAMPAGNE LES MARAIS, 1, rue du 8 mai, époux de Madame Marie-Thérèse Yvonne CARRE, né à Hennebont(56), le 5 juillet 1941

est décédé en son domicile, le 5 juillet 1987, laissant :

1ent - Madame Marie Thérèse Yvonne CARRE
SON EPOUSE SURVIVANTE

veuve, commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Jouy en Josas, le 1er octobre 1983, sans modification de régime depuis.

et usufruitière légale du quart des biens et valeurs composant sa succession, en vertu de l'article 767 du code civil.

2ent - et pour seule et unique héritière :
Mademoiselle Martine VALY

Sa fille, seule enfant issue de son union avec son épouse survivante.

Qualités constatées dans un acte de notoriété dressé après ce décès par Me CARCHON, notaire à Marans(17), le 13 octobre 1993.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de cette succession a été constatée dans une attestation notariée dressée par Me CARCHON, notaire sus nommé, les 13 octobre 1993 et 14 mars 1994 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 24 mai 1994, volume 1994P, numéro 2821.

IV.- Donation par Mademoiselle Martine VALY

Suivant acte reçu par Me CARCHON, notaire sus nommé, les 13 octobre 1993 et 14 mars 1994, Mademoiselle Martine VALY a fait donation à Madame Veuve VALY, née CARRE, sa mère, des droits en usufruit, soit trois huitièmes, lui appartenant dans l'immeuble objet des présentes.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 24 mai 1994, volume 1994P, numéro 2822.

CD

CF

UM

BM
AFR

L

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que l'Acquéreur s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction

Le Vendeur n'est tenu que du seul trouble d'éviction.

Vices cachés

Il n'est pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à raison, notamment :

- de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir,
- des vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés,
- de la présence éventuelle de termites ou autres insectes xylophages,
- des mitoyennetés.

Etat de l'immeuble - Contenance

Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de l'Acquéreur.

Servitudes

L'Acquéreur profitera des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens vendus.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le Vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Le Vendeur déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens vendus, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

Assurance contre l'incendie

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par le Vendeur.

Il reconnaît que le Notaire lui a donné connaissance des dispositions de l'article L 121-10 du Code des Assurances qui stipule qu'en cas de vente l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, ce dernier étant toutefois libre de résilier le contrat.

Impôts et contributions

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens vendus sont ou pourront être assujettis.

En ce qui concerne les impôts dus pour l'année en cours, il est convenu :

- que la taxe d'habitation sera acquittée en totalité par l'occupant au premier janvier,
- que la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères seront réparties entre le Vendeur et l'Acquéreur, au prorata de leur temps respectif de jouissance sur les biens vendus.

CD
W
BIT
AFR
L

Pour ordre, le Notaire rappelle aux parties que la répartition convenue n'étant pas prise en compte par l'Administration, elle adressera au Vendeur, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères. En conséquence, l'Acquéreur remboursera sa quote-part dans le montant de ces taxes au Vendeur au vu des justificatifs que ce dernier lui remettra.

Abonnements

L'Acquéreur continuera tous abonnements et contrats passés par le Vendeur pour le service des eaux, et de l'électricité, s'il en existe, et supportera le coût des consommations à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Frais

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

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-7 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le Vendeur déclare au sujet du bien vendu qu'il s'agit d'un immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application de ces textes.

Des recherches effectuées sur le bien vendu ainsi qu'il ressort d'un état répondant aux normes du décret précité en date du 17 juillet 2006 délivré par la SARL SESO, siège à THOUARS, qui demeurera annexé aux présentes, il résulte :

" CONCLUSIONS :

" Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante dans l'immeuble objet de la demande.

" Chambres 3, 4 et 5 : Panneaux colles ou vissés : ETAT DEGRADE

" Dégagements, chambres n°s 5, 6 et 7 : Panneaux colles ou vissés : ETAT DEGRADE."

L'acquéreur déclare avoir pris acte de ces observations dont il entend faire son affaire personnelle, sans recours contre quiconque.

ASSAINISSEMENT

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu est raccordé au réseau collectif d'assainissement public.

L'immeuble objet des présentes a fait l'objet d'un contrôle technique de la part de la NANTAISE DES EAUX Services, siège à MAREUIL SUR LAY DISSAIS(85320), 96, rue E. de la Boulaye, en date du 12 septembre 2006, qui a constaté que :

" Maître,

" Pour faire suite à votre demande, et après vérification par notre technicien le 7 septembre dernier, nous vous confirmons que la propriété située :

" 1, rue du 8 mai à CHAMPAGNE LES MARAIS

" appartenant à Monsieur LE MOAL Pascal n'est pas conforme à la législation en vigueur pour la raison suivante :

" - Absence de bac dégraisseur pour les cuisines

" - L'évier du bar n'est pas raccordé

" - L'évier des sanitaires de gauche n'est pas raccordé

The bottom of the page features several handwritten markings: a signature with 'CD' above it, a signature with 'VM' above it, a signature with 'NPR' below it, and a simple 'J'.

" - La bonde syphoïde du bar n'est pas raccordée

" Par conséquent, vous voudrez bien faire ce raccordement dans les plus brefs délais et nous en tenir informés afin que notre technicien puisse de nouveau vérifier la conformité de votre branchement."

Une copie du rapport est demeurée ci-annexée.

L'acquéreur déclare avoir pris acte de ces différentes observations dont il fera son affaire personnelle, à ses frais exclusifs, et sans recours contre quiconque.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Les biens vendus sont concernés par les dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique car ils sont situés dans une zone à risque d'exposition au plomb et ont été construits avant le 1er Janvier 1948.

Un état des risques d'accessibilité au plomb **positif** a été établi le 17 juillet 2006 par La SARL SESO, siège à THOUARS, 56, rue Porte au Prévost, soit depuis moins d'un an qui demeurera annexé aux présentes après mention.

Par conséquent le vendeur devra en informer le préfet du département du lieu de situation de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code précité.

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions des articles L. 1334-1 et suivants du code précité par le notaire soussigné.

L'Acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle des frais et responsabilités liés au risque d'accessibilité au plomb révélé par l'état précité, sans aucun recours contre le vendeur, celui-ci n'étant tenu, à cet égard, à aucune garantie.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .
REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci après littéralement rapportées :

" I.- Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II.- En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III.- Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV.- Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette

CD
BM
N-2

J

information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V.- En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix."

DECLARATION SUR LES CATASTROPHES NATURELLES

Le propriétaire déclare que l'immeuble objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe pas, à ce jour, ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les parties reconnaissent avoir été informées de ce que les articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la construction et de l'habitation (instaurés par la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004) prévoient à compter du 1er juillet 2006 l'obligation pour le VENDEUR de biens et droits immobiliers de fournir à l'ACQUEREUR un diagnostic de performance énergétique.

Ce diagnostic a une valeur purement informative et doit être annexé à tout avant contrat ou, à défaut d'avant contrat, à l'acte authentique de vente.

Le décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 exige la production de ce document pour les ventes réalisées à compter du 1er novembre 2006.

En conséquence, le VENDEUR a fourni un diagnostic de performance énergétique effectué par la SARL SESO, siège à THOUARS, 56, rue Porte au Prévost, en date du 2 novembre 2006.

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS VENDUS

Les biens vendus sont grevés d'une inscription dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Privilège de prêteur de deniers pris au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 17 février 2003, volume 2003V, numéro 344, au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES aux termes d'un contrat reçu par Me HANOUT LEVINDRE, notaire sus nommé, le 30 janvier 2003. Montant en capital : 45 735 € et accessoires évalués à 9 147 € - Effet jusqu'au 30/01/2020.

- hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 17 février 2003, volume 2003V, numéro 345, au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES, aux termes d'un contrat reçu par Me HANOUT LEVINDRE, notaire sus nommé, le 30 janvier 2003. Montant en capital : 5 765 € et accessoires évalués à 1 153 € - Effet jusqu'au 30/01/2020.

- commandement de saisie pris au même bureau, le 7 avril 2006, volume 2006S, numéro 2, suivant acte reçu par Me CIRIER, avocat associé aux SABLES D'OLONNE, en date du 18 janvier 2006 au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES, signifié par Me SALLABER, Huissier à ST BRICE EN COGLES(35), le 18 janvier 2006.

- mention de sommation, en marge de saisie, prise au même bureau, le 22 mai 2006, volume 2006D, numéro 4538 au profit de la CAISSE DE CREDIT

CD
U

MFR
BM

L

MUTUEL DE PLEINE FOUGERES, suivant exploit de Me SALLABER, Huissier sus nommé, en date du 16 mai 2006.

- commandement de saisie pris au même bureau, le 7 avril 2006, volume 2006S, numéro 3, suivant acte reçu par Me CIRIER, avocat sus nommé, le 18 janvier 2006 au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES, signifié par Me GROSSIN, Huissier à ST MALO, le 18 janvier 2006.

- mention de sommation, en marge de saisie, prise au même bureau, le 22 mai 2006, volume 2006D, numéro 4539 au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEINE FOUGERES, suivant exploit de Me GROSSIN, Huissier sus nommé, en date du 15 mai 2006.

Lesquels commandements de saisie sont aujourd'hui sans effet par suite de l'intervention du créancier au présent acte.

Le Vendeur s'engage à rapporter, à ses frais, la mainlevée et le certificat de radiation de ces inscriptions.

Etant ici observé que par correspondance en date du 27 octobre 2006, LE CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE a donné son accord irrévocable pour consentir à la mainlevée des inscriptions de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque ci dessus moyennant le remboursement total de leur créance en principal, accessoires et frais de procédure, pour un montant fixé à 44 801,50 € tel qu'il résulte de la correspondance de leur avocat, Me COUETOUX DU TERTRE.

Lesdites correspondances ci jointes et annexées, après mention.

REMISE DE TITRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété par le "Vendeur".

"L'Acquéreur" sera subrogé dans tous les droits du "Vendeur" pour se faire délivrer, à ses frais, les anciens titres dont il pourrait avoir besoin.

FORMALITES ET PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

Le Vendeur s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré sur cette formalité.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du Notaire, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

DECLARATION 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 convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Elles reconnaissent également avoir été avisées de la possibilité pour l'Administration d'effectuer des redressements pour les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.

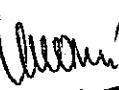
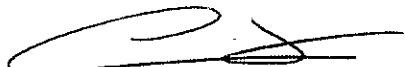
C
G
W
X
BM
L

Le Notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est, ni modifié, ni contredit par une contre-lettre contenant une augmentation du prix.

LE PRESENT ACTE rédigé sur dix huit pages,
A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

Approuvés :

Renvois
Mots rayés
Chiffres rayés....
Lignes rayées
Barres tirées
dans les blancs : -

Madame MASSE, ès nom 	Madame MAINDRON, ès nom 
Monsieur COUTON, co gérant 	Madame TOULOUSE, ès qualité 
Madame RIVALLAND, ès qualité 	Me HENOUT LEVINDRE, notaire
Me THABARD, notaire 	

CD M
BM
AFR



NOTAIRES

B. THABARD

J.M. DECHAUFFOUR

C. O'NEILL

Bertrand THABARD

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSIGNÉ

LE

03 NOV. 2006

RECEPISSE DE REMISE DE PIÈCES

Avant contrat sous seing privé / ou projet d'acte authentique

1°)- Monsieur Pascal Michel Denis **LE MOAL**, Carreleur, divorcé en premier mariage, non remarié, de Madame Céline Marie-Thérèse O'HANLON suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT MALO, en date du 7 juin 2006, demeurant à BAZOUGES-LA-PEROUSE(35560), 5, Ruelle de la Marelle.

2°)- Madame Céline Marie-Thérèse **O'HANLON**, Agent de service, divorcée en premier mariage, non remariée, de Monsieur Pascal Michel Denis **LE MOAL**, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT MALO, en date du 7 juin 2006, demeurant à ROZ-SUR-COUESNON(35610), rue de la Bossette.

Et :

La SCI "LES LATANIERS", Société civile immobilière, au capital de mille euros, ayant son siège à CHAMPAGNE LES MARAIS, 1, rue du 8 mai, immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON sous le n° 491 781 027.

SIRET n° 491 781 027 00017.

En date des 4, 26 et 27 septembre 2006

PROTECTION DE L'ACQUÉREUR D'IMMEUBLE

Conformément aux dispositions de l'article 72 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la SRU, il est rappelé que l'acquéreur non professionnel d'un bien immobilier dispose d'un délai de réflexion (ou de rétractation) de 7 jours à compter du lendemain de la remise de la lettre lui notifiant l'acte.

Mention manuscrite :

"Reçu ce jour copie du compromis.

"Fait à l'hôtel de la mairie le 2.10.2006

Reçu copie du compromis

Bureau Principal

5, rue du Docteur Choyau
BP 259 - 85402 LUÇON
Tél : 02 51 56 01 22
Fax : 02 51 56 20 56

Etude fermée le samedi

SOCIETE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

Détentrice des minutes de LUÇON et CHAMPAGNE-LES-MARAIS
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

Bureau Secondaire

2, Grande Rue
85450 CHAMPAGNE
-LES-MARAIS
Tél : 02 51 56 60 04

PROCURATION POUR VENDRE

LE 03 NOV. 2006

LE MANDANT

Madame Céline Marie-Thérèse O'HANLON, Agent de Service, divorcée en premières noces de Monsieur Pascal Michel Denis LE MOAL suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-MALO en date du 7 Juin 2006, demeurant à ROZ-SUR-COUESNON (35610), rue de la bosquette.

Née à PARIS (75014), le 12 avril 1973.

De nationalité Française.

Constitue pour son mandataire spécial :

Tout clerc de l'étude de Maître HANOUT LEVINDRE, Notaire à PLEINE-FOUGERES (35610) ou tout clerc de l'étude de Maître THABARD, Notaire à LUCON (85400)

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

VENDRE à :

1^o) Monsieur Dominique Ernest Patrick COUTON, Serveur, célibataire majeur demeurant à CHAMPAGNE LES MARAIS (85450), 11 quater, route de Traize.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à LUCON (85400), le 03 juillet 1970.

De nationalité Française.

2^o) Monsieur Victor Manuel MENDES COVAL, Artisan carreleur époux de Madame Francine Madeleine Jacqueline DESHOUlieres, demeurant ensemble à SAINT BARTHELEMY (97133), Chez Josan Gums Coulombier.

Né à LOMBA GONDOMAR (PORTUGAL), le 18 mars 1966.

De nationalité Portugaise.

Moyennant le prix de : SOIXANTE-NEUF MILLE EUROS (69 000,00 EUR.)

Et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens immobiliers dont la désignation suit :

CHAMPAGNE LES MARAIS (85450)

1, rue du 8 mai , comprenant :

Un bâtiment à usage de commerce et d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de restaurant, cuisine, arrière-cuisine, vestiaire, water-closet, salle de café, chaufferie, bureau, chambre, petite salle à manger,
- A l'étage : chambre avec salle de bains, water-closet, sept chambres, deux douches, Petit grenier et terrasse.

De l'autre côté de la rue : cour à usage de parking avec hangar.

L'ensemble figurant au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	485	LE BOURG		0	4	40
D	487	LE BOURG		0	3	15
D	488	LE BOURG		0	8	53
			TOTAL	0	16	08

...C.O.H.

EN CONSEQUENCE et notamment :

Consentir tout avant contrat avec ou sans condition suspensive, avec ou sans indemnité d'immobilisation ; stipuler toutes clauses à ce sujet ;

Solliciter et obtenir tout document d'urbanisme ;

Souscrire toute déclaration préalable d'intention d'aliéner de façon à purger tous droits de préemption et autres ;

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes ;

Etablir, si nécessaire, et au préalable, tout cahier des charges ou règlement de copropriété, tout bornage, toute requête en division ;

Fixer l'époque d'entrée en jouissance ;

Stipuler que le prix sera payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente ou convenir de tous autres modes de paiement ;

Reconnâtre, s'il y a lieu, tous paiements antérieurs ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus, soit par anticipation, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les biens vendus, consentir toutes subrogations ;

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et radiations ;

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix des transports, accepter de l'acquéreur toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres déclarer notamment comme le constituant le fait ici :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus ;

- que les biens vendus n'ont jamais bénéficié du concours du fonds national d'amélioration à l'habitat pour leur aménagement ou leur réparation ;

- que les biens vendus ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque et d'aucun droit réel quelconque pouvant préjudicier au bon effet de ladite vente à recevoir par Me Bernard THABARD notaire à LUCON (85400) ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires ;

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances et décharges, consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires, stipuler toutes concurrences, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces en donner ou retirer décharge ;

Faire toute déclaration nécessaire au titre des plus-values immobilières et signer toute déclaration de plus-values et le cas échéant verser l'impôt correspondant à celles-ci.

Le mandant reconnaît, quant à lui, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

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

Fait à Roz / Guénon

le 6.10.06

" Bon pour pouvoir"





Vu pour certification
matérielle de la signature
de Madame O'HANLON Céline
apposée ci-contre
A Roz sur Guénon le 6/10/2006 -
Le Maire / Daniel O'Hanlon

LE 03 NOV. 2006

PROCURATION POUR VENDRE

LE MANDANT

Monsieur Pascal Michel Denis LE MOAL, Carreleur, divorcé en premières noces de Madame Céline Marie-Thérèse O'HANLON suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-MALO en date du 7 Juin 2006, demeurant à BAZOUGES-LA-PEROUSE (35560), 5 Rue de la Marelle.

Né à SAINT-DENIS (93200), le 05 septembre 1973.
De nationalité Française.

Constitue pour son mandataire spécial :

Tout clerc de l'étude de Maître HANOUT LEVINDRE, Notaire à PLEINE FOUGERES(35610) ou tout clerc de l'étude de Maître THABARD, Notaire à LUCON (85400)

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

VENDRE à :

1°) Monsieur Dominique Ernest Patrick COUTON, Serveur, célibataire majeur demeurant à CHAMPAGNE LES MARAIS (85450), 11quater, route de Traize.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Né à LUCON (85400), le 03 juillet 1970.
De nationalité Française.

2°) Monsieur Victor Manuel MENDES COVAL, Artisan carreleur époux de Madame Francine Madeleine Jacqueline DESHOUlieres, demeurant ensemble à SAINT BARTHELEMY (97133), Chez Josan Gums Coulombier.

Né à LOMBA GONDOMAR (PORTUGAL), le 18 mars 1966.
De nationalité Portugaise.

Moyennant le prix de : SOIXANTE-NEUF MILLE EUROS (69 000,00 EUR.)

Et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens immobiliers dont la désignation suit :

**CHAMPAGNE LES MARAIS (85450)
1, rue du 8 mai**

Un bâtiment à usage de commerce et d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de restaurant, cuisine, arrière-cuisine, vestiaire, water-closet, salle de café, chaufferie, bureau, chambre, petite salle à manger,
- A l'étage : chambre avec salle de bains, water-closet, sept chambres, deux douches, Petit grenier et terrasse.

De l'autre côté de la rue : cour à usage de parking avec hangar.

L'ensemble figurant au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	485	LE BOURG		0	4	40
D	487	LE BOURG		0	3	15
D	488	LE BOURG		0	8	53
			TOTAL	0	16	08

P.L

EN CONSEQUENCE et notamment :

Consentir tout avant contrat avec ou sans condition suspensive, avec ou sans indemnité d'immobilisation ; stipuler toutes clauses à ce sujet ;

Solliciter et obtenir tout document d'urbanisme ;

Souscrire toute déclaration préalable d'intention d'aliéner de façon à purger tous droits de préemption et autres ;

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes ;

Etablir, si nécessaire, et au préalable, tout cahier des charges ou règlement de copropriété, tout bornage, toute requête en division ;

Fixer l'époque d'entrée en jouissance ;

Stipuler que le prix sera payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente ou convenir de tous autres modes de paiement ;

Reconnaitre, s'il y a lieu, tous paiements antérieurs ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus, soit par anticipation, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les biens vendus, consentir toutes subrogations ;

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et radiations ;

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix des transports, accepter de l'acquéreur toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres déclarer notamment comme le constituant le fait ici :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus ;

- que les biens vendus n'ont jamais bénéficié du concours du fonds national d'amélioration à l'habitat pour leur aménagement ou leur réparation ;

- que les biens vendus ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque et d'aucun droit réel quelconque pouvant préjudicier au bon effet de ladite vente à recevoir par Me Bernard THABARD notaire à LUCON (85400) ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires ;

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances et décharges, consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires, stipuler toutes concurrences, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces en donner ou retirer décharge ;

Faire toute déclaration nécessaire au titre des plus-values immobilières et signer toute déclaration de plus-values et le cas échéant verser l'impôt correspondant à celles-ci.

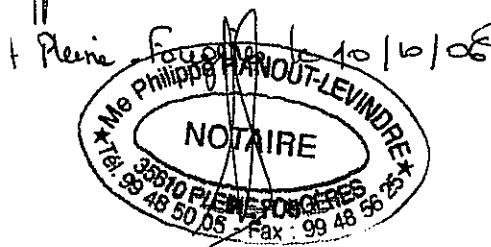
Le mandant reconnaît, quant à lui, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

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

Fait à Plein Foujeres

le 10/10/2006

Vu pour la légalisation
de la signature de
M. LE MOAL Pascal
éposé ci-contre



LE

03 NOV. 2006

SCI "LES LATANIERS"

Société Civile Immobilière

Au capital de 1 000 €

Siège social : 1, rue du 8 mai - 85450 CHAMPAGNE LES MARAIS
R.C.S. LA ROCHE SUR YON 491 781 027

DELIBERATION DES ASSOCIES EN DATE DU 16 septembre 2006

Le 16 septembre 2006

A 19 H

Les membres de la SCI "LES LATANIERS", Société Civile Immobilière, au capital de 1 000 euros.

Se sont réunis à CHAMPAGNE LES MARAIS, 1, rue du 8 mai, au siège social, sur convocation de la gérance.

Les associés sont : Monsieur Dominique COUTON, associé-gérant
Monsieur Victor COVAL MENDES, associé-gérant

La réunion est présidée par les co gérants.

Ils rappellent que l'ordre du jour est le suivant :

1°)- Acquérir de :

Monsieur Pascal Michel Denis LE MOAL, ouvrier carreleur, et Madame Céline Marie Thérèse O'HANLON, époux en instance de divorce, demeurant Monsieur LE MOAL à BAZOUGES LA PEROUSE 35560 - 5, Ruelle de la Croix Marelle et Madame LE MOAL rue de la Bossette - 35610 ROZ SUR COUESNON

Commune de CHAMPAGNE LES MARAIS

1, rue du 8 mai

Un bâtiment à usage de commerce et d'habitation comprenant :

- au rez de chaussée : salle de restaurant, cuisine, arrière cuisine, vestiaire, water closets, salle de café, chaufferie, bureau, chambre, petite salle à manger
- à l'étage : chambre avec salle de bains, water closets, sept chambres, deux douches

Petit grenier et terrasse

De l'autre côté de la rue : cour à usage de parking avec hangar

L'ensemble cadastré section D 485(4a.40ca.), 487(3a.15ca.) et 488(8a.53ca.), pour une contenance totale de seize ares, huit centiares,
moyennant le prix principal de SOIXANTE NEUF MILLE EUROS (69 000,00 €)

payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

2°)- Contracter auprès de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAIN ET DU POITOU, un prêt d'un montant de 100 000,00 € , au taux de 3,72 % , pour une durée de 240 mois.

Garantie : Privilège de prêteur de deniers d'un montant de 69 000 €
et cautions solidaires de Monsieur COVAL MENDES Victor dans la limite de la somme de 50 000 €

et de Monsieur COUTON Dominique dans la limite de la somme de 50 000 €



3°)- Donner à bail commercial l'immeuble ci dessus désigné, à Monsieur et Madame DESTEMPES André, pour une durée de neuf ans à compter du 1er novembre 2006 en renouvellement du bail en cours venu à expiration.

moyennant un loyer mensuel de NEUF CENTS EUROS (900,00 €) TTC, payable le premier de chaque mois.

Etant convenu que le loyer sera momentanément maintenu à la somme actuelle de SIX CENT QUINZE EUROS, CINQUANTE SEPT CENTS TTC jusqu'à l'exécution des travaux d'amélioration prévus (toiture, divers, aménagements d'un appartement à l'étage) : au plus tard le 30 septembre 2007.

La discussion est ouverte et diverses observations sont échangées.

La parole n'étant plus demandée, la résolution suivante est mise aux voix :

RESOLUTION UNIQUE :

Il sera :

1°)- Acquis de :

Monsieur Pascal Michel Denis LE MOAL, ouvrier carreleur, et Madame Céline Marie Thérèse O'HANLON, époux en instance de divorce, demeurant Monsieur LE MOAL à BAZOUGES LA PEROUSE 35560 - 5, Ruelle de la Croix Marelle et Madame LE MOAL rue de la Bossette - 35610 ROZ SUR COUESNON

Commune de CHAMPAGNE LES MARAIS

1, rue du 8 mai

Un bâtiment à usage de commerce et d'habitation comprenant :

- au rez de chaussée : salle de restaurant, cuisine, arrière cuisine, vestiaire, water closets, salle de café, chaufferie, bureau, chambre, petite salle à manger

- à l'étage : chambre avec salle de bains, water closets, sept chambres, deux douches

Petit grenier et terrasse

De l'autre côté de la rue : cour à usage de parking avec hangar

L'ensemble cadastré section D 485(4a.40ca.), 487(3a.15ca.) et 488(8a.53ca.), pour une contenance totale de seize ares, huit centiares,

moyennant le prix principal de SOIXANTE NEUF MILLE EUROS (69 000,00 €)

payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

2°)- Contracté auprès de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAILLE ET DU POITOU, un prêt d'un montant de 100 000,00 €, au taux de 3,72 %, pour une durée de 240 mois.

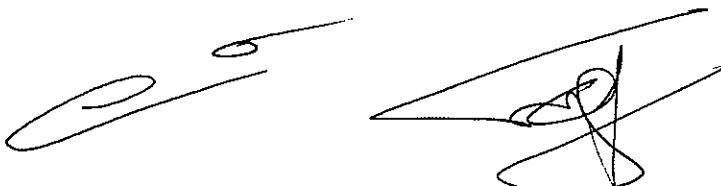
Garantie : Privilège de prêteur de deniers d'un montant de 69 000 € et cautions solidaires de Monsieur COVAL MENDES Victor dans la limite de la somme de 50 000 €

et de Monsieur COUTON Dominique dans la limite de la somme de 50 000 €

3°)- Donné à bail commercial l'immeuble ci dessus désigné, à Monsieur et Madame DESTEMPES André, pour une durée de neuf ans à compter du 1er novembre 2006 en renouvellement du bail en cours venu à expiration.

moyennant un loyer mensuel de NEUF CENTS EUROS (900,00 €) TTC, payable le premier de chaque mois.

Etant convenu que le loyer sera momentanément maintenu à la somme actuelle de SIX CENT QUINZE EUROS, CINQUANTE SEPT CENTS TTC jusqu'à



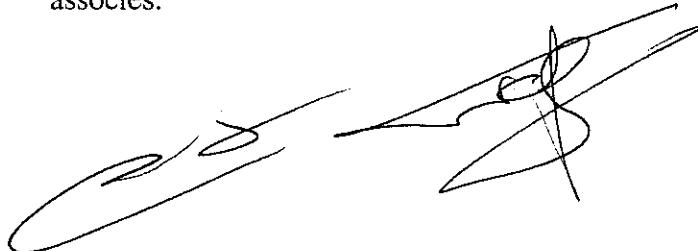
l'exécution des travaux d'amélioration prévus (toiture, divers, aménagements d'un appartement à l'étage) : au plus tard le 30 septembre 2007.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

En conséquence, les associés autorisent Monsieur Dominique COUTON, co gérant, à signer tout acte relatif auxdits vente et prêt, et en général, faire le nécessaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 H

En foi de quoi a été dressé le présent procès verbal signé après lecture par les associés.

Two handwritten signatures are placed over a single horizontal line. The signature on the left is a cursive "CD". The signature on the right is a stylized "DC".

**EXTRAIT
REGISTRE DU COMMERCE
ET DES SOCIETES**

N° d'identification : 491 781 027 RCS LA ROCHE SUR YON

27/09/2006-16h43

<79109/2006D00625>
ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
Page 1

Immatriculation en date du 27/09/2006

LE 03 NOV 2006

Dénomination Sociale : SCI LES LATANIERSForme : S.C.I.Au Capital de : 1.000,00 EurosAdresse du Siège Social :1 RUE DU 8 MAI
85450 CHAMPAGNE LES MARAISGERANT :

Monsieur COUTON Dominique

Né(e) le 03/07/1970 à 85 LUCON

Nationalité: FrançaiseDemeurant : 11 QUATER ROUTE DE TRIAIZE
85450 CHAMPAGNE LES MARAISGERANT :

Monsieur COVAL MENDES Victor

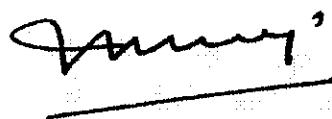
Né(e) le 18/03/1966 à LOMBA GONDOMAR

Nationalité: PortugaiseDemeurant : CHEZ JOSAN GUMBS COULOMBIER
97133 ST BARTHELEMYAdresse du Principal Etablissement :1 RUE DU 8 MAI
85450 CHAMPAGNE LES MARAISActivité : PROPRIETE ET GESTION, A TITRE CIVIL DE L'IMMEUBLE
SIS A CHAMPAGNE LES MARAIS, 1 RUE DU 8 MAI.Code APE-NAF : 702C (information fournie par l'INSEE)SIRET : 491 781 027 00017Début Activité : 29/08/2006 Expiration Société : 26/09/2105

Pour extrait certifié conforme délivré sur 1 page.

A LA ROCHE SUR YON, le 27/09/2006 à 16h43

Le Greffier,




DATE DE DÉPÔT

JOUR MOIS ANNÉE

24 08 06 R.U.

DPT COMMUNE ANNÉE

N° DOSSIER

08 504 906 F 0030

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain, à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.

ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un arrêté préfectoral d'autorisation de mutation, à la mairie de la commune où est situé l'immeuble, avant de déposer cette demande.

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REGISTRÉ PAR LE NOTAIRE ASSOCIE SOUSIGNÉ

DEMANDE

1 - DEMANDEUR

LE 03 NOV. 2006

PIÈCES A JOINDRE :

- 3 PLANS DE SITUATION : établis à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000.
- 3 PLANS DU TERRAIN : établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/5 000.
- Les plans seront du format 21 x 29,7

NOM, PRÉNOM

SCP THABARD, DECHAUFFOUR & O'NEILL

ADRESSE

5 Rue du Dr Choyau
85400 LUCON

2 - TERRAIN. Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle, ou par l'ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.

ADRESSE DU TERRAIN

CHAMPAGNE LES MARAIS

1, rue du 8 mai

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur)

LE MOAL Pascal

SECTION(S) CADASTRALE(S), et pour chaque section, n° des parcelles
D 485 - 487 - 488

SUPERFICIE DU TERRAIN EN M2 : 1608

Le terrain est-il bâti ?

 OUI NON

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

 OUI NON ne sait pas

NUMÉRO DU OU DES LOTS

LOTISSEMENT AUTORISÉ LE

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

3 - Je certifie exacts les renseignements ci-dessous

Bertrand THABARD

Notaire Assoussié

2, Rue de la Paix

LE 23/08/2006 85450 CHAMPAGNE LES MARAIS

RÉPONSE

DÉLIVRÉE PAR

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie (1).

(1) Préciser : nationale ; départementale ; ou communale.

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Bénéficiaire du droit de préemption

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)
- Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D)
- Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D.
- Le terrain est situé dans la zone de préemption " espaces naturels sensibles des départements "

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Règles générales d'urbanisme (R. N.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone ... : L
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur de .. .
- Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de .. .
- Lotissement de .. .

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- Terrain situé dans un site inscrit
- Terrain situé dans un site classé
- Terrain concerné par le plan d'alignement

Approuvé le :

- Zone de protection du patrimoine architectural et urbain

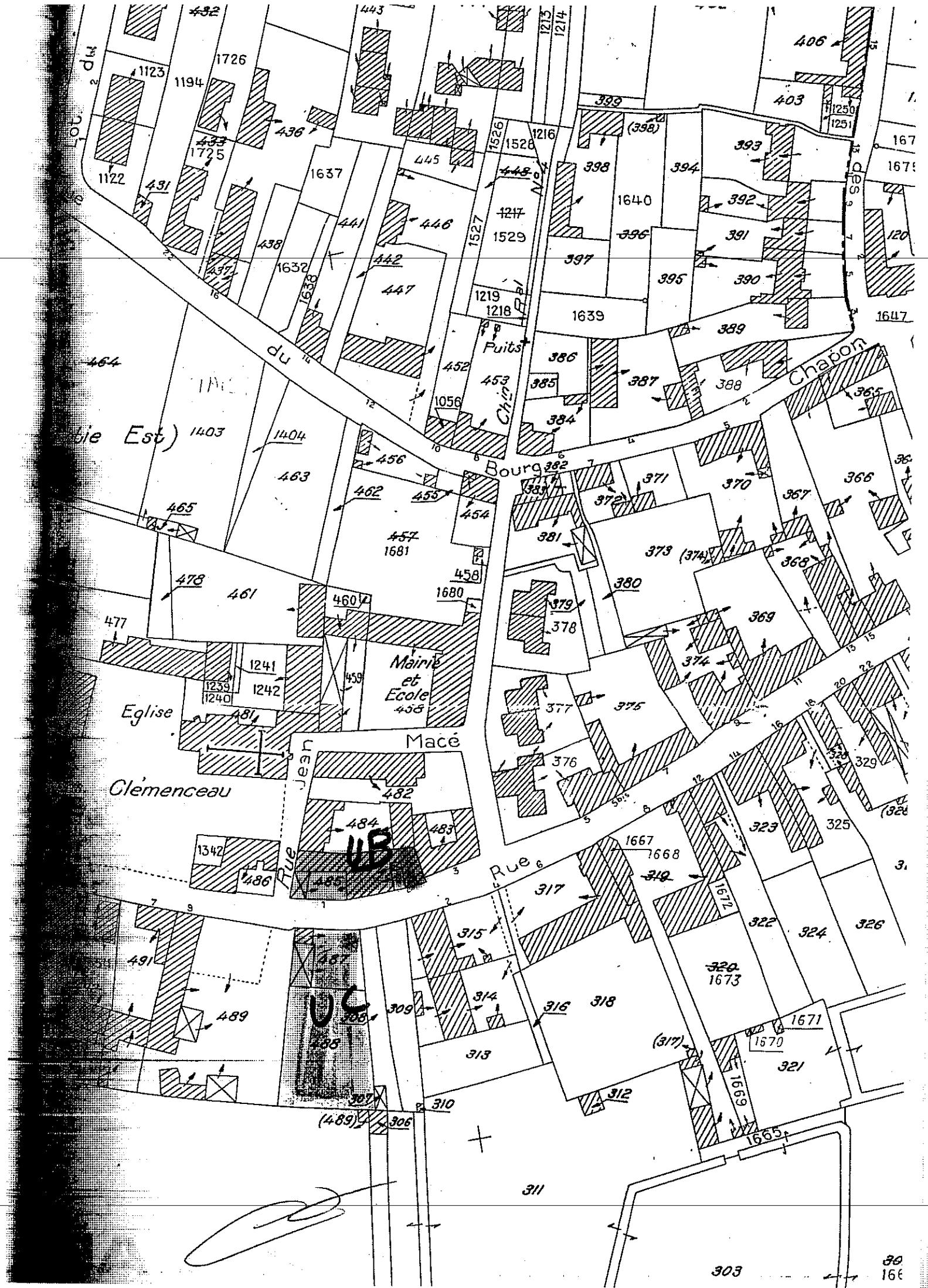
D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

- Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
- Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
- Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Aneté N°4 - DDE 273 , délimitant les zones contaminées par les termites.

A Champagne les Marais
LE 23/08/2006
Pour le Maire
l'Agence de l'Aménagement et du Développement
du territoire de la Vendée



MAIRIE DE CHAMPAGNÉ-LES-MARAIS
85450 VENDEE

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSIGNÉ

LE

03 NOV. 2006

Champagné-les-Marais, le 24 Août 2006

Certificat

Je soussigné, RINGEARD Daniel, Maire de la commune de Champagné-les-Marais

Certifie que :

Le numéro de voirie des parcelles D 485 – 487 – 488 appartenant à M. et Mme LE MOAL est bien « 1 » rue du 8 Mai.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



Horaires d'ouverture :

Du lundi et vendredi (8h30 à 12h30)
Mardi et Jeudi (8h30 à 12h30 -13h00 à 17h00)
Samedi (8h00 à 12h00)

6 place Clémenceau
85450 Champagné les Marais

tél 02 51 56 61 10
fax 02 51 56 50 19

Email :CHAMPAGNE-LES-MARAIS85 @ wanadoo.fr

Bertrand THABARD
Notaire Associé
2, Rue de la Paix
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS

**DEMANDE DE CERTIFICAT
DE NUMEROTAGE**

le 23 août 2006

Monsieur le Maire,

Je soussigné : Me Bertrand THABARD

Agissant en qualité de : Notaire
demeurant à : 2, rue de la Paix - 85450 CHAMPAGNE LES MARAIS
sollicite (2) pour le compte de Monsieur et Madame LE MOAL

**la certification du numéro actuel de voirie du bien ci après :
CHAMPAGNE LES MARAIS**

Situation cadastrale:

Section : D N° : 485 - 487 - 488

Désignation de la ou des voies de communication: 1, rue du 8 mai

Pièces jointes : plan de situation -

Je vous prie d'agréer,Monsieur le Maire,l'expression de mes
sentiments distingués.

Bertrand THABARD
Notaire Associé
2, Rue de la Paix
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS

Conseil Général de VENDEE

Subdivision de l'Equipement de LUCON SAINTE HERMINE

LE

03 NOV. 2006

Numéro de dossier : 2006049241

N° 2006/590

**ARRETE DE VOIRIE PORTANT
ALIGNEMENT**

LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL

VU la demande en date du 29/08/2006 par laquelle M. et Mme LE MOAL

demeurant à 85450 CHAMPAGNE LES MARAIS

représentés par Me Bertrand THABARD, Notaire, 2 rue de la Paix 85450
CHAMPAGNE LES MARAIS

demandent L'ALIGNEMENT

Route Départementale 0025 située en agglomération Rue du 8 Mai, commune de
CHAMPAGNE LES MARAIS;

au droit des parcelles cadastrées section D parcelle(s) numéro(s) 485 - 487 - 488

VU le code de la voirie routière,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 janvier 1983,

VU le règlement général de voirie 93-11 du 10/08/1993 relatif à la conservation et la surveillance des routes départementales,

VU l'arrêté du Président du Conseil Général 2004-106 du 07/07/2004 portant délégation de signature,

VU l'état des lieux,

VU l'avis favorable du Maire de CHAMPAGNE LES MARAIS ,

A R R E T E

ARTICLE 1 - Alignement.

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par les nus extérieurs des murs de façade et de clôture pour la parcelle 485 et du mur de clôture pour la parcelle 487.

ARTICLE 2 - Responsabilité.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme.

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

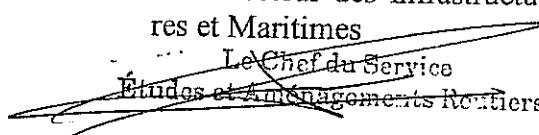
Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 12 SEP. 2006

Le Président du Conseil Général
Pour le Président du Conseil Général
Le Directeur des Infrastructures Routières et Maritimes


Le Chef du Service
Études et Aménagements Routiers,

DIFFUSIONS

Le bénéficiaire pour attribution

La subdivision de LUCON SAINTE HERMINE pour attribution Jean-Pierre CASSERON
La commune de CHAMPAGNE LES MARAIS pour information

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la subdivision départementale de l'équipement ci-dessus désignée.

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa notification.

Centre d'exploitation SUD OUEST
96 Rue E. de la Boulaye
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS



ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSIGNÉ

LE 03 NOV. 2006

Mareuil, le 12 septembre 2006

TEL. 0 800 678 948

FAX. 02 51 27 85 32

NOTAIRE THABARD Bertrand
2 Rue de la Paix
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS

N/Réf : CC/06-283

Objet : Raccordement au réseau eaux usées
Commune de Champagné Les Marais

Maître,

Pour faire suite à votre demande, et après vérification par notre technicien le 7 septembre dernier, nous vous confirmons que la propriété située :

**1 rue du 8 Mai
à CHAMPAGNE LES MARAIS**

appartenant à Mr LE MOAL Pascal n'est pas conforme à la législation en vigueur pour la raison suivante :

- Absence de bac dégraisseur pour les cuisines
- L'évier du bar n'est pas raccordé
- L'évier des sanitaires de gauche n'est pas raccordé
- La bonde syphoïde du bar n'est pas raccordée

Par conséquent, vous voudrez bien faire ce raccordement dans les plus brefs délais et nous en tenir informés afin que notre technicien puisse de nouveau vérifier la conformité de votre branchement.

Nous attirons votre attention sur le fait que la facture de 80 H.T. vous sera adressée en fin de mois.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Maître, nos sincères salutations.

Guillaume LOUINEAU,
Chef d'Agence Sud-Ouest
NANTAISE DES EAUX

96, rue E. de la Boulaye
85320 MAREUIL SUR LAY
Tél. 0600 978 484 / 02 51 27 85 32
Fax 02 40 18 84 00 • www.nantaise-des-eaux.com

Siège Social : ZI de la Gare • Rue de la Gironnière • BP 98410 • 44184 Sainte-Hermine Cedex
Tél. 02 40 18 84 00 • Fax 02 40 25 84 28 • www.nantaise-des-eaux.com

Société par Actions Simplifiée au capital de 762 500 € • RCS Nantes B 435 283 338 • N° TVA intracommunautaire FR 39 435 283 338



Rapport de Constat d'Etat Parasitaire

Attestation relative à l'état parasitaire des IMMEUBLES conformément aux dispositions nationales, préfectorales et municipales applicables (Loi n° 99-471 du 8-6-99 - Arrêté du 10/08/00 et Décret 2000-613 du 03/07/00)

Nota : ce constat n'a pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent rapport de constat parasitaire, n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien contre les termites.

La délivrance du présent constat parasitaire implique l'acceptation sans réserve par le souscripteur aux conditions générales portées en verso, lesquelles font partie intégrante du présent constat un tout indivisible.

Pour toute question relative au bon déroulement de cette expertise, vous pouvez écrire au : C.T.B.A. : Centre Technique du bois et de l'Aménagement - Allée Boutaut-BP 227- 33028 BORDEAUX CEDEX-

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIE SOUSIGNÉ

LE

03 NOV. 2006

Propriétaire

Vendeur Mr & Mme LE MOAL

REF. DOSSIER :

19617

Adresse : NON COMMUNIQUE

EXPERT :

7 MR BALLANGER F.

Assurance : QBE France 05-0066870

Localisation de l'immeuble : 1 RUE DU 8 MAI
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS Section cadastrale :

Validité Assurance : du 01/01/2006 au 31/12/2006

Nature de l'immeuble : Bâti non Bâti

D N°485, 487, 488

Notaire : Me THABARD
2 RUE DE LA PAIX
85450 Champagne les Marais

Demandeur : Me THABARD Date de Visite : 25/10/2006

Heure d'arrivée : 08 H 30
Heure départ : 12 H 00 x2

Acquéreur : COUTON & COVAL MENDES Accompagnateur : NON COMMUNIQUE

Identification des parties d'immeuble visitées :

Hôtel restaurant composé au sous sol : 2 caves ; au rdc : 4 wc, 2 cabinets de toilette, 3 dégagements, salle de restaurant, cuisine, réserve, entrée, cave, bar, salle d'eau, séjour, débarras, chaufferie ; à l'étage : 10 chambres, 4 dégagements, 2 douches, wc, combles perdus, préau, auvent, parking, terrasse, cour, garage ouvert, abri de jardin.

Traitement antiparasitaire (O/N) Non

Type de traitement : Xylophages Termites

IMPORTANT: Article 1er du décret n° 200-613, loi du 8 juin 1999 " la déclaration en mairie de la présence de termites dans un immeuble bâti, prévue à l'article 2 de la loi du 8 juin 1999 susvisée, est adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge en mairie."

Courriers et Règlements : 78 rue Victor Hugo - Résidence Le Mercurial - 24000 Périgueux - Tel 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73 - E Mail : sesosarl@wanadoo.fr SARL au capital de 7 622€ - RCS Bressuire 421 585 761 00024 - APE 74K - TVAFR 00421 585 761 - Domiciliation Bancaire : Crédit Mutuel Thouars : 36322-00010882303-13 RC : QBE FRANCE 05-0066870

Agence PAYS DE LOIRE / POITOU : 56 rue Porte au Prévost - BP32 - 79101 THOUARS Cedex - Tél : 05 49 66 03 89 - Fax : 05 49 66 67 03

Agence LANDES-GASCOGNE : 20 rue Dominique de Gourgues - 40000 MONT DE MARSAN - Tél : 05 58 05 99 41 - Fax : 05 58 46 27 61

Agence DORDOGNE : 78 rue Victor Hugo Résidence Le Mercurial - 24000 PERIGUEUX - Tél : 05 53 46 30 44 - Fax : 05 53 46 38 73

Agence PYRENEENNE : 29 rue Carrerot - Résidence Brighton - 64000 PAU - Tél : 05 59 27 00 96 - Fax : 05 59 30 02 71

Agence CHARENTE-MARITIME/VENDEE : Tél : 05 46 00 46 57 - Tél/Fax : 05 46 35 48 55

SESO

CD

SESO

Client : Mr Mme LE MOAL

Niveau	Parties d'immeubles bâties et non bâties	Ouvrages et parties d'ouvrages à examiner	Résultats du diagnostic d'infestation
	parking, terrasse, cour	Arbres, Plantations diverses, Poteaux bois, Murs, Regard, puit	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
RDC	Garage ouvert	Sol, Murs, Poteaux bois, Huisseries bois, Charpente bois, cloison bois	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
RDC	abri de jardin	Sol béton, Huisseries bois, Murs, Charpente bois	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
RDC	Préau	Sol béton, Poteaux bois, Murs, Charpente bois, Plafond en lambris bois	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
Sous-Sol	Cave N°1	Soi béton, Poteaux bois, Murs, Solives, Sous face plancher, Etagères, Escalier bois	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Cave N°2	Sol en graviers, Murs, Bois au sol, Solives, Sous face plancher, escalier pierre	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
RDC	WC N°1	Sol carrelés, Murs, Huisseries bois, Plinthes carrelées, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	WC N°2	Sol carrelés, Murs, Huisseries bois, Plinthes carrelées, Regard, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	cabinet de toilette N°1	Sol carrelés, Murs, Plinthes carrelées, Huisseries bois et PVC, Regard, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Dégagement N°1	Sol carrelés, Cimaise lambris, Plinthes carrelées, Murs, Contre-cloison, Huisseries bois, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	salle de restaurant	Murs, Cimaise lambris, Huisseries bois, Sol carrelés, Plinthes bois, Contre-cloison, Cloisons, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Cuisine	Sol carrelés, Murs, Huisseries bois et PVC, Plinthes carrelées, Regard, Placards, Contre-cloison, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	réserve	Sol carrelés, Murs, Cimaise lambris, Huisseries bois et PVC, Cloisons, Placards, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite

CD

SESO**Client : Mr Mme LE MOAL**

	bar	Sol carrelés, Revêtement sol collé sur plancher, Plinthes bois, Murs, Contre-cloison lambris, Linteau, Plinthes carrelées, Plafond en lambrid bois, Huisseries bois et métalliques, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	cabinet de toilette N°2	Sol carrelés, Plinthes carrelées, Murs, Contre-cloison, Regard, Huisseries bois et PVC, Plafond en lambris PVC	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	WC N°3	Sol carrelés, Murs, Plinthes carrelées, Cloisons, Huisseries bois et PVC, Plafond en lambris PVC, Contre-cloison	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Dégagement N°2	Revêtement sol collé sur plancher, Murs, Cloisons, Plinthes bois, Huisseries bois, Plafond, Escalier bois	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Dégagement N°3	Murs, Contre-cloison, Plinthes carrelées, Huisseries bois et PVC, Plafond, Cloisons	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Salle d'eau-wc	Sol carrelés, Plinthes carrelées, Murs, Contre-cloison, Cloisons, Huisseries bois, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Chaufferie	Sol béton, Huisseries bois, Cloisons, Plafond, Murs	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Débarras	Sol béton, Huisseries bois, Murs, Cloisons, Dessous d'escalier, Plafond, Escalier bois	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Séjour	Revêtement sol collé sur plancher, Plinthes bois, Murs, Huisseries bois et PVC, Contre-cloison, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
1er Etage	Chambre N° 1	Plancher bois, Murs, Huisseries bois, Plinthes bois, Plafond, Plafond en lambrid bois	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Chambre N° 2	Murs, Huisseries bois, Revêtement sol collé sur plancher, Plinthes bois, Pannes, Plafond, Contre-cloison, Cloisons	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Dégagement N°4	Revêtement sol collé sur plancher, Plinthes bois, Placards, Cloisons, Murs, Huisseries bois, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite

SESO**Client : Mr Mme LE MOAL**

	Dégagement N°5	Sol carrelés, Plinthes carrelées, Cloisons, Murs, Huisseries bois, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	WC N°4	Sol carrelés, Huisseries bois, Murs, Cloisons, Plinthes bois, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	douche N°1	Sol carrelés, Huisseries bois, Murs, Cloisons, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	douche N°2	Sol carrelés, Huisseries bois, Murs, Cloisons, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Dégagement N°6	Revêtement sol collé sur plancher, Cloisons, Plinthes bois, Plafond, Huisseries PVC	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Chambre N° 3	Revêtement sol collé sur plancher, Huisseries bois, Murs, Cloisons, Plinthes bois, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Chambre N° 4	Revêtement sol collé sur plancher, Huisseries bois, Murs, Cloisons, Plinthes bois, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Chambre N° 5	Murs, Cloisons, Plinthes bois, Revêtement sol collé sur plancher, Cloisons, Huisseries bois et PVC, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Chambre N° 6	Murs, Revêtement sol collé sur plancher, Huisseries bois, Cloisons, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Chambre N° 7	Murs, Revêtement sol collé sur plancher, Huisseries bois et PVC, Plinthes bois, Cloisons, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Dégagement N°7	Murs, Revêtement sol collé sur plancher, Plinthes bois, Huisseries bois et PVC, Cloisons, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Chambre N° 8	Murs, Revêtement sol collé sur plancher, Plinthes bois, Huisseries bois et PVC, Cloisons, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Chambre N° 9	Murs, Revêtement sol collé sur plancher, Plinthes bois, Huisseries bois, Cloisons, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Chambre N° 10	Murs, Revêtement sol collé sur plancher, Huisseries bois et PVC, Cloisons, Plafond	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite
	Combles perdus	Charpente bois	Il n'a pas été décelé d'infestation visible de termite au jour de la visite

INFESTATION* : on entend par infestation, la présence ou les indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

C 1

SESO

Client : Mr Mme LE MOAL

Identification ,et justification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées:

NEANT

Ouvrages et parties d'ouvrages non examinés et justifications :

Murs intérieurs du rdc et étage car il y a des contres cloisons.

Planchers du rdc et étage car les revêtements de sols sont collés.

Charpente de la partie basse du rdc et des chambres 1 et 2 (mansardée) car il n'y a pas d'accès pour la visiter.

Solives car cachées par le plafond et plancher.

Se reporter aux conditions générales de l'état parasitaire à la fin du dossier

Constatations diverses

Présence et dégradations dues aux champignons lignivore dus aux gouttières dans la charpente du garage ouvert. Présence de vrillettes dans la charpente du garage ouvert. Traces de vrillettes dans les poteaux bois et le bardage bois du garage ouvert. Traces de vrillettes dans l'escalier, les solives et le sous plancher de la cave N°1. Traces de vrillettes dans les solives, le sous plancher et les étagères de la cave N°2. Traces et dégradations dues à la pourriture cubique due à l'humidité dans les plinthes bois de la salle de restaurant. Présence de vrillettes dans le dessous de l'escalier du débarras. Présence de vrillettes dans la charpente accessible de l'hôtel. Présence et dégradations dues aux capricornes dans la charpente accessible de l'hôtel. Traces de champignons lignivore dues aux gouttières dans la charpente accessible de l'hôtel. Présence de vrillettes dans la charpente d'une partie de la cuisine et de la salle de restaurant. Traces et dégradations dues aux champignons lignivore dus aux gouttières dans la charpente d'une partie de la cuisine et de la salle de restaurant.

Moyens investigations : Le présent constat ne porte que sur les éléments visibles et accessibles. Il est réalisé visuellement et par sondage mécanique des bois mis en œuvre, sans destruction des parties saines.

Réf. Expert:MR BALLANGER F.

Formé à la gestion des états parasitaires au C.E.S.I + établissement des documents du contrôle technique immobilier

Adresse et raison sociale : Société d'Expertise du Sud-Ouest 56 rue Porte au Prévost 79100 Thouars

Fait à Thouars le 25/10/2006

La présente attestation est utilisable pendant 3 mois jusqu'au :25/01/07

Cet état parasitaire comporte 5 pages

Code du dossier : 19617

Société d'Expertise du Sud-Ouest

SESO
78, rue Victor Hugo - Rés. Mercurial

24100 PERIGUEUX

Tel 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73

E-mail : seso@wanadoo.fr

BP 10000 79100 Thouars

Le présent constat n'a de valeur que le jour de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d' agents biologiques du bois. Aux termes de la loi ce constat peut être utilisable 3 mois dans le cadre de la transaction immobilière . Passé ce délai, un nouveau contrôle devra être effectué.

CD



**Rapport de Repérage
des matériaux et produits contenant de
l'AMIANTE**

Constat d'amiante précisant la présence ou l'absence, le cas échéant la localisation et l'état de conservation des matériaux ou produits contenat de l'amiante dont la liste est

**définie en annexe 13-9 du code de la santé publique et conformément à l'article R.1334.24 ANNEXE A LA MISE EN FORME D'UN ACTE
Mission de repérage réalisée en conformité à la norme AFNOR NFX 46.020 REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSIGNÉ**

LE 03 NOV 2006

Propriétaire Mr & Mme LE MOAL
Vendeur REF. DOSSIER : 19617

Adresse : NON COMMUNIQUE EXPERT : 7 MR BALLANGER F.

Assurance : QBE France 05-0066870
Validité Assurance: du 01/01/2006 au 31/12/2006
Section cadastrale :
D N°485, 487, 488

Notaire : Me THABARD
2 RUE DE LA PAIX
85450 Champagne les Marais

Demandeur : Me THABARD Date de Visite : 13/07/06
Heure d'arrivée : 08 H 30
Heure départ : 12 H 00 x2

Acquéreur : COUTON & COVAL MENDES Accompagnateur: NON COMMUNIQUE

Descriptif :

Hôtel restaurant composé au sous-sol : 2 caves ; au rdc : 4 wc, 2 cabinets de toilette, 3 dégagements, salle de restaurant, cuisine, réserve, entrée, cave, bar, salle d'eau, séjour, débarres, chaufferie ; à l'étage : 10 chambres, 4 dégagements, 2 douches, wc, combles perdus, préau, auvent, parking, terrasse, cour, garage ouvert, abri de jardin.

En l'état actuel pour les autres produits et matériaux et dans le cas de travaux, la réglementation applicable est l'annexe 13-9 du code de la santé publique et conformément à l'article R.1334.24 Mission de repérage réalisée en conformité à la norme AFNOR NFX 46.020 annexe 13-9 du code de la santé publique et conformément à l'article R.1334.24 Mission de repérage réalisée en conformité à la norme AFNOR NFX 46.020

LABORATOIRE accrédité COFRAC : LEM - 20 rue du Kochersberg-67701 Saverne cx-tél: 03.88.911.911

Conclusions :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante dans l'immeuble objet de la demande sur décision de l'opérateur de repérage .

Courriers et Règlements : 78 rue Victor Hugo - Résidence Le Mercurial - 24000 Périgueux - Tel 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73 - E Mail : sesosarl@wanadoo.fr SARL au capital de 7 622€ - RCS Bressuire 421 585 761 09024 - APE 748K - TVA/FR 00421 585 761 - Domiciliation Bancaire : Crédit Mutuel Thouars: 36322-00010862303-13 RC : QBE FRANCE 05-0066870

Agence PAYS DE LOIRE / POITOU : 56 rue Porte au Prévost - BP32 -79101 THOUARS Cedex - Tél : 05 49 66 03 89 - Fax : 05 49 66 67 03

Agence LANDES-GASCONE : 20 rue Dominique de Gourgues - 40000 MONT DE MARSAN - Tél : 05 58 05 99 41 - Fax : 05 58 46 27 81

Agence DORDOGNE : 78 rue Victor Hugo Résidence Le Mercurial - 24000 PERIGUEUX - Tél : 05 53 46 30 44 - Fax : 05 53 46 38 73

Agence PYRENEENNE : 29 rue Carrerot - Résidence Brighton - 64000 PAU - Tél : 05 59 27 00 96 - Fax : 05 59 30 02 71

Agence CHARENTE-MARITIME/VENDEE : Tél : 05 46 00 46 57 - Tél/Fax : 05 46 35 48 55

SESO

Client : Mr Mme LE MOAL

TABLEAU DE REPERAGE DES M.P.S.C.A (Matériaux ou Produits susceptibles de contenir de l'amiante)

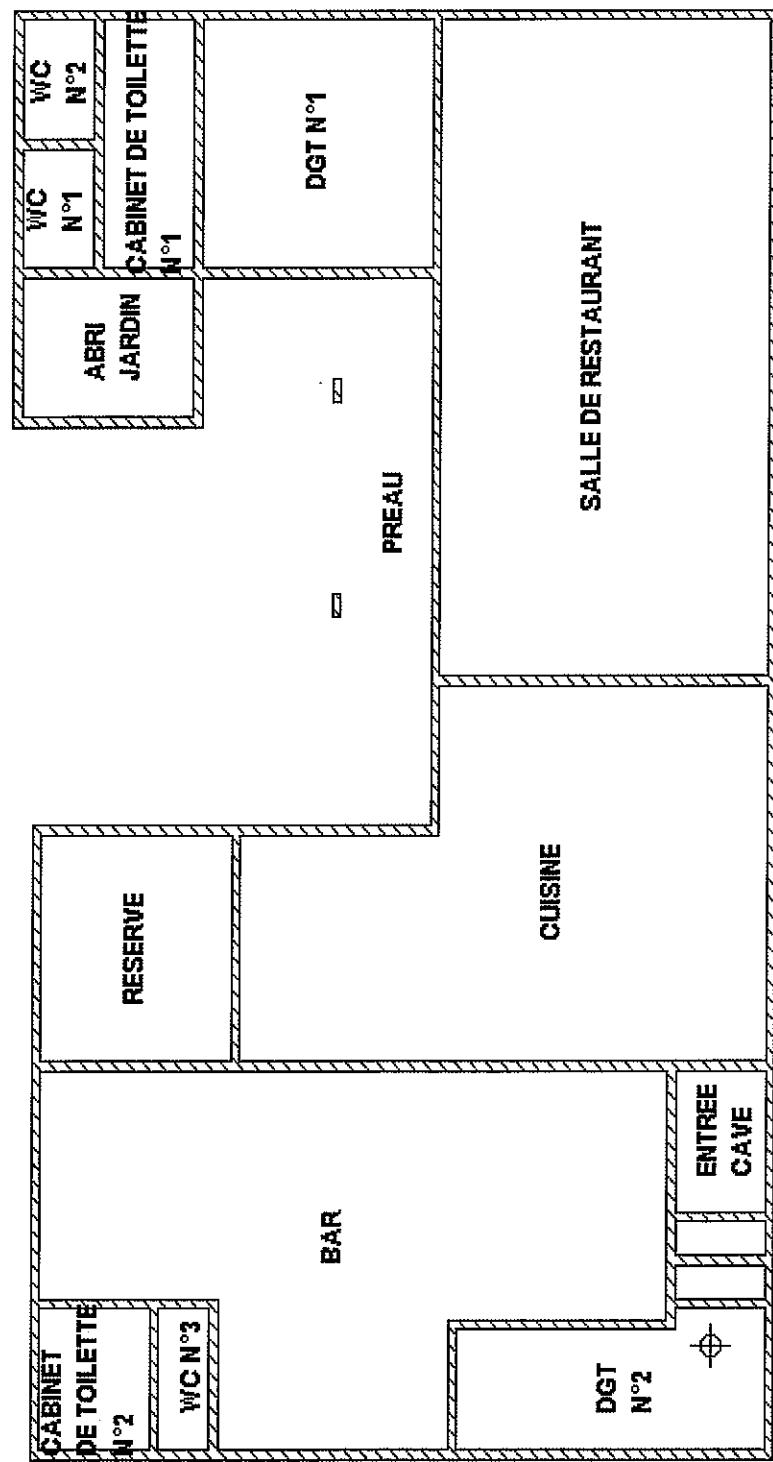
Composants	Localisation précise	Matériau	Surface	Réf. Sur plan	Etat de conservation	Prélèvement	RESULTAT
Construction							
1.	Parois verticales intérieures et enduits						
Murs et poteaux,	Chambres	Panneaux		A	état dégradé	non	Amianté : voir feuille de préconisation "P"
Cloisons, gaines et coffres verticaux	N°3, 4 et 5	colles ou vissés					
	dégagements, chambres N°5, 6, et 7	Panneaux colles ou vissés		A	état dégradé	non	Amianté : voir feuille de préconisation "P"
2.	Planchers, Plafonds et Faux Plafonds						
Plafonds, gaines et coffres verticaux, Poutres et charpentes							NEANT
Faux plafonds							NEANT
Planchers							NEANT
3.	Conduits, canalisations et équipements						
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)							NEANT
Clapets, volets coupe-feu							NEANT
Portes coupe-feu							NEANT
Vide ordures							NEANT
4.	Ascenseurs, Monte-charges						
Trémies							NEANT

Réf : A sur plan: se conformer aux consignes générales de sécurité si travaux effectués sur ces matériaux.

CD

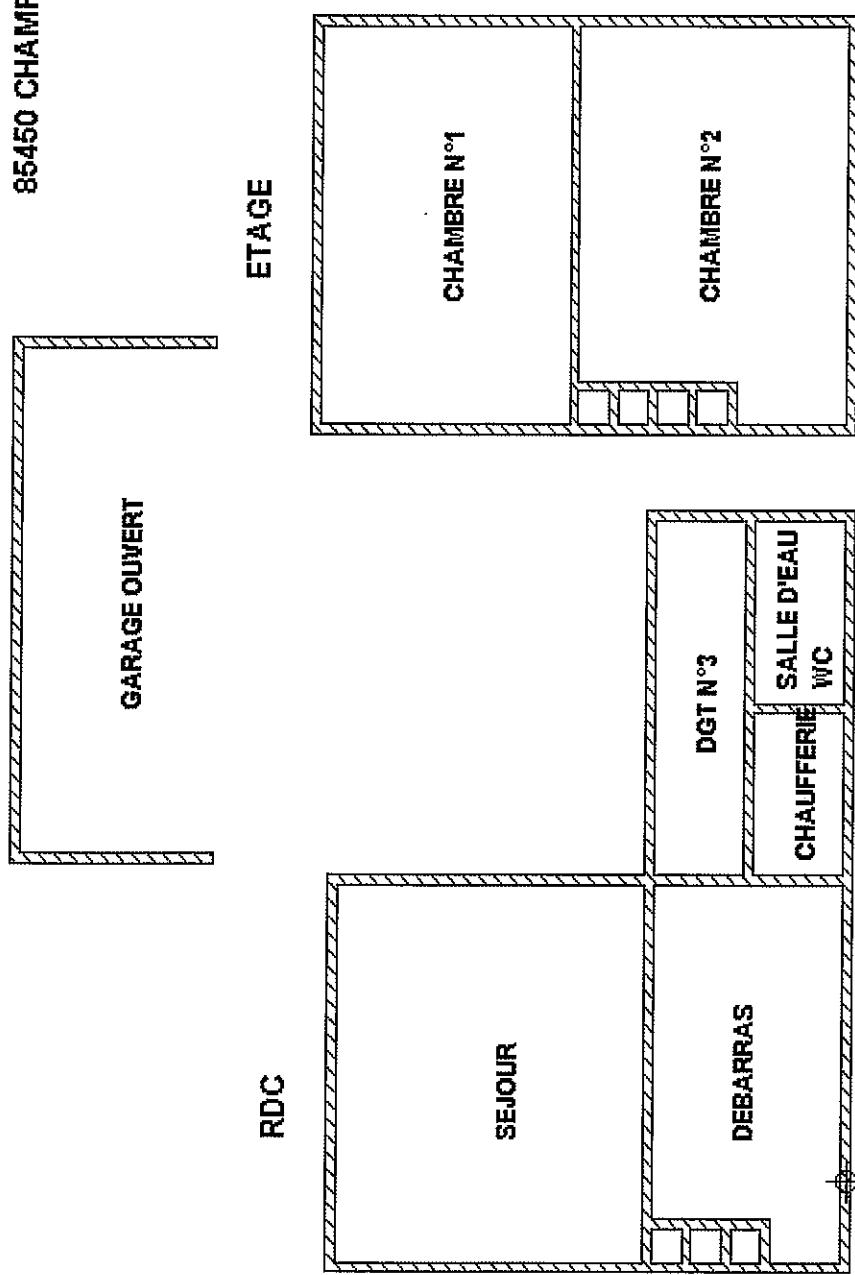
CROQUIS AMIANTE

1 RUE DU 8 MAI
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS



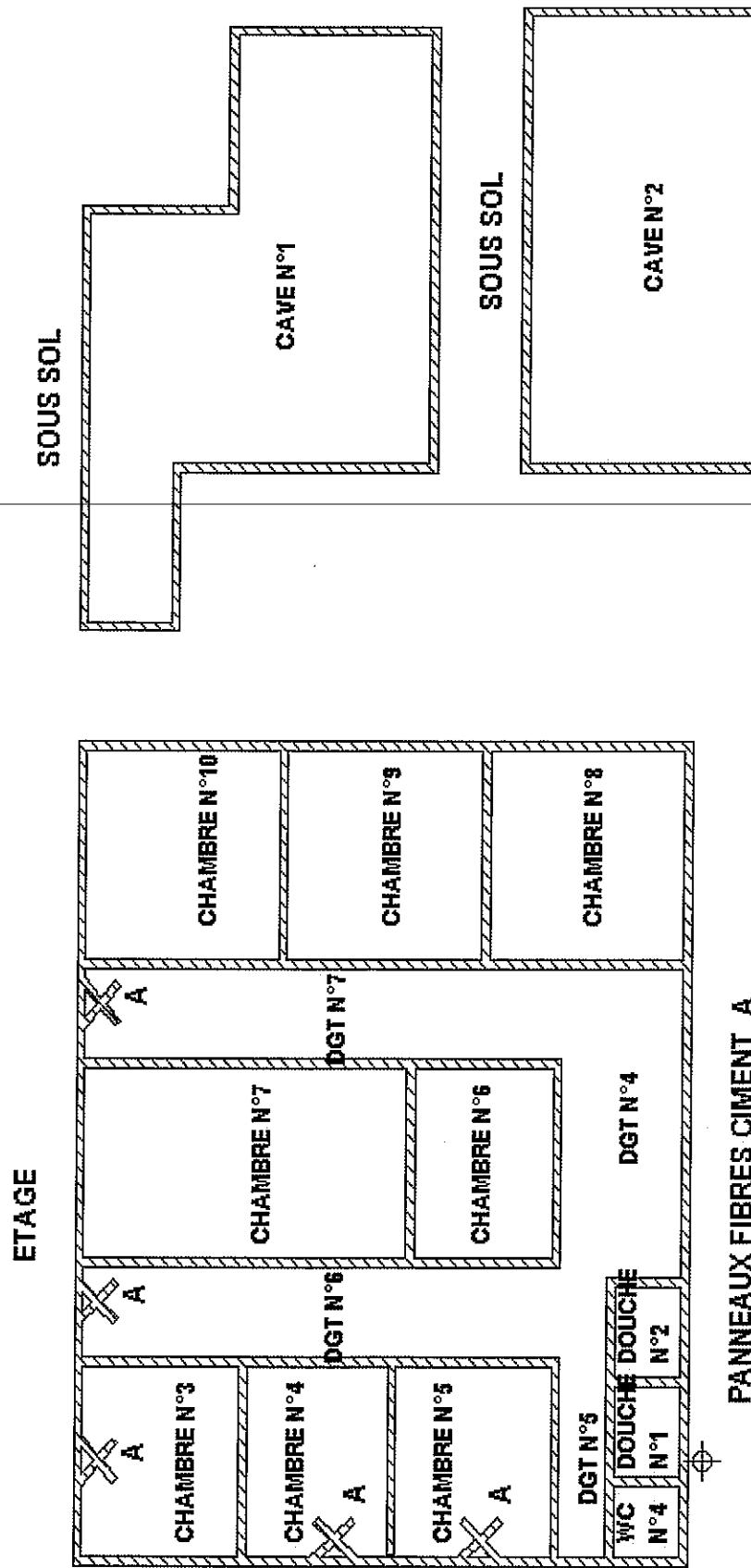
CROQUIS AMIANTE

1 RUE DU 8 MAI
85450 CHAMPAIGNE LES MARAIS



CROQUIS AMIANTE

1 RUE DU 8 MAI
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS



SESO

Client : Mr Mme LE MOAL

INFORMATION CONCERNANT L'IMMEUBLE OBJET DE LA DEMANDE

Désignation : HOTEL RESTAURANT

Date de construction : ?

Structure : PIERRES

Charpente : BOIS

Couverture : TUILES

Liste des locaux visités

Hôtel restaurant composé au sous sol : 2 caves ; au rdc : 4 wc, 2 cabinets de toilette, 3 dégagements, salle de restaurant, cuisine, réserve, entrée, cave, bar, salle d'eau, séjour, débarras, chaufferie ; à l'étage : 10 chambres, 4 dégagements, 2 douches, wc, combles perdus. préau, auvent, parking, terrasse, cour, garage ouvert, abri de jardin.

Liste des locaux non visités et raison

Pièces jointes au rapport

Rapport(s) d'analyse de prélèvement(s) :

2

Grille(s) d'évaluation (Flocages, calorifugeages, faux plafonds) :

Feuilles de consignes générales de sécurité :

**Préconisations liées aux matériaux listés dans le tableau de repérage
(autres que Flocages, Calorifugeages et Faux Plafonds)**

"P" : voir feuille de préconisation ci-jointe.

Diagnostic pour les Flocages, Calorifugeages et Faux Plafonds

Néant

Ce rapport comporte

9 pages, il ne peut être reproduit qu'en totalité.

Date d'émission du présent rapport

17/07/06

Signature de l'Opérateur de repérage

S.A.R.L. SESO
Société d'Expertise du SUD-OUEST
56 Rue Porte au Prévois
B.P. 327 79101 THOUARS CEDEX
Tél. 05 49 66 03 89
Fax 05 49 66 67 03
RCS Bressuire B 421 585 761 00024

Page 6 de 9

CD

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

DEVANT ETRE INTEGREES AU DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE"

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 précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique "amiante" et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du Décret N°96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes 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.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1 . Information générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2 . Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3 . Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité

visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

* manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;



- * travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;
- * travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'élément en amiante-ciment ;
- * déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut-être limitée :

- * par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- * en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettant de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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 à la fin de chaque utilisation.

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.

B. - Consignes générales de sécurité

relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N°11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteurs, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Signification des abréviations des préconisations

P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/02)

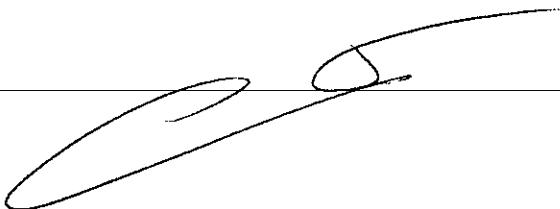
Cette évaluation se fait en tenant compte des indicateurs visuels suivants (pouvant résulter d'un défaut de la protection du matériau, d'un défaut interne au matériau ou d'un défaut d'accrochage à son support, d'une altération due à des actions physiques sur le matériau ou à l'humidité):

Lorsqu'il repère un matériau ou produit dégradé contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage est tenu de le mentionner dans son rapport (conformément au huitième alinéa de l'article 10-3 du décret n°96-97 du 7/02/1996) ainsi que de préconiser des mesures d'ordre générale, adaptées à l'ampleur de la dégradation (ces préconisations peuvent par exemple consister à conseiller de remplacer un élément ou à le protéger des sollicitations mécaniques).

Transport matériaux et produits amiantés :

voir article 6 du décret 96-97 Modifié-Loi du 15/07/1975 et Loi du 19/07/1976

S.A.R.L. SESO
Société d'expertise du SUD-OUEST
56, Rue Porte au Prévost
B.P. 32 - 79101 THOUARS CEDEX
Tél. 05 49 66 03 89
Fax 05 49 66 67 03
RCS Bressuire B 421 585 781 00024





C.R.E.P
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(immeuble constitut avant le 1er janvier 1949)

Loi n°98-657 du 29/07/98, Décrets n°99-483 et 99-484 du 09/06/99, Arrêté du 12/07/99, Décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires) (Circulaire DGS/SD7C/ 2001/27 et UHC/QC/1 n° 2001 du 16 janvier 2001)

VALIDITE DU RAPPORT : 1 AN

Assurance QBE France 05-0066870-Attestation CIREA N°(T640277S2)

Date de la visite :	13-juil-06	Nbre de pages:	12
Date du rapport:	17 juillet 2006	Agence	AUCUNE
Dossier Suivi par:	M AUREY Sébastien PCR M PONS		
Référence Commande:	LE MOAL		
Bordereau d'intervention:	PB13 1036 EP+AM 19617	Acquéreur	COUTON & COVAL MENDES
Commanditaire	Me Thabard 85450 Champagné les Marais	ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIGNÉ	

DESIGNATION DU BIEN A EXPERTISER :

Type de bien:	HOTEL RESTAURANT	Habité :	OUI
Adresse:	1 RUE DU 8 MAI	Meublé :	OUI LE
Ville:	CHAMPAGNE LES MARAIS	Enfants- 6ans: 0	
Code Postal:	85450	Enfants+ 6ans: 0	
Section cadastrale:	D N° 485, 487, 488		

03 NOV. 2006

**Expertise par Analyseur Portable Protec
à fluorescence X**

Type	: LPA-1	S.A.R.L. SESO Société d'expertise du SUD-OUEST 56 Rue Porte au Prévost B.P. 32 - 79101 THOUARS CEDEX Tél. 05 49 66 03 89 Fax 05 49 66 67 03 RCS Bressuire B 421 585 761 00024
N° Série	: 2109	
Source	: A6-589	
Date de calibration :	05/09/02	

Expert Contrôle : M AUREY Sébastien PCR M PONS

HOTEL RESTAURANT

Liste des pièces visitées ou non visitées (se reporter à la fin du tableau des mesures)**Conclusion :**

- Il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire
 Il a été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire
 (voir tableau et recommandations pour le propriétaire)

	Mesure<1mg Classe 0	Non visible ou non dégredit Classe 1	Etat d'usage Classe 2		Total Mesures	
Nombre	227	2	0	22	251	
Préconisation*	sans	Préco = 1	Préco = 1	Préco = 2		

Préconisation * : texte page 2

Courriers : 78 rue Victor Hugo - Résidence Le Mercurial - 24000 Périgueux - Tel 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73 - E Mail : sesosarl@wanadoo.fr SARL au capital de 7 622€ - RCS Bressuire 421 585 761 00024 - APE 748K - TVAFR 00421 585 761 - domiciliation Bancaire : Crédit Mutuel Thouars 36322-0001086200-13-RC : QBE FRANCE 05-0066870
 Agence PAYS DE LOIRE / POITOU : 56 rue Porte au Prévost - BP32 - 79101 THOUARS Cedex - Tél : 05 49 66 03 89 - Fax : 05 49 66 67 03
 Agence LANDES-GASCOGNE : 20 rue Dominique de Gourgues - 40000 MONT DE MARSAN - Tél : 05 58 05 99 41 - Fax : 05 58 46 27 61
 Agence DORDOGNE : 78 rue Victor Hugo Résidence Le Mercurial - 24000 PERIGUEUX - Tél : 05 53 46 30 44 - Fax : 05 53 46 38 73
 Agence PYRENEENNE : 28 rue Carrerot - Résidence Brighton - 84000 PAU - Tél : 05 59 27 00 96 - Fax : 05 59 30 02 71
 Agence CHARENTE-MARITIME/VENDEE : Tél : 05 46 00 46 57 - Tél/Fax : 05 46 35 48 55



C.R.E.P

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Etabli le : 17/07/06
Dossier Suivi par : M AUREY Sébastien PCR M PONS
Référence Commande : LE MOAL
Bordereau d'intervention : PB13 1036 EP+AM 19617

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre rapport d'expertises Peinture/plomb concernant le bien mentionné ci-dessous :

HOTEL RESTAURANT
1 RUE DU 8 MAI
CHAMPAGNE LES MARAIS
85450

PRECONISATION

1-S'il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et 2 *

L'auteur du constat rappelle au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future (voir annexe 3 jointe)

2-S'il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3 *

L'auteur du constat rappelle au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. (copie complète du constat+annexe)

TYPE DE DEGRADATION + CLASSES

- | | |
|--|-------|
| - CLASSE 0 < au seuil | BLANC |
| - CLASSE 1 non dégradé et/ou non visible | BLEU |
| - CLASSE 1 Etat d'usage | JAUNE |
| - CLASSE 3 Etat dégradé | ROUGE |

3- S'il existe au moins une présence de facteurs de dégradations **

Si le constat de risque d'exposition au plomb établi, fait apparaître la présence de facteurs de dégradations, l'auteur du constat transmet immédiatement une copie de ce document au représentant de l'Etat dans le département (Préfecture).

4- Dans le cas d'un immeuble collectif, pour exonérer le vendeur du vice caché sur le bien immobilier vendu, il est rappelé :

Article L1334-8 En tout état de cause, les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, devront avoir fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb à l'expiration d'un délai de quatre ans à compter de la date en vigueur de la loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique.

Facteurs de Dégradations du Bâti - Déclarartion réglementaire

- 1-Au moins un local parmi les locaux objets du constat présentent au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3.
- 2-L'ensemble des locaux objets du constat présentent au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3
- 3-Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré.
- 4-Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellements ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.
- 5-Les objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

**Expertise par Analyseur Portable Protec
à fluorescence X
Rapport Détailé**

**HOTEL RESTAURANT
1 RUE DU 8 MAI
CHAMPAGNE LES MARAIS
85450**

Type **LPA-1**
N° Série **2109**
Source **A6-589**
Date de calibration : **05/09/02**

N°	Pièce	Nom Pièce	Matière	Support	Localisation	Élement	Classe	Substrat	Contenu	Résultat (mg/cm²)	Nature de dégradation	Obs.
1	999	Etalonnage								0,7		
2	999	Etalonnage								0,9		
3	1	S.d'eau	A	Porte	Centr	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,0		
4	1	S.d'eau	A	Porte	Centr	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,0		
5	1	S.d'eau	A	Porte	Centr	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,0		
6	1	S.d'eau	A	Porte	Centr	Cadre	0	Bois	Peinture	0,0		
7	1	S.d'eau	A	Porte	Centr	Cadre	0	Bois	Peinture	0,0		
8	1	S.d'eau	A	Porte	Centr	Cadre	0	Bois	Peinture	0,0		
9	1	S.d'eau	C	Porte	Gauch	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,0		
10	1	S.d'eau	C	Porte	Gauch	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,0		
11	1	S.d'eau	C	Porte	Gauch	Cadre	0	Bois	Peinture	0,0		
12	1	S.d'eau	C	Porte	Gauch	Cadre	0	Bois	Peinture	0,0		
13	1	S.d'eau	C	Porte	Droit	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,0		
14	1	S.d'eau	C	Porte	Droit	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,0		
15	1	S.d'eau	C	Porte	Droit	Cadre	0	Bois	Peinture	0,0		
16	1	S.d'eau	C	Porte	Droit	Cadre	0	Bois	Peinture	0,0		
17	2	Dégagement	A	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
18	2	Dégagement	A	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
19	2	Dégagement	A	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
20	2	Dégagement	B	Fenêtre	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
21	2	Dégagement	B	Fenêtre	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
22	2	Dégagement	B	Fenêtre	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
23	2	Dégagement	B	Fenêtre	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
24	2	Dégagement	C	Mur	Haut Ga		0	Plâtre	Peinture	0,0		
25	2	Dégagement	D	Mur	Haut Ce		0	Plâtre	Peinture	0,0		
26	3	salle repas	A	Mur	Haut Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,2		
27	3	salle repas	A	Mur	Haut Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
28	3	salle repas	B	Mur	Haut Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
29	3	salle repas	C	Mur	Haut Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,4		
30	3	salle repas	C	Mur	Haut Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,4		
31	3	salle repas	D	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Peinture	0,3		
32	3	salle repas	A	Pte fenêtre	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
33	3	salle repas	A	Pte fenêtre	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,2		
34	3	salle repas	A	Pte fenêtre	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
35	3	salle repas	A	Pte fenêtre	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
36	3	salle repas	B	Fenêtre	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
37	3	salle repas	B	Fenêtre	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,4		
38	3	salle repas	B	Fenêtre	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,5		
39	3	salle repas	B	Fenêtre	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,2		
40	3	salle repas	I	Plafond	Centr		0	Plâtre	Peinture	0,5		
41	3	salle repas	I	Plafond	Centr		0	Plâtre	Peinture	0,0		
42	4	Cuisine	A	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
43	4	Cuisine	A	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		

CD

HOTEL RESTAURANT
1 RUE DU 8 MAI
CHAMPAGNE LES MARAIS
85450

Type **LPA-1**
N° Série **2109**
Source **A6-589**
Date de calibration : **05/09/02**

N°	Pièce	Nom Pièce	Mur	Support	Localisation	Element	Classe	Suquetat	Couleur	Résultat mesuré	Nature de dégradation	Obs
44	4	Cuisine	A	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
45	4	Cuisine	A	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,2		
46	4	Cuisine	A	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
47	4	Cuisine	A	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
48	4	Cuisine	C	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
49	4	Cuisine	C	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
50	4	Cuisine	C	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
51	4	Cuisine	C	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
52	4	Cuisine	C	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
53	4	Cuisine	C	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
54	4	Cuisine	1	Plafond	Centr		0	Plâtre	Peinture	0,0		
55	4	Cuisine	1	Plafond	Centr		0	Plâtre	Peinture	0,0		
56	5	reserve	B	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
57	5	reserve	C	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
58	5	reserve	D	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
61	5	reserve	C	Porte	Gauch	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,5		
62	5	reserve	C	Porte	Gauch	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,8		
63	5	reserve	C	Porte	Gauch	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,4		
66	5	reserve	C	Volets	Droit		0	Bois	Peinture	0,0		
67	5	reserve	C	Volets	Droit		0	Bois	Peinture	0,0		
68	5	reserve	C	Volets	Droit		0	Bois	Peinture	0,0		
69	5	reserve	C	Volets	Droit		0	Bois	Peinture	0,0		
72	6	salle bar	D	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
73	6	salle bar	D	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
74	6	salle bar	D	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
75	6	salle bar	D	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
76	6	salle bar	D	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
77	6	salle bar	D	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
78	6	salle bar	D	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
79	6	salle bar	D	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
80	7	WC	A	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
81	7	WC	A	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
82	7	WC	A	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
83	7	WC	A	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
84	8	Dégagement	A	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
85	8	Dégagement	A	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
86	8	Dégagement	A	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
87	8	Dégagement	A	Porte	Centr	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
88	8	Dégagement	B	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
89	8	Dégagement	B	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
90	8	Dégagement	B	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
91	8	Dégagement	B	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
92	8	Dégagement	B	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		

CD

**HOTEL RESTAURANT
1 RUE DU 8 MAI
CHAMPAGNE LES MARAIS
85450**

Type **LPA-1**
N° Série **2109**
Source **A6-589**
Date de calibration : **05/09/02**

N°	Pièce	Num/Pièce	Mur	Support	Localisation	Élement	Classe	Substrat	Contexte	Résultat (mg/cm²)	Nature de dégradation	OBS.
93	8	Dégagement	B	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
94	8	Dégagement	B	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
95	9	Salon	A	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
96	9	Salon	B	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
97	9	Salon	B	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
98	9	Salon	C	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
99	9	Salon	C	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
100	9	Salon	D	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
101	9	Salon	D	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
102	9	Salon	A	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,0		
103	9	Salon	C	Plinthe	Bas Ce		0	Bois	Peinture	0,0		
106	9	Salon	C	Fenêtre	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,3		
107	9	Salon	C	Fenêtre	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
108	9	Salon	C	Fenêtre	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
109	9	Salon	C	Volets	Gauch		0	Bois	Peinture	0,0		
110	9	Salon	C	Volets	Gauch		0	Bois	Peinture	0,0		
111	9	Salon	C	Volets	Gauch		0	Bois	Peinture	0,0		
113	10	palier rdc	A	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Peinture	0,0		
114	10	palier rdc	B	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Peinture	0,0		
115	10	palier rdc	C	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Peinture	0,0		
116	10	palier rdc	D	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Peinture	0,2		
117	10	palier rdc	C	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
118	10	palier rdc	C	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
119	10	palier rdc	C	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,1		
120	10	palier rdc	1	Plafond	Centr		0	Plâtre	Peinture	0,0		
121	11	CH. 1	A	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
122	11	CH. 1	A	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
123	11	CH. 1	B	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
124	11	CH. 1	B	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
125	11	CH. 1	C	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
126	11	CH. 1	D	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,4		
127	11	CH. 1	D	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,4		
128	11	CH. 1	A	Porte	Droit	Ouvrant	0	Bois	Lasure	0,2		
129	11	CH. 1	A	Porte	Droit	Ouvrant	0	Bois	Lasure	0,5		
130	11	CH. 1	A	Porte	Droit	Ouvrant	0	Bois	Lasure	0,3		
131	11	CH. 1	A	Porte	Droit	Cadre	0	Bois	Lasure	0,0		
132	11	CH. 1	A	Porte	Droit	Cadre	0	Bois	Lasure	0,2		
133	11	CH. 1	A	Porte	Droit	Cadre	0	Bois	Lasure	0,5		
134	11	CH. 1	A	Porte	Droit	Cadre	0	Bois	Lasure	0,5		
135	11	CH. 1	C	Fenêtre	Centr	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,3		
136	11	CH. 1	C	Fenêtre	Centr	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,3		
137	11	CH. 1	C	Fenêtre	Centr	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,1		
138	11	CH. 1	C	Fenêtre	Centr	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,0		
139	11	CH. 1	C	Fenêtre	Centr	Cadre	0	Bois	Peinture	0,4		
140	11	CH. 1	C	Fenêtre	Centr	Cadre	0	Bois	Peinture	0,4		
141	12	CH. 2	B	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		

CD

**HOTEL RESTAURANT
1 RUE DU 8 MAI
CHAMPAGNE LES MARAIS
85450**

Type **LPA-1**
N° Série **2109**
Source **A6-589**
Date de calibration : **05/09/02**

N°	Pièce	Nom Pièce	Mur	Support	Localisation	Élement	Classe	Sousstrat	Couleur	Résultat (mm/m²)	Nature de dégradation	Obs.
142	12	CH. 2	C	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
143	12	CH. 2	D	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
144	12	CH. 2	A	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Pa-peint	0,0		
145	12	CH. 2	A	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Pa-peint	0,0		
146	12	CH. 2	A	Porte	Droit	OvrantCadre	0	Bois	Pa-peint	0,0		
147	12	CH. 2	C	Fenêtre	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Lasure	0,0		
148	12	CH. 2	C	Fenêtre	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Lasure	0,0		
149	12	CH. 2	C	Fenêtre	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Lasure	0,0		
150	12	CH. 2	1	Plafond	Centr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
151	13	cage escali	A	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,0		
152	13	cage escali	A	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,7		
153	13	cage escali	A	Porte	Gauch	OvrantCadre	0	Bois	Peinture	0,1		
154	13	cage escali	B	Escalier	Gauch	Lisse basse	0	Bois	Lasure	0,0		
155	13	cage escali	B	Escalier	Gauch	Lisse haute	0	Bois	Lasure	0,1		
156	13	cage escali	B	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Peinture	0,0		
157	13	cage escali	C	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Peinture	0,0		
158	13	cage escali	D	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Peinture	0,0		
159	13	cage escali	1	Plafond	Centr		0	Plâtre	Peinture	0,0		
160	14	CH. 1	A	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
161	14	CH. 1	B	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
162	14	CH. 1	C	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,3		
163	14	CH. 1	D	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,2		
164	14	CH. 1	A	Plinthe	Bas Ga		0	Bois	Peinture	0,0		
165	14	CH. 1	C	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,1		
167	14	CH. 1	1	Plafond	Centr		0	Plâtre	Peinture	0,0		
168	15	CH. 2	A	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,2		
169	15	CH. 2	C	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,3		
170	15	CH. 2	B	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
171	15	CH. 2	D	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,4		
172	15	CH. 2	A	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,0		
173	15	CH. 2	B	Plinthe	Bas Ga		0	Bois	Peinture	0,5		
174	15	CH. 2	C	Plinthe	Bas Ce		0	Bois	Peinture	0,0		
175	15	CH. 2	D	Plinthe	Bas Ce		0	Bois	Peinture	0,0		
178	15	CH. 2	1	Plafond	Centr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
179	16	CH. 3-4	A	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
180	16	CH. 3-4	B	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
181	16	CH. 3-4	C	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,2		
182	16	CH. 3-4	D	Mur	Haut Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
183	16	CH. 3-4	A	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,0		
184	16	CH. 3-4	B	Plinthe	Bas Ce		0	Bois	Peinture	0,3		
185	16	CH. 3-4	C	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,0		
186	16	CH. 3-4	D	Plinthe	Bas Ga		0	Bois	Peinture	0,3		
187	16	CH. 3-4	C	Fenêtre	Gauch	Ouvrant	1	Bois	Peinture	8,0	NVND	
188	16	CH. 3-4	C	Fenêtre	Gauch	Ouvrant	1	Bois	Peinture	7,6	NVND	
189	16	CH. 3-4	C	Fenêtre	Gauch	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,3		
190	16	CH. 3-4	C	Fenêtre	Gauch	Cadre	0	Bois	Peinture	0,0		

CD

HOTEL RESTAURANT
1 RUE DU 8 MAI
CHAMPAGNE LES MARAIS
85450

Type : **LPA-1**
N° Série : **2109**
Source : **A6-589**
Date de calibration : **05/09/02**

N°	Pièce	Nom Pièce	Mur	Support	Localisation	Élement	Classe	Substrat	Couleur	Résultat (mm/cm)	Nature de dégradation	OBS.
191	16	CH. 3-4	C	Fenêtre	Gauch	Cadre	0	Bois	Peinture	0,3		
192	16	CH. 3-4	C	Fenêtre	Gauch	Cadre	0	Bois	Peinture	0,0		
193	16	CH. 3-4	C	Fenêtre	Gauch	Cadre	0	Bois	Peinture	0,1		
194	17	S.d'eau	C	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Peinture	0,0		
195	17	S.d'eau	D	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
196	17	S.d'eau	D	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,2		
197	17	S.d'eau	D	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,4		
200	18	CH. 6	A	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
201	18	CH. 6	B	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
202	18	CH. 6	D	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,2		
205	18	CH. 6	A	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,1		
206	18	CH. 6	C	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,0		
207	18	CH. 6	D	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,0		
208	19	ch n 7	A	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
209	19	ch n 7	B	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,3		
210	19	ch n 7	C	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
211	19	ch n 7	D	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
212	19	ch n 7	A	Plinthe	Bas Ce		0	Bois	Peinture	0,0		
213	19	ch n 7	B	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,2		
214	19	ch n 7	C	Plinthe	Bas Ga		0	Bois	Peinture	0,0		
215	19	ch n 7	D	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,3		
216	19	ch n 7	D	Plinthe	Bas Ce		0	Bois	Peinture	0,1		
219	20	ch n 8	A	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
220	20	ch n 8	B	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
221	20	ch n 8	C	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,1		
222	20	ch n 8	D	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
223	20	ch n 8	A	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,0		
224	20	ch n 8	B	Plinthe	Bas Ga		0	Bois	Peinture	0,0		
225	20	ch n 8	C	Plinthe	Bas Ce		0	Bois	Peinture	0,0		
226	20	ch n 8	D	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,2		
228	20	ch n 8	I	Plafond	Centr		0	Plâtre	Peinture	0,0		
230	21	Couloir	B	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
231	21	Couloir	B	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
232	21	Couloir	C	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
233	21	Couloir	D	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
234	21	Couloir	D	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
235	21	Couloir	I	Plafond	Centr		0	Plâtre	Peinture	0,0		
237	22	Bureau	A	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
238	22	Bureau	B	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
239	22	Bureau	B	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		

CD

**HOTEL RESTAURANT
1 RUE DU 8 MAI
CHAMPAGNE LES MARAIS
85450**

**Type LPA-1
N° Série 2109
Source A6-589
Date de calibration : 05/09/02**

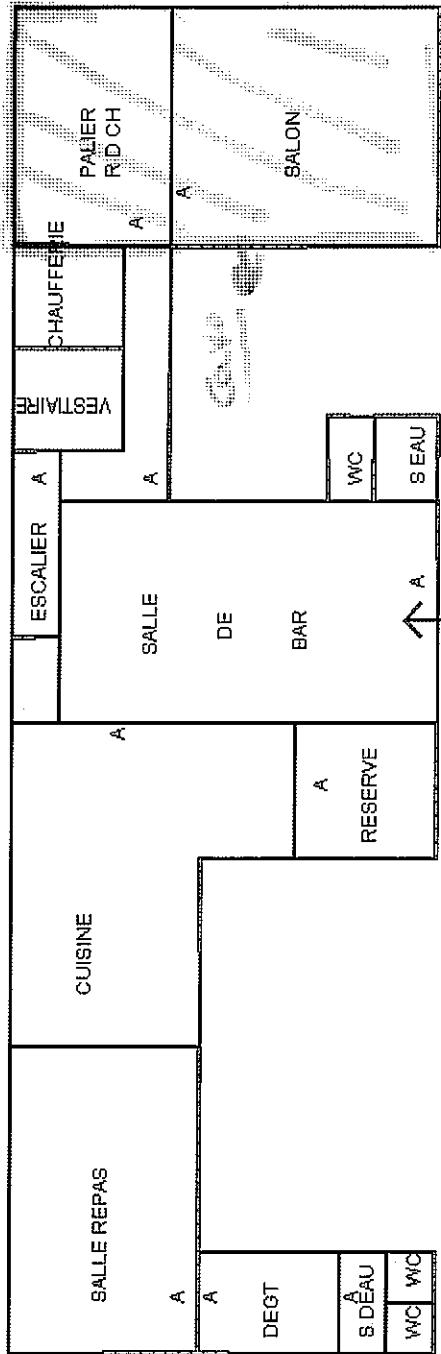
N°	Place	Nom Place	Vitré	Support	Localisation	Element	Classe	Substrat	Couleur	Résultat (microg)	Nature de dégradation	Chx
240	22	Bureau	C	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
241	22	Bureau	D	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,6		
242	22	Bureau	D	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
243	22	Bureau	1	Plafond	Centr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
244	23	CH. 5	A	Mur	Bas Ga		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
245	23	CH. 5	B	Mur	Bas Dr		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
246	23	CH. 5	C	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,0		
247	23	CH. 5	D	Mur	Bas Ce		0	Plâtre	Pa-peint	0,1		
248	23	CH. 5	A	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,0		
249	23	CH. 5	B	Plinthe	Bas Dr		0	Bois	Peinture	0,0		
250	23	CH. 5	C	Plinthe	Bas Ce		0	Bois	Peinture	0,0		
251	23	CH. 5	D	Plinthe	Bas Ga		0	Bois	Peinture	0,0		
253	23	CH. 5	1	Plafond	Centr		0	Plâtre	Peinture	0,0		

Abréviation : ED=etat dégradé, NVND=non visible non dégradé, EU=état d'usage -FD3-FD4-FD5 = facteur dégradation page 2
aucunes mesures n ont étées prises sur les fenetres en PVC car elles n ont pas de revetement contenant du plomb.

LE MOAL
1 RUE DU 8 MAI
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS

CROQUIS C.R.E.P.

PB 131036



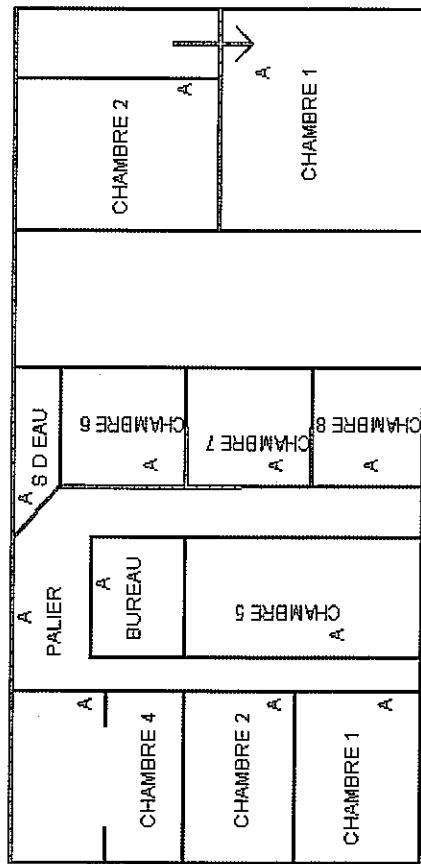
Pour chaque pièce le mur A est repéré sur
le croquis, les murs B,C,D sont déterminés
pour chaque parois en tournant dans le sens
des aiguilles d'une montre .

CD

LE MOAL
1 RUE DU 8 MAI
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS

CROQUIS C.R.E.P.

PB 131036



Pour chaque pièce le mur A est repéré sur
le croquis. Les murs B,C,D, sont déterminés
pour chaque parois en tournant dans le sens
des aiguilles d'une montre .

C 1

Annexe 3. NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- * le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement
- * La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTE :

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc....). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard l'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant.

Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

LES MESURES DE PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB :

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- * s'il porte à la bouche des écaillles de peinture contenant du plomb ;
- * s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- * s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs des fenêtres n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

POUR EVITER QUE VOTRE ENFANT NE S'INTOXIQUE :

- * Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- * Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures.
- * Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide.
- * Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres).
- * Lavez ses mains, ses jouets.

EN CAS DE TRAVAUX PORTANT SUR DES REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB : PRENEZ DES PRECAUTIONS :

- * Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- * Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- * Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

SI VOUS ETES ENCEINTE :

- * Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- * Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

<p>ETAT PARASITAIRE</p> <p>(ARRETE DU 10/08/02)</p> <p>suivant la loi N°99.471 du 8/06/99 et décret d'application 2000-613 du 3/07/00 et arrêté préfectoraux et municipaux décrivant selon la norme AFNOR NF P03-200 l'état parasitaire de l'immeuble.</p> <p>1-ACCÈS A L'IMMEUBLE</p> <p>Le constat parasitaire ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble (caves, greniers, combles, dépendances, garages, placards, appentis, terrains, etc).</p> <p>Il appartient au souscripteur de s'assurer de la mise à disposition de la SARL SESO de tous les moyens d'accès nécessaires (dépose de couvertures, trappes d'accès aux combles, clés des locaux, clés des placards, codes d'accès, etc) et de faire réaliser à ses frais les accès nécessaires par un couvreur ou un menuisier avant le constat parasitaire.</p> <p>Aucune responsabilité ne saurait être reconnue à l'encontre de la SARL SESO si les dispositions du précédent alinéa n'ont pas été respectées par le souscripteur.</p> <p>2-VISIBILITÉ DES LIEUX</p> <p>Le constat parasitaire est établi au moyen d'observations visuelles portant sur l'intégralité des murs, sols, plafonds, planchers constituant l'immeuble. L'observation ne peut être valablement pratiquée que dans des lieux dégagés de tout obstacle (meubles, linge, bois, bouteilles, cartons, encombrements divers).</p> <p>Il appartient au souscripteur de faire enlever ou déplacer à ses frais tous les objets pouvant occulter les parties à examiner dans tous les lieux concernés.</p> <p>3 - EXAMEN DES FACES CACHÉES</p> <p>Les larves xylophages et les termites se dissimulent à l'intérieur du bâti. L'absence d'indices visibles au moment du constat, n'exclut pas la présence des termites en sous-face des éléments de charpentes, contre-cloisons, plinthes, entre plafonds et planchers, etc.</p> <p>Pour acquérir une certitude quant à la présence ou l'absence de termites, il appartient au propriétaire et/ou à l'acquéreur de décider éventuellement de faire réaliser à leur charge, et avant un éventuel second constat, les travaux de découverte de toiture, de dépose de parquets, plinthes, contre cloisons, boiseries... ou d'autoriser les contrôles des destructifs pour permettre la levée des présentes réserves.</p> <p>4 - VALIDITÉ DU CONSTAT</p> <p>Le constat d'état parasitaire n'a de valeur qu'au jour de la visite mais il est utilisable trois mois (Art. 8 - Loi 99-471 du 8/06/99) dans le cadre d'une transaction immobilière.</p> <p>Une fois réalisée l'accessibilité des locaux ou surfaces éventuellement non visibles lors du premier constat, une visite complémentaire devra être demandée.</p> <p>La responsabilité de la SARL SESO ne pourra être mise en cause si des travaux effectués après le constat parasitaire (découverte de toiture, dépose de contre-cloisons, plinthes, parquets, etc.) font apparaître des parasites xylophages, alors que, avant leur constat, aucun démontage dommageable des lieux aura été autorisé par écrit par le propriétaire, ou les accès, le détilage, les débarres, ou les déposes susmentionnées n'auront été réalisés par le souscripteur.</p> <p>5 - LIMITES DU CONSTAT PARASITAIRE</p> <p>Le constat mentionne les désordres parasitaires constatés dans l'immeuble à la date de la présente attestation. La responsabilité de la SARL SESO ne pourrait être engagée que si la preuve est apportée qu'une présence de parasites xylophages pouvait être visible pour un professionnel, 1-jour même du présent constat et dans les mêmes conditions.</p> <p>Les remarques qui peuvent être formulées dans ce constat n'obligent ni le vendeur, ni l'acheteur à effectuer les traitements d'éradication ou les travaux, lesquels sont toutefois fortement conseillés.</p> <p>Le constat ne peut pas servir de référence pour l'estimation du montant des travaux et/ou traitements à envisager.</p> <p>Le constat parasitaire étant limité au constat visuel des parasites xylophages sans sondage dommageable des lieux, il ne peut engager la responsabilité de l'entreprise pour vice caché.</p> <p>Le constat parasitaire ne constitue pas une garantie sur la solidité de l'ouvrage, la SARL SESO n'ayant pas compétence en résistance des matériaux, il appartient au souscripteur et/ou à l'acquéreur d'interroger tout expert qu'il jugera utile sur ce sujet.</p> <p>Ce constat ne concerne que les immeubles visés au recto.</p> <p>Si le bien immobilier mis en vente est régi par la loi n° 65-557 du 10/07/65 (copropriétés) l'état parasitaire porte sur les parties privatives mises en vente. Si l'état parasitaire n'a pas été réalisé sur les parties communes, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés concernant ces parties communes. Sa responsabilité pourra être recherchée, solidairement avec les autres copropriétaires.</p> <p>6-TERMINOLOGIE</p> <p>Toutes traces et dégradations ou indices, infestations de termites sans présence d'individus au jour de la visite impliquent une activité de termites.</p> <p>La société SARL SESO ne pourra être tenue responsable d'une présence de termites après notre visite.</p>	<p>DIAGNOSTIC AMIANTE</p> <p>suivant décret 96.97 du 7/02/96 et modifications Décrets n°2001.840 du 13/09/01 et n°2002.839 du 03/05/02 Loi SRU n°2000.1208 du 13/12/00 Arrêté du 2/02/02 (article 10-4 du décret 96.97 du 7/02/96 modifié).</p> <p>I - Le présent constat de présence ou non de matériaux amiantes est effectué selon la Norme AFNOR NF X 46 020.</p> <p>2-MISSION</p> <p>Soit une transaction immobilière, soit le repérage étendu en vue de la constitution du dossier technique amiante ou le repérage en vue de travaux ultérieurs (démolitions partielles ou totales).</p> <p>3 - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE</p> <p>Le donneur d'ordre s'oblige à fournir, pour consultation par la SARL SESO, tous les documents relatifs à la construction et aux travaux de rénovation de l'immeuble objet de la mission, plans, descriptifs,... ainsi que tous les constats, rapports d'analyses amiante antérieurs.</p> <p>Le donneur d'ordre doit permettre aux opérateurs de la SARL SESO une prévisite si nécessaire de l'ensemble des lieux objets de la mission afin de pouvoir établir un devis.</p> <p>Le donneur d'ordre autorise les opérateurs de la SARL SESO à effectuer des prélèvements de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante et de les faire analyser en laboratoire accrédité COFRAC.</p> <p>4 - CONSTAT</p> <p>Le constat ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble objet de la mission. Il comporte la description, la localisation, les rapports d'analyses concernant l'ensemble des matériaux amiantes que ce soit de l'amiante FRIABLE ou DURE. Il signale aussi les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante n'ayant pu être analysé par manque d'accès.</p> <p>En fonction des résultats d'analyses, les grilles d'évaluation de l'état de conservations des matériaux amiantes seront jointes au rapport.</p> <p>5-AUTRES MISSIONS</p> <p>En fonction des résultats, la SARL SESO peut faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des contrôles périodiques de l'état de conservation des produits amiantes. - des surveillances périodiques des niveaux d'empoussièvement de l'atmosphère. <p>Ces missions feront l'objet de devis complémentaires.</p> <p>C.R.E.P- DIAGNOSTIC PLOMB (Appareil à Fluorescence X)</p> <p>Loi n°98-657 du 29/07/98, Décrets n°99-483 et 99-484 du 09/06/99, Arrêté du 12/07/99, Décret n°2006-474 du 25 avril 2006, Articles L.1334-1 à 1334-13 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique(dispositions réglementaires)</p> <p>I - MISSION</p> <p>La mission de la SARL SESO est réalisée suivant la loi et décret cité ci-dessus.</p> <p>4 - C.R.E.P</p> <p>Le constat ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble objet de la mission. Il comporte la description, la localisation, les rapports de mission et la note d'information.</p> <p>5-Méthode : Le repère A correspond au mur de l'entrée de la pièce. Pour les repères B-C-D suivant le sens des aiguilles d'une montre.</p> <p>LOI CARREZ</p> <p>N° 96.1107 du 18/12/96 et Décret N° 97.532 du 23/05/97</p> <p>La SARL SESO effectue les certificats de mesurage avec un mesureur Laser. Afin d'établir ce certificat, le client se doit de fournir l'accès à tous les lieux concernés par la loi Carrez. En cas de manquement du client à cette prescription, la SARL SESO dégagera sa responsabilité en émettant des réserves sur les pièces non mesurées par manque d'accès.</p> <p>Les mesures effectuées dans les surfaces annexes sont données à titre informatif et ne peuvent en aucun cas, engager la responsabilité de la SARL SESO.</p> <p>VALIDITE DES CONSTATS</p> <p>Toutes prestations non acquittées ne pourront engager la responsabilité de la SARL SESO sur d'éventuels sinistres.</p> <p>Nous, soussignés Acheteur _____</p> <p>Vendeur _____ reconnaissent avoir pris connaissance de l'intégralité des conditions générales de la Sté SESO ci-dessus.</p> <p>date et signature des 2 parties:</p>
--	--

CD



SOCIETE D'EXPERTISE DU SUD-OUEST

Etat parasitaire - Mésange des Carrières - Diagnostic Amianto et Plomb

N° Azur 0 810 20 51 51
Fax 0 810 12 25 65
Site Internet : www.sesoparis.com

Maître,

Suite à la nouvelle législation, le dossier CREP a été envoyé par nos soins à la préfecture du bien expertisé concerné, suivant les facteurs de dégradation stipulé dans le dossier.

Nos salutations.

uriers : 78 rue Victor Hugo - Résidence Le Mercurial - 24000 Périgueux - Tél 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73 - E Mail : sesosarl@wanadoo.fr SARL au capital de 7 622E - RCS Bressuire 421 585 761 00024
'E 748K -TVAFR 00421 585 761 -Domiciliation Bancaire : Crédit Mutuel Thouars: 36322-00010662303-13 RC : QBE FRANCE 05-0066870
gence PAYS DE LOIRE / POITOU : 56 rue Porte au Prévost - BP32 -79101 THOUARS Cedex- Tél : 05 49 66 03 89 - Fax : 05 49 66 67 03
gence LANDES-GASCOGNE : 20 rue Dominique de Gourgues - 40000 MONT DE MARSAN - Tél : 05 58 05 99 41 - Fax : 05 58 46 27 61
gence DORDOGNE : 78 rue Victor Hugo Résidence Le Mercurial - 24000 PERIGUEUX - Tél : 05 53 46 30 44 - Fax : 05 53 46 38 73
gence PYRENEENNE : 29 rue Carrerot - Résidence Brighton - 64000 PAU - Tél : 05 59 27 00 96 - Fax : 05 59 30 02 71
gence CHARENTE-MARITIME/VENDEE : Tél : 05 46 00 46 57 - Tél/Fax : 05 46 35 48 55

CD

SESO

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Descriptif du logement et des équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs PIERRES	Système FIOUL	Système ELECTRIQUE
Toiture COMBLES	Ametteurs	
Menuiseries PVC ET BOIS	Inspection > 15 ans	
Plancher bas DALLE BETON		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	kWh _{EP} /m ² .an
Type d'Equipements présents utilisant des énergies renouvelables		

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 le rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écartier 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.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposez 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 rafraîchissement 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'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

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

- Régulez 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 nettoyez 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 mesures

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 réduit de 5,5 %.

Mesure d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
		€	☆	◆	
ISOLATION COMBLES	+++	☆	◆◆		

Coût approximatif d'investissement
1 Euro : moins de 200 TTC
2 Euros : entre 200 et 500 TTC
3 Euros : entre 1000 et 5000 TTC
4 Euros : plus de 5000 TTC

Economies
1 étoile : moins de 100€TTC
2 étoiles : entre 100€ et 200€TTC
3 étoiles : entre 200 et 300€ TTC
4 étoiles : plus de 300€TTC

Temps de retour / investissement
4 macarons : moins de 5ans
3 macarons : entre 5 et 10ans
2 macarons : entre 10et 15ans
1 macaron : plus de 15ans

Commentaires :

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.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Société Civile Professionnelle d'Avocats

4, Place du Calvaire - B.P. 50442

35104 RENNES CEDEX 3

Tél. 02.99.78.31.31 - Fax 02.99.78.14.38 - e-mail : sepcouetoux@rennes-avocat.com

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

Patrice COUËTOUX du TERTRE

Ancien Bâtonnier

En collaboration
Laurent BOIVIN
Angéline HARDY

Avocats à la Cour

LE 03 NOV. 2006

Maître Bertrand TABARD
2 Rue de la Paix
85450 CHAMPAGNE-LES-MARAIS
FRANCE

Envoi par télécopie
N° 02.51.56.59.93

Rennes, le 30 octobre 2006

AFF. CMB / LE MOAL - SI Champagné les Marais
PCT/JC
05C306

Mon Cher Maître,

Je reviens vers vous dans cette affaire où un jugement de conversion est intervenu.

Ma cliente, le CMB vous a transmis ou est sur le point de vous transmettre :

- le détail de sa créance en prévision de l'acte que vous devez recevoir,
- Les main levée et accord pour procéder à la vente.

Pour mémoire, la créance du CMB s'élève, déduction faite des versements qui ont été effectués dans le cadre de la saisie attribution, au 28 Octobre à la somme de 41.860,02 € outre intérêts postérieurs jusqu'à parfait paiement au taux de 3,364%.

Le décompte préparé par le CMB au titre des frais de saisie attribution comporte une petite erreur car le total n'est pas de 647,80 € mais de 677,80 €, conformément au document annexé.

Enfin, il convient de prévoir les frais de saisie immobilière qui s'élèvent entre la SCP CIRIER mon correspondant et les frais dont j'ai fait l'avance, à la somme de 895,89 € + 1.367,79 € = 2.263,68 €.

Cabinet secondaire : 45 rue Saint-Michel - 35600 REDON - Tél. 02.99.71.00.31

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.



C'est donc une somme de :

$$41.860,02 \text{ €} + 677,80 \text{ €} + 2.263,68 \text{ €} = 44.801,50 \text{ €},$$

qu'il convient de me régler en un chèque à l'ordre de la CARPA.

Votre bien dévoué.

Patrice Couëtoux du Tertre

CD

SELARL Jean-Pierre LAVIGNE
Huissier de Justice Associé
8, rue de la Lamproie - B.P.33
85201 FONTENAY LE COMTE CEDEX
CCP 20041 01011 0038150B032 59
TEL. 02 51 69 17 70
FAX. 02 51 69 99 00

le, 27.10.06

N° dossier : 82502233
Affaire : CREDIT MUTUEL
Objet : Décompte en date du 08.11.2005

M. LE MOAL Pascal
Mme LE MOAL Céline née O'HANLON
5 Rue de la Croix Marelle

35560 BAZOUGES LA PEROUSE

NATURE	DEBIT	CREDIT
Principal	44165,94	
Indemnité contractuelle de défaillance	3101,51	
Intérêts acquis au 27.10.06	1576,46	
au taux de 3,36%		
Frais		
Frais dus (dénoncés de Saisie Attribution)	151,20	
Frais de Procédure	304,72	
Débours + Taxe	19,12	
Droit d'Encaissement	74,00	
T.V.A. 378,72 x 19,60%	74,23	
+ Main levée Saisie Attribution TTC.	54,53	
A déduire		
Acomptes		5157,29
TOTAUX	49521,71	5157,29
RESTE A PAYER en Euros	44364,42	

DECOMpte TRANSMIS POUR INFORMATION A SCP COUETOUX du TERTRE

(Dans ce décompte ne sont pas inclus les frais de procédure
de saisie immobilière)

ETAT DES FRAIS DU DOSSIER : 055094

Edité le 30/10/2006 à 10:27 par NR

CLIOPEN Windows

SAISIE IMMOBILIERE

Affaire : CREDIT MUTUEL / LE MOAL

Nature : Procédure d'Exécution

Responsable : CIRIER Pierre-Antoine

1° Pour : CAISSE CREDIT MUTUEL DE PLE

1° Contre : LE MOAL Pascal

Rubriques	Non Soumis	Soumis	Emoluments	Mt TVA
FRAIS DE POURSUITE				
LRAR Conservation des Hypothèques		5.78		1.13
Frais publication saisie (07/04/2006)	34.00			
Emolument s/ publication			24.58	4.82
Etat hypothécaire s/ publication	14.00	1.64		0.32
Extraits plans cadastraux (28/04/2006)	6.00	9.83		1.93
Emolument fixe R.U.			22.94	4.50
Dressé sommation (5,60 X 2)			11.20	2.20
Mention sommation (17 x 2)	34.00			
Emolument fixe mention (8.19 X 2)			16.38	3.21
Droit gradué			15.00	2.94
Copie de pièces			5.60	1.10
INCIDENT DU 12/09/2006				
Conclusions incident (17/07/2006)		1.60		0.31
Droit de plaidoirie jugt incident	8.84			
1/2 droit fixe incident			3.29	0.64
Mention jugement de conversion	84.00			
émolument s/ publication			24.58	4.82
Droit gradué			15.00	2.94
Copie de pièces			5.60	1.10
3/8èmes émolument s/ mise à prix			434.85	85.23
Total des Débours Non Soumis :	180.84			
Total des Débours Soumis (HT) :	18.85			
Total des Emoluments (HT) ... :	579.02			
TOTAL T.T.C. :	895.90			
TOTAL T.V.A. :	117.19			

A la date du 30/10/2006**au taux de Tva en vigueur****Mt TTC 'Facturation Etat de Frais' :** 895.89**Mt TVA 'Facturation Etat de Frais' :** 117.18

Crédit Mutuel de Bretagne

Groupe Crédit Mutuel Arkéa

Direction départementale d'Ille-et-Vilaine
 Adresse postale : CS 68502 - 35005 Rennes cedex
 Tél. 02 99 85 78 78 - Télécopie 02 99 85 78 79

Rennes, le 27/10/2006

MAITRE HANOUT-LEVINDRE
 Notaire
**18 rue de Bretagne
 35610 PLEINE FOUGERES**

N/REF : CT/ DD 35-CP
 TEL : 02.99.85.78.12
 N° DOS : 0180 42602

LE MOAL

VENTE 1 rue du 8 mai 85450 CHAMPAGNE LES MARAIS

V/REF : VENTE LE MOAL/COUTON-COVAL MENDES 20060722 1465

TELECOPIE + LETTRE SIMPLE

Maître,

Nous faisons suite à votre télécopie en date du 26/10/06.

Nous vous prions de trouver, sous ce pli le décompte de notre créance arrêtée au 26/10/06.

Par ailleurs, nous nous engageons de manière irrévocable :

- à consentir aux mainlevées des inscriptions de Privilège de Prêteurs de Deniers et de l'hypothèque conventionnelle prises sur le bien situé 1 rue du 8 mai 85450 CHAMPAGNE LES MARAIS, moyennant le versement entre nos mains d'une somme à préciser qui couvrira l'intégralité des sommes dues en capital, intérêts, accessoires et frais de procédure.
- à vous adresser à réception du remboursement de notre créance les pouvoirs pour établir la mainlevée desdites inscriptions.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Responsable du Service Contentieux
Michel OREAC

CAISSE INTERFÉDÉRALE DE CRÉDIT MUTUEL
 Société Anonyme Coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances - SIREN 775 577 016 RCS Brest
 Garantie financière et responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L 530-1 et L 530-2 du code des assurances
 Siège social : 32 rue Mirabeau - 29480 Le Relecq-Kerhuon / BRÉS

Le MANDANT

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL dont le siège social est à RENNES (35065) Boulevard de la Tour d'Auvergne, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité limitée, régie par les dispositions du Titre III de la Loi du 24 Juillet 1867, de la Loi du 10 Septembre 1947 et par l'article 5 de l'Ordonnance du 16 Octobre 1958,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro D 318 332 251,

Représentée par Monsieur Michel OREAC, responsable du service Maîtrise des Risques, domicilié en sa qualité au Service Maîtrise des Risques de la Direction Départementale d'Ille et Vilaine du Crédit Mutuel de Bretagne, 30 Bd de la Tour d'Auvergne à 35065 RENNES Cedex, habilité à cet effet suivant délibération du Conseil d'Administration de la Caisse Crédit Mutuel de PLEINE-FOUGERES (35610) en date du 27 Septembre 2005.

constitue pour son mandataire spécial :

Tout clerc de l'Etude de Maître Bernard THABARD, Notaire à LUCON (85400)

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

1/ Donner son accord pour autoriser la vente
Par

Monsieur Pascal Michel Denis LE MOAL, Carreleur, divorcé en premières noces de Madame Céline Marie-Thérèse O'HANLON suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-MALO en date du 7 Juin 2006, demeurant à BAZOUGES-LA-PEROUSE (35560), 5 Rue de la Marelle.

Né à SAINT-DENIS (93200), le 05 septembre 1973.
Et

Madame Céline Marie-Thérèse O'HANLON, Agent de Service, divorcée en premières noces de Monsieur Pascal Michel Denis LE MOAL suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-MALO en date du 7 Juin 2006, demeurant à ROZ-SUR-COUESNON (35610), rue de la bossette.

Née à PARIS (75014), le 12 avril 1973.

Des biens dont la désignation suit :

CHAMPAGNE LES MARAIS (85450)
I, rue du 8 mai

Un bâtiment à usage de commerce et d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de restaurant, cuisine, arrière-cuisine, vestiaire, water-closet, salle de café, chaufferie, bureau, chambre, petite salle à manger,

- A l'étage : chambre avec salle de bains, water-closet, sept chambres, deux douches, Petit grenier et terrasse.

De l'autre côté de la rue : cour à usage de parking avec hangar.
L'ensemble figurant au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	485	LE BOURG		0	4	40
D	487	LE BOURG		0	3	15
D	488	LE BOURG		0	8	53
			TOTAL	0	16	08

Moyennant le prix de : SOIXANTE-NEUF MILLE EUROS (69 000,00 EUR.)

PROCURATION CMB

Page 2 sur 2

Suivant acte à recevoir par Maître Bernard THABARD, Notaire à LUCON (85400)

2/ Donner mainlevée :

- Du commandement valant saisie par Maître CIRIER et Associés aux SABLES D'OLONNE suivant acte en date du 18 Janvier 2006, publié au bureau des hypothèques le 7 avril 2006, référence d'enlissement 2006 S2

Exploit de Maître SALLABER huissier de justice à ST BRICE EN COGLES (35) du 18/01/2006

Suivi de la sommation par Maître CIRIER et associés aux SABLES D'OLONNE suivant acte en date du 16 Mai 2006, publié au bureau des hypothèques le 22 Mai 2006, référence de dépôt 2006D4538

Exploit de Maître SALLABER Huissier de justice du 16/05/2006.

- Du commandement valant saisie par Maître CIRIER et associés aux SABLES D'OLONNE suivant acte en date du 18 Janvier 2006, publié au bureau des hypothèques le 7 Avril 2006, référence d'enlissement 2006 S3

Exploit de Maître GROSSIN huissier de justice à ST MALO (35) du 18/01/2006 suivi de la mention de Sommation par Maître CIRIER et Associés aux SABLES D'OLONNE suivant acte en date du 15 Mai 2006, publié aux hypothèques le 22 Mai 2006, référence de dépôt 2006D4539.

Exploit de Maître GROSSIN Huissier de justice du 15/05/2006.

E plus généralement, auquel, il confère et transmet les pouvoirs nécessaires, au nom de la ou des Etablissements qu'il représente, à l'effet de :

Avec ou sans constatation de paiement et en autorisant le désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et la mainlevée de toutes mentions d'antériorité, de toutes inscriptions de privilège de vendeur et autres, de toutes publications de saisies et de dénonciations de saisies, pouvant profiter au constituant, faire mainlevée pure et simple et consentir à la radiation entière et définitive de toutes inscriptions.

Consentir la décharge pleine et entière à Monsieur le Conservateur du bureau des Hypothèques qui opérera la radiation.

Consentir mention partout où besoin sera, requérir la délivrance de tout certificat.

Désister purement et simplement le constituant de l'effet de tout transport d'indemnité en cas d'incendie consenti à son profit et de l'effet de toutes significations qui en ont été faites à toutes compagnies d'assurances, sous quelque forme que ce soit, à raison de la créance conservée par la ou les inscriptions sus énoncées.

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

Fait et passé à Rennes

Le 16 octobre 2006.

Bon pour pouvoir

CCM PLEINE FOUGERES
1 RUE DE BRETAGNE

35610 PLEINE FOUGERES

OBJET : PRET INDISSIMMO 3
DATE DE DEPART : 05-01-03
DATE DE 1ERE ECH : 05-02-03

! RELEVE EURO !

M. LE MOAL PASCAL
LA POULTIERE
9 BASSE RUE
35610 ROZ SUR COUESNON

COMPTE : 0180 3549757 + 02
TAUX : 3,364 %
AID : 0,00
FOGAR : 0,00
NOMINAL : 51 500,00 180 MOIS

! DATE !		! DEBIT	! CREDIT
12-10-05	SITUATION AU 1ER IMPAYE SOLDES EN CAPITAL		44 165,94
05-12-05	ACCROISSEMENT DU 05-10-05 AU 05-12-05 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	246,94 1,32 25,04	
30-12-05	ACCROISSEMENT DU 05-12-05 AU 30-12-05 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	102,04 2,23 14,60	
05-03-06	ACCROISSEMENT DU 30-12-05 AU 05-03-06 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	386,68 11,89 52,56	
05-04-06	ACCROISSEMENT DU 05-03-06 AU 05-04-06 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	131,11 6,97 17,52	
18-05-06	REMBOURSEMENT REMBOURSEMENT CAPITAL		700,00
05-05-06	ACCROISSEMENT DU 05-04-06 AU 05-05-06 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	130,37 8,07 17,52	
13-06-06	REMBOURSEMENT REMBOURSEMENT CAPITAL		500,00
05-06-06	ACCROISSEMENT DU 05-05-06 AU 05-06-06 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	129,63 5,71 17,52	
27-07-06	REMBOURSEMENT REMBOURSEMENT CAPITAL REMBOURSEMENT INTERETS NORMAUX		986,47 13,52
05-07-06	ACCROISSEMENT DU 05-06-06 AU 05-07-06 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	128,89 4,18 17,52	
05-09-06	ACCROISSEMENT DU 05-07-06 AU 05-09-06 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	255,53 1,44 35,04	

05-10-06 ACCROISSEMENT DU 05-09-06
AU 05-10-06
INTERETS NORMAUX 126,64
INTERETS SUR RETARD 2,75
ATD 11,52

VENTILATION DU SOLDE AU 26-10-06
CAPITAL 41 979,47 DONT EXIGIBLE 737,45
INTERETS NORMAUX 1 522,46 DONT EXIGIBLE 1 522,46
INTERETS SUR RETARD 42,33 DONT EXIGIBLE 42,33
ATD 210,24 DONT EXIGIBLE 210,24
TOTAL 43 754,50 DONT EXIGIBLE 2 512,49

OUTRE INDEMNITE CONTRACTUELLE DE DEFAILLANCE DE 7% DES SOMMES DUES 3062,81 €

46 817,31 € ~ TOTAL, OUTRE INTERETS POSTERIEURS JUSQU'A PARFAIT PAIEMENT

+ 5157,29 € versements effectués par les époux le Moal

41 860,02 € SOLDE INTERMEDIAIRE

+ 647,80 € OUTRE FRAIS AU TITRE DE LA SAISIE ATTRIBUTION (Huissier)

+ MEMOIRE FRAIS DE SAISIE IMMOBILIÈRE et ENOLUMENTS

X
6771 880
+ 647,80 €

Patrice COUETOUX du TERTRE
Société d'Avocats
4 Place du Calvaire
B.P. 50442
35104 RENNES CEDEX 3

Tél. 02.99.78.31.31.
Télécopie 02.99.78.14.38.
E-mail : scpcouetoux@rennes-avocat.com

Rennes, le 30 octobre 2006

AFF : CMB / LE MOAL
SI Champagné Marais
05C306

ETAT DE FRAIS

	NON TAXABLES	H.T.	T.V.A.
➤ Réquisition n° 3233	14,00 €		
➤ Demande d'état		1,33 €	0,27 €
➤ Commandement de Saisie- Immobilière Monsieur LE MOAL	9,97 €	274,76 €	53,85 €
➤ Commandement de Saisie- Immobilière Madame LE MOAL	11,15 €	374,25 €	73,35 €
➤ ½ droit fixe requête		3,29 €	0,64 €
➤ Droit gradué		4,60 €	0,90 €
➤ Signification ordonnance	9,97 €	63,02 €	12,35 €
➤ Signification ordonnance	9,97 €	44,36 €	8,69 €
➤ Sommation de prendre communication du cahier des charges Mme LE MOAL	9,97 €	75,96 €	14,89 €
➤ Sommation de prendre communication du cahier des charges M. LE MOAL	9,97 €	45,95 €	9,01 €

➤ Procès-verbal de description	9,15 €	185,76 €	36,41 €
	84,15 €	+ 1.073 ,28 €	+ 210,36 €
TOTAL	<u>1.367,79 €</u>		

Crédit Mutuel de Bretagne

Groupe Crédit Mutuel Arkéa

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

03 NOV. 2006

LE

Rennes, le 27/10/2006

Direction départementale d'Ille-et-Vilaine
Adresse postale : CS 66502 - 35066 Rennes cedex
Tél. 02 99 85 78 78 - Télécopie 02 99 85 78 79

N/REF : CT/ DD 35-CP
TEL : 02.99.85.78.12
N° DOS : 0180 42602
LE MOAL

VENTE 1 rue du 8 mai 85450 CHAMPAGNE LES MARAIS

V/REF : VENTE LE MOAL/COUTON-COVAL MENDES 20060722 1465

MAITRE HANOUT-LEVINDRE
Notaire
18 rue de Bretagne
35610 PLEINE FOUGERES

TELECOPIE + LETTRE SIMPLE

Maître,

Nous faisons suite à votre télécopie en date du 26/10/06.

Nous vous prions de trouver, sous ce pli le décompte de notre créance arrêtée au 26/10/06.

Par ailleurs, nous nous engageons de manière irrévocable :

- ▶ à consentir aux mainlevées des inscriptions de Privilège de Prêteurs de Deniers et de l'hypothèque conventionnelle prises sur le bien situé 1 rue du 8 mai 85450 CHAMPAGNE LES MARAIS, moyennant le versement entre nos mains d'une somme à préciser qui couvrira l'intégralité des sommes dues en capital, intérêts, accessoires et frais de procédure.
- ▶ à vous adresser à réception du remboursement de notre créance les pouvoirs pour établir la mainlevée desdites inscriptions.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Responsable du Service Contentieux
Michel OREAC

CAISSE INTERFÉDÉRALE DE CRÉDIT MUTUEL

Société Anonyme Coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances - SIREN 775 577 018 RCS Brest
Garantie financière et responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L 530-1 et L 530-2 du code des assurances
Siège social : 32 rue Mirabeau - 29480 Le Relais-Kerhuon / BREST

MC39130 EUR
PVnE

P R O F I L C O M P T E
DETAIL PRET CONTENTIEUX EN COURS

16/10/2006

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSIGNÉ

Identifiant : 0180 39497574 02 LE MOAL PASCAL
Catalogue : 20061 Souscrit : TE19824822
Libellé : PRET INDISSIMMO 3
Nature du projet : RESIDENCE SECON.LOCATIVE
Objet principal : ACHAT D'ANCIEN SEUL
Nominal : 51500,00 Taux : 3,6630
Echéances (Ass. comprise) : 390,73 Formule : CONSTANTES

180 Mensualité(s) du 05/01/03 au 05/01/18 Durée restante (en mois) : 135

Domiciliation : 0180 39497574 46
Capital théorique restant : 41242,01
Montant non débloqué : 0,00

Garantie : HYPOTHEQUE
Intérêt de retard : 42,33 Nb éch. impayées : 12
Créance : 43754,50 Montant APL : 0,00
Exigible : 2512,49 Solde prorogé : 0,00

F3:ECR PREC. F4:MENU GEN.

F22:CONVERSION

LE 03 NOV 2006

CCM PLEINE FOUGERES
1 RUE DE BRETAGNE
35610 PLEINE FOUGERES

OBJET : PRET INDISSIMMO 3
DATE DE DEPART : 05-01-03
DATE DE 1ERE ECH : 05-02-03

! R E L E V E E U R O !

M. LE MOAL PASCAL
LA POULTIERE
9 BASSE RUE
35610 ROZ SUR COUESNON

COMPTE : 0180 3949757 4 02
TAUX : 3,364 %
AID : 0,00
FOGAR : 0,00
NOMINAL : 51 500,00 180 MOIS

-----!
! DATE ! ! DEBIT ! ! CREDIT !
-----!

12-10-05	SITUATION AU 1ER IMPAYE SOLDE EN CAPITAL	44 165,94
05-12-05	ACCROISSEMENT DU 05-10-05 AU 05-12-05 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	246,94 1,32 35,04
30-12-05	ACCROISSEMENT DU 05-12-05 AU 30-12-05 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	102,04 2,23 14,60
05-03-06	ACCROISSEMENT DU 30-12-05 AU 05-03-06 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	386,88 11,89 52,56
05-04-06	ACCROISSEMENT DU 05-03-06 AU 05-04-06 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	131,11 6,97 17,52
18-05-06	REMBOURSEMENT REMBOURSEMENT CAPITAL	700,00
05-05-06	ACCROISSEMENT DU 05-04-06 AU 05-05-06 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	130,37 8,07 17,52
13-06-06	REMBOURSEMENT REMBOURSEMENT CAPITAL	500,00
05-06-06	ACCROISSEMENT DU 05-05-06 AU 05-06-06 INTERETS NORMAUX INTERETS SUR RETARD AID	129,63 5,71 17,52
27-07-06	REMBOURSEMENT REMBOURSEMENT CAPITAL	986,47

	REMBOURSEMENT INTERETS NORMAUX		13,53
05-07-06	ACCROISSEMENT DU 05-06-06 AU 05-07-06		
	INTERETS NORMAUX	128,89	
	INTERETS SUR RETARD	4,18	
	AID	17,52	
05-09-06	ACCROISSEMENT DU 05-07-06 AU 05-09-06		
	INTERETS NORMAUX	255,53	
	INTERETS SUR RETARD	1,44	
	AID	35,04	
05-10-06	ACCROISSEMENT DU 05-09-06 AU 05-10-06		
	INTERETS NORMAUX	126,64	
	INTERETS SUR RETARD	2,75	
	AID	17,52	
	TOTAUX	46 073,37	2 200,00
	SOLDE	43 873,37	
	VENTILATION DU SOLDE AU 14-10-06		
	CAPITAL	41 979,47	DONT EXIGIBLE 737,46
	INTERETS NORMAUX	1 522,46	DONT EXIGIBLE 1 522,46
	INTERETS SUR RETARD	42,33	DONT EXIGIBLE 42,33
	AID	210,24	DONT EXIGIBLE 210,24
	TOTAUX	43 754,50	DONT EXIGIBLE 2 512,49

Outre indemnité contractuelle de défaillance de 7% des sommes dues 3 062,81€

46 817,31 € = TOTAL, OUTRE INTERETS POSTERIEURS JUSQU'A PARFAIT PAIEMENT

LE

03 NOV. 2006

Le MANDANT

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL dont le siège social est à RENNES (35065) Boulevard de la Tour d'Auvergne, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité limitée, régie par les dispositions du Titre III de la Loi du 24 Juillet 1867, de la Loi du 10 Septembre 1947 et par l'article 5 de l'Ordonnance du 16 Octobre 1958,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro D 318 332 251,

Représentée par Monsieur Michel OREAC, responsable du service Maîtrise des Risques, domicilié en sa qualité au Service Maîtrise des Risques de la Direction Départementale d'Ille et Vilaine du Crédit Mutuel de Bretagne, 30 Bd de la Tour d'Auvergne à 35065 RENNES Cedex,

habilité à cet effet suivant délibération du Conseil d'Administration de la Caisse Crédit Mutuel de PLEINE-FOUGERES (35610) en date du 27 Septembre 2005.

constitue pour son mandataire spécial :

Tout clerc de l'Etude de Maître Bernard THABARD, Notaire à LUCON (85400)

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

1/ Donner son accord pour autoriser la vente

Par

Monsieur Pascal Michel Denis LE MOAL, Carreleur, divorcé en premières noces de Madame Céline Marie-Thérèse O'HANLON suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-MALO en date du 7 Juin 2006, demeurant à BAZOUGES-LA-PEROUSE (35560), 5 Ruelle de la Marelle.

Né à SAINT-DENIS (93200), le 05 septembre 1973.

Et

Madame Céline Marie-Thérèse O'HANLON, Agent de Service, divorcée en premières noces de Monsieur Pascal Michel Denis LE MOAL suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-MALO en date du 7 Juin 2006, demeurant à ROZ-SUR-COUESNON (35610), rue de la bossette.

Née à PARIS (75014), le 12 avril 1973.

Des biens dont la désignation suit :

CHAMPAGNE LES MARAIS (85450)

1, rue du 8 mai

Un bâtiment à usage de commerce et d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de restaurant, cuisine, arrière-cuisine, vestiaire, water-closet, salle de café, chaufferie, bureau, chambre, petite salle à manger,

- A l'étage : chambre avec salle de bains, water-closet, sept chambres, deux douches, Petit grenier et terrasse.

De l'autre côté de la rue : cour à usage de parking avec hangar.

L'ensemble figurant au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	485	LE BOURG		0	4	40
D	487	LE BOURG		0	3	15
D	488	LE BOURG		0	8	53
			TOTAL	0	16	08

Moyennant le prix de : SOIXANTE-NEUF MILLE EUROS (69 000,00 EUR.)

Suivant acte à recevoir par Maître Bernard THABARD, Notaire à LUCON (85400)

2/ Donner mainlevée :

- Du commandement valant saisie par Maître CIRIER et Associés aux SABLES D'OLONNE suivant acte en date du 18 Janvier 2006, publié au bureau des hypothèques le 7 avril 2006, référence d'enlissement 2006 S2

Exploit de Maître SALLABER huissier de justice à ST BRICE EN COGLES (35) du 18/01/2006

suivi de la sommation par Maître CIRIER et associés aux SABLES D'OLONNE suivant acte en date du 16 Mai 2006, publié au bureau des hypothèques le 22 Mai 2006, référence de dépôt 2006D4538

Exploit de Maître SALLABER Huissier de justice du 16/05/2006.

- Du commandement valant saisie par Maître CIRIER et associés aux SABLES D'OLONNE suivant acte en date du 18 Janvier 2006, publié au bureau des hypothèques le 7 Avril 2006, référence d'enlissement 2006 S3

Exploit de Maître GROSSIN huissier de justice à ST MALO (35) du 18/01/2006

suivi de la mention de Sommation par Maître CIRIER et Associés aux SABLES D'OLONNE suivant acte en date du 15 Mai 2006, publié aux hypothèques le 22 Mai 2006, référence de dépôt 2006D4539.

Exploit de Maître GROSSIN Huissier de justice du 15/05/2006.

E plus généralement, auquel, il confère et transmet les pouvoirs nécessaires, au nom de la ou des Etablissements qu'il représente, à l'effet de :

Avec ou sans constatation de paiement et en autorisant le désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et la mainlevée de toutes mentions d'antériorité, de toutes inscriptions de privilège de vendeur et autres, de toutes publications de saisies et de dénonciations de saisies, pouvant profiter au constituant, faire mainlevée pure et simple et consentir à la radiation entière et définitive de toutes inscriptions.

Consentir la décharge pleine et entière à Monsieur le Conservateur du bureau des Hypothèques qui opérera la radiation.

Consentir mention partout où besoin sera, requérir la délivrance de tout certificat.

Désister purement et simplement le constituant de l'effet de tout transport d'indemnité en cas d'incendie consenti à son profit et de l'effet de toutes significations qui en ont été faites à toutes compagnies d'assurances, sous quelque forme que ce soit, à raison de la créance conservée par la ou les inscriptions sus énoncées.

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

Fait et passé à Rennes
Le 16 octobre 2006 -

Bon pour pouvoir

Caisse Crédit Mutuel de Pleine Fougères
Siège social : 1 rue de Bretagne 35610 PLEINE FOUGERES
R.C.S. : D777 715 889

Société coopérative de crédit à capital variable, régie par les dispositions du Titre III de la loi du 24 juillet 1867, de la loi du 10 septembre 1947 et par l'article 5 de l'ordonnance du 16 octobre 1958, affiliée à la Fédération du Crédit Mutuel de Bretagne (siège social : RENNES - 30 Bd de la Tour d'Auvergne) et à la Caisse Interfédérale de Crédit Mutuel (siège social : 32, rue Mirabeau 29480 LE RELECQ-KERHOUON)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE LA DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 27 septembre 2005**

1ère résolution :

Il est décidé de transférer le(s) dossier(s) suivant(s) en contentieux :

- Monsieur LE MOAL Pascal 9 Basse Rue LA POULTIERE 35610 ROZ SUR COUESNON 0180 39497574

2ème résolution :

A l'effet de mener toutes actions et procédures amiables et/ou contentieuses à fin de recouvrer les créances concernées, mandat spécial est donné de :

- représenter la caisse, prendre toutes sûretés conventionnelles ou judiciaires, faire encaisser toutes sommes dues, poursuivre, plaider, transiger, compromettre, concilier, donner mainlevée de toutes oppositions ou de toutes inscriptions de sûretés, consentir toutes subrogations et mentions, autoriser toutes radiations d'inscriptions, de transcriptions ou publications, le tout avec ou sans constation de paiement, consentir et accepter toutes cessions d'antériorité, procéder à toutes déclarations ou contestations de créances, dans le cadre de procédures collectives commerciales ou civiles, ainsi qu'à toutes demandes d'attribution judiciaire ou revendications, exercer toutes voies de recours, et plus généralement ester en justice sans que la présente liste soit limitative.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, procès-verbaux, bordereaux et pièces quelconques, élire domicile et généralement faire le nécessaire, avec faculté de subdélégation.

à :

- M. Francis POULIQUEN , Rédacteur Contentieux,
- Mme Katell PLANCON , Rédactrice Contentieux,
- Mme Céline POILVERT , Rédactrice Contentieux,
- M. Jean MENAGER , Recouvreur interne,
- M. Michel OREAC , Responsable du Service Maîtrise des Risques, tous domiciliés en leur qualité au Service Maîtrise des Risques de la Direction Départementale d'Ille et Vilaine du Crédit Mutuel de Bretagne, 30 Boulevard de la Tour d'Auvergne à 35065 RENNES Cedex.

- M. Philippe LE BORGNE , Responsable du Département Maîtrise des Risques au Siège du Crédit Mutuel de Bretagne, domiciliés en leur qualité 32 Rue Mirabeau à 29480 LE RELECQ-KERHOUON.

Le Président (1)

Un Administrateur (1)

(1) Mention manuscrite : "Certifié conforme" + signature.

SR/MO

Le 12 Septembre 2006

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Extrait d'une minute du Secrétariat-Greffe
du Tribunal de Grande Instance de LA ROCHE-SUR-YON

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSIGNÉ

LE 03 NOV. 2006

Dossier n° 06/01185

Tribunal de Grande Instance
de LA ROCHE SUR YON

Contentieux 1ère CHAMBRE CIVILE

JUGEMENT DU 12 SEPTEMBRE 2006

**JUGEMENT SUR INCIDENT
DE SAISIE IMMOBILIÈRE**

A l'audience des crises du Tribunal de Grande Instance de LA ROCHE SUR YON, tenue publiquement le 12 Septembre 2006 par Madame ROUSTEAU, Vice-Présidente, désignée pour statuer à Juge Unique, assistée de Madame ORIEUX Greffier f.f.

M. Pascal LE MOAL
Mme Céline O'HANLON

C/

**CREDIT MUTUEL
DE PLEINE FOUGERES**

prononçant la conversion
de la vente par devant
Me THABARD
Notaire à LUCON

ENTRE :

Monsieur Pascal Michel Denis LE MOAL né le 05 Septembre 1973 à SAINT DENIS (93527), demeurant 5 rue de la Croix Marelle - 35560 BAZOUGES LA PEROUSE.

Madame Céline Marie-Thérèse O'HANLON née le 12 Avril 1973 à PARIS 14ème (75), demeurant 8 rue de la Bossette - 35610 RÖZ SUR COUESNON.

représentés par Me DE GUERRY DE BEAUREGARD, Avocat au barreau de LA ROCHE SUR YON, membre de la SCP DE GUERRY DE BEAUREGARD-CUFI, avocat plaidant.

Parties saisies, demandeurs à l'incident de saisie.

ET :

La Caisse de CREDIT MUTUEL de PLEINE FOUGERES, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité limitée, régie par les dispositions du titre III du 24 JUILLET 1867, de la loi du 10 SEPTEMBRE 1947, et par l'article 5 de l'ordonnance du 16 OCTOBRE 1958, immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro D 777 715 889, dont le siège est 1 rue de Bretagne - 35610 PLEINE FOUGERES.

représentée par Me Geoffroy DE BAYNAST, avocat au barreau de LA ROCHE SUR YON, avocat plaidant, membre de la SCP inter barreaux CIRIER ET ASSOCIES.

créancier poursuivant, défenderesse à la demande d'incident.

DEBATS : A l'audience du 18 JUILLET 2006 l'affaire a été mise en délibéré au 12 Septembre 2006.

Le Tribunal,

Vu les conclusions d'incident de conversion en vente volontaire signifiées le 10 juillet 2006 émanant de Monsieur Pascal LE MOAL et de Madame Céline LE MOAL née O'HANLON ;

Vu les conclusions en réponse signifiées 17 juillet 2006 par la Caisse de CREDIT MUTUEL de PLEINE FOUGERES ;

Vu les débats à l'audience du 18 juillet 2006, Maître de GUERRY de BEAUREGARD et Maître de BAYNAST ayant été entendus en leurs plaidoiries et après en avoir délibéré ;

Attendu que suivant commandement délivré par Maître Isabelle SALLABER Huissier de Justice à SAINT BRICE EN COGLES et de la SCP GOAPPER-GROSSIN GOULARD, Huissiers de Justice associés à SAINT MALO en date du 18 juillet 2006, publié à la Conservation des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 7 avril 2006 volume 2006 S numéros 2 et 3, la Caisse de CREDIT MUTUEL de PLEINE FOUGERES a fait saisir sur Monsieur Pascal LE MOAL et son épouse Madame Céline LE MOAL née O'HANLON un immeuble à usage d'habitation situé 1 rue du 8 Mai à CHAMPAGNE LES MARAIS (Vendée) et cadastré section D numéros 485, 487 et 488 pour une contenance de 16 ares 08centiares ;

Que le cahier des charges de la vente a été déposé au secrétariat greffe de ce tribunal le 10 mai 2006, l'audience éventuelle fixée au 18 juillet 2006 et l'audience d'adjudication au 12 septembre 2006 ;

Attendu que les parties saisies demandent la conversion de cette procédure en vente volontaire par devant notaire, en l'occurrence Maître THABARD notaire à LUCON, sur la mise à prix fixée au cahier des charges, dans un délai de six mois du jugement à intervenir ;

Que la Caisse de CREDIT MUTUEL de PLEINE FOUGERES s'en rapporte sur le mérite de la conversion en vente volontaire présentée, tout en faisant observer que le délai pour procéder à la vente volontaire soit fixé à quatre mois à compter du jugement à intervenir ;

Attendu qu'en égard aux éléments de l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande de conversion ; que la vente des biens dont s'agit devra avoir lieu en un seul lot sur la mise à prix indiquée au cahier des charges, soit la somme de 35 000 € avant le 12 janvier 2007 ;

PAR CES MOTIFS

Le tribunal statuant publiquement, contradictoirement en matière d'incident de saisie immobilière et en dernier ressort ;

Vu les articles 731 et 745 du code de procédure civile ;

Dit que la procédure de saisie réelle diligentée par la Caisse de CREDIT MUTUEL de PLEINE FOUGERES à l'encontre de Monsieur Pascal LE MOAL et son épouse Madame Céline LE MOAL née O'HANLON, relative à l'immeuble à usage d'habitation situé 1 rue du 8 Mai à CHAMPAGNE LES MARAIS (Vendée) et cadastré section D numéros 485, 487 et 488 pour une contenance de 16 ares 08centiaires, sera convertie en vente volontaire, les effets de la saisie demeurant réservés ;

Dit en conséquence qu'il sera procédé par devant Maître THABARD notaire à LUCON, au plus tard le 12 janvier 2007, à l'adjudication de l'immeuble dont s'agit sur le lotissement prévu au cahier des charges de la vente déposé au secrétariat greffe de ce tribunal le 10 mai 2006 et sur la mise à prix de 35 000 € (trente cinq mille euros) ;

Dit qu'à défaut de vente intervenue avant le 12 janvier 2007, la Caisse de CREDIT MUTUEL de PLEINE FOUGERES sera subrogée dans les poursuites de vente et qu'elle pourra reprendre celle-ci sur les derniers éléments de la procédure ;

Ordonne la transcription du dispositif du présent jugement à la suite du cahier des charges et sa mention en marge de la publication du commandement ;

Autorise Monsieur Pascal LE MOAL et son épouse Madame Céline LE MOAL née O'HANLON à faire une publicité supplémentaire consistant en une insertion légale et trois insertions complémentaires ;

Ordonne l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente ;

Ainsi prononcé publiquement par mise à disposition au greffe ;

Signé par Madame ROUSTEAU Présidente et Madame ORIEUX Greffier f.f.

Le Greffier f.f. :
M. ORIEUX

la Présidente
S. ROUSTEAU

"En conséquence, la République Française mande
d'ordonner à tous Hôtelliers de Justice sur ce requet,
de mettre les présentes à exécution.
A tous Procureurs Généraux et Procureurs de la République
près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.
A tous les Commandants et Officiers de la Force Publique
de prêter main forte lorsqu'ils en seront légitimement requis.
En foi de quoi les présentes ont été rendues du Seau
du Tribunal pour COPIE EXECUTIOIRE.
Délivré par Nous, Greffier en Chancellerie.

