

09/10/2008

VENTE

Mr et Mme Nicolas MOUNIAU

Mme Anne HUNEBELLE



Bertrand THABARD - Jean Marie DECHAUFFOUR - Cédric O'NEILL
Notaires Associés
LUCON

2008 D N° 10760

Volume : 2008 P N° 6410

Publié et enregistré le 09/12/2008 à la conservation des Hypothèques de

FONTENAY LE COMTE

T.V.A : 14.670,00 EUR

Droits : 1.351,00 EUR

Salaires : 226,00 EUR

TOTAL : 16.247,00 EUR

Reçu : Seize mille deux cent
quarante-sept Euros

Le Conservateur,

Gerard ALIBERT

Christine RESTOUEIX
Contrôleuse

10586001

JMD/DT/

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE HUIT ,

Le Neuf Octobre

A LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau, en l'Office Notarial, ci-après nommé,

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 LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau ,

A RECU LA PRESENTE VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

Monsieur Nicolas Antoine Ghislain Eric MOUNIAU, Chauffeur, et Madame Nelly Huguette Patricia YDIER, Restauratrice, son épouse, demeurant ensemble à LUCON (85400), 1 rue Champ des Alouettes,

Nés savoir :

Monsieur MOUNIAU à SAINT-JEAN-DE-BEUGNE (85210) le 17 janvier 1960,

Madame YDIER à LA ROCHE-SUR-YON (85000) le 23 mars 1966,

Mariés, Monsieur et Madame en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-FLORENT-DES-BOIS (85310), le 29 juin 1985.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- ACQUEREUR - :

Madame Anne Marie Laure Marguerite SALTET, retraitée, épouse de Monsieur Michel Marie Jacques Nicolas HUNEBELLE, demeurant à LUCON (85400), 1, rue du Groupe L4,

NM.
NM

10

A. H.

L

Née à MONASTIR TUNISIE le 22 avril 1943,
Mariée en deuxièmes nocces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de AMIENS (80000), le 14 juin 1974.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame Anne HUNEBELLE acquiert la toute propriété.

EXPOSE

AVANT-CONTRAT SOUS SIGNATURES PRIVEES ET NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à LUCON du 16 juin 2008, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

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

La notification de l'acte et des diagnostics techniques par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 20 juin 2008 et la première présentation a eu lieu le 23 juin 2008.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

NM. NM

o

A? H

L

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Nicolas MOUNIAU sont présents à l'acte.
- Madame Anne HUNEBELLE est présente à l'acte.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le **BIEN** ou les **BIENS** de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A LUCON (VENDEE) 85400 1 Rue du Champ des Alouettes,

Une maison individuelle de plain-pied, comprenant: entrée, séjour, salle à manger avec cuisine ouverte, cellier, W-C, salle d'eau, quatre chambres.
Garage et terrasse.

Figurant au cadastre savoir :

Prefixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AE	361	1 rue du Champ des Alouettes	00 ha 08 a 65 ca

Lotissement

Le **BIEN** forme le lot numéro trente six (36) du lotissement dénommé "LE LUCIUS" créé suivant arrêté délivré par le maire de la commune le 23 octobre 2001.

Les pièces du lotissement ont fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Jean-Philippe MADY, notaire aux SABLES D'OLONNE le 8 novembre 2002 publié au bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE le 19 novembre 2002 volume 2002P numéro 6092.

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

NM NM AHH L

EFFET RELATIF

Acquisition du terrain suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe MADY, Notaire à SABLES D'OLONNE le 6 décembre 2004 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE (VENDEE), le 19 janvier 2005 volume 2005P, numéro 473.

Les constructions ont été édifiées sur ledit terrain au cours de l'année 2005.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, pour celles ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT VINGT SIX MILLE EUROS (226.000,00 EUR)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : **CENT QUATRE-VINGT HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET VINGT ET UN CENTS (188.963,21 EUR)**,

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : **TRENTE SEPT MILLE TRENTE SIX EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTS (37.036,79 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

DECLARATION DE REMPLOI

Madame Anne HUNEBELLE déclare:

1°) - S'acquitter du prix stipulé ci-dessus à hauteur de 202.096,00 euros au moyen de fonds lui appartenant en propre par suite des faits et actes suivants:

a) à concurrence de 24.343,00 euros:

Au moyen de la soulte de 20.733,00 euros versée par sa sœur suite à une donation-partage faite par leurs parents suivant acte reçu par Maître DE LAFAGE, notaire à FLAYOSC (Var), les 26 août et 5 septembre 1981.

Etant ici précisé que cette somme a été remployée pour l'acquisition d'un bien suivant acte reçu par Maître Philippe LOIRAT, notaire à CARQUEFOU, le 4 juillet 2003, à hauteur de 20.733,00 euros sur un financement global (prix + frais) de 32.195,00 euros.

NM. NM

o

AMH

✓

Lequel bien a été vendu suivant acte reçu par Maître Henry BARBARY, notaire à CARQUEFOU (Loire-Atlantique), le 23 juin 2006 moyennant le prix principal de 37.800,00 euros.

$20.733 \times 37.800 / 32.195 = 24.343$

b) à concurrence de 15.253,00 euros

Au moyen de fonds provenant d'un contrat d'assurance-vie souscrits par ses parents à son profit et dénoué au décès du survivant de ces derniers survenu le 17 décembre 1993 pour Monsieur Georges SALTET et le 15 août 2006 pour Madame Madeleine SALTET née INAUDI.

c) à concurrence de 162.500,00 euros

Au moyen de la part lui revenant dans le prix de vente d'une maison située à FLAYOSC (Var), Quartier Carasse lui appartenant en propre pour l'avoir reçue de ses parents suivant acte de donation partage en date du 5 septembre 1981. Cette vente a été réalisée suivant acte reçu par Maître Michel BAIN, notaire à DRAGUIGNAN (Var), le 21 novembre 2007.

Soit un total de 202.096,00 euros

2°) - Faire la présente acquisition pour lui tenir lieu de remploi de ses fonds propres afin que l'objet des présentes lui demeure propre par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406, alinéa 2, 1434 et 1436 du Code civil, sauf la récompense due à la communauté.

A cet égard, L'ACQUEREUR précise que le surplus du prix de ladite acquisition, ainsi que l'intégralité des frais sont acquittés au moyen de deniers dépendant de ladite communauté, mais que la part contributive de celle-ci est inférieure à sa propre contribution.

3°) - Reconnaître que, lors de la liquidation de la communauté, il devra une récompense à cette dernière conformément aux dispositions de l'article 1469 du Code civil.

4°) - Ne pas avoir déjà remployé ladite somme.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe MADY, Notaire à SABLES D'OLONNE le 6 décembre 2004 pour une valeur de trente deux mille cent soixante seize euros (32.176,00 eur).

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le VENDEUR.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

En outre, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de LUCON 14, Place du Général Leclerc 85400 LUCON et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

NH.
NM

8

4-10

1

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

Les parties déclarent que la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet :

Le **BIEN** vendu est achevé depuis moins de cinq ans, ainsi qu'il résulte de la déclaration d'achèvement de travaux déposée en Mairie le 15 juillet 2005.

Le **BIEN** vendu n'a fait l'objet depuis son achèvement d'aucune mutation au profit d'une personne n'ayant pas agi en qualité de marchand de biens.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est **L'ACQUEREUR** conformément aux dispositions de l'article 285-3° du Code général des impôts, le **BIEN** n'étant pas dans le champ d'application de ladite taxe dès avant ce jour.

Toutefois, le **VENDEUR** se substitue à **L'ACQUEREUR** et prend la qualité d'assujetti pour exercer ses droits à déduction.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée sur Imprimé 942.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

- Le prix de vente hors taxe des biens et droits immobiliers, soit : CENT QUATRE-VINGT HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET VINGT ET UN CENTS (188.963,21 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
188.963,21	x	0,60 %	=	1.134,00
188.963,21	x	0,10 %	=	189,00
1.134,00	x	2,50 %	=	28,00
TOTAL				1.351,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

NM
NM

✓ A-511

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan de cette partie est le suivant :

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

TITRE III - URBANISME/CONSTRUCTION

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.
- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que **L'ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers **L'ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs:

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

NH. NM

o

A.H.

L

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

REGLEMENT IMMEDIAT : TAXE FONCIERE ET TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, l'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition soit celle de 2008 pour un montant de 966,00 euros.

$966 \times 83/366 = 219,07$ euros

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

CERTIFICATION ET DIAGNOSTICS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurées annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière aux regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal.

Cet assainissement a fait l'objet d'un contrôle par la SAUR en date du 29 avril 2005 dont le rapport est demeuré ci-annexé après mention.

Ce contrôle a établi la conformité de l'installation.

L'**ACQUEREUR** déclare prendre acte de ce contrôle.

NM, NM

r A2H L

ETAT PARASITAIRE

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

Cet arrêté préfectoral est en date du 19 juin 2008

En conséquence, un rapport sur l'état parasitaire du **BIEN** objet des présentes a été délivré par la société APT'IMMO dont le siège est aux Herbiers (85500), 37, rue Edouard Branly, en date du 19 juin 2008 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement retranscrit:

" Conclusions

" L'état relatif à la présence de termites a été effectué le 19 juin 2008 par Emmanuel ROGEON.

" Le Cabinet d'expertise APT'IMMO atteste que, pour le bien immobilier référencé ci-dessus et ce conformément à la mission que: Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.

" Identification des ouvrages ou parties n'ayant pas été visitées et justification:

" Néant."

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

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

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 Juin 1997, soit le 27 octobre 2004 sous le numéro PC.85.128.04.EB105 par le maire de la commune de LUCON ainsi qu'il en est justifié par une copie dudit permis demeurée annexée aux présentes.

Par suite, les dispositions sus-visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par son propriétaire, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

N M.

N M

0

APT

✓

TITRE III - URBANISME / CONSTRUCTION

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 17 septembre 2008.

Il résulte de cette note que le BIEN vendu:

- n'est pas frappé d'alignement
- porte bien le numéro 1 de la rue du Champ des Alouettes
- se trouve compris dans:

Une zone de situation		
Dans l'affirmative laquelle UB du PLU	OUI	
Une zone de droit de préemption urbain non renforcé	OUI	
Une zone d'aménagement différé		NON
Une zone d'aménagement concerté		NON
Une zone d'environnement protégé		NON
Un département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles.		NON
Une zone de droit de préemption d'espace naturel sensible	OUI	NON
Un périmètre de rénovation urbaine		NON
Un périmètre de restauration immobilière		NON
Un périmètre de résorption de l'habitat insalubre		NON
Un secteur sauvegardé		NON
La proximité d'un site ou d'un monument historique		NON
Une zone d'architecture imposée		NON
Une zone de carrières souterraines à ciel ouvert		NON
Une zone de risques naturels prévisibles		NON
Une zone de risques technologiques		NON
Une zone de risque sismique		NON
Une zone de risque d'inondation		NON
La zone d'un arrêté de péril ou d'insalubrité		NON
Une zone délimitée de lutte contre les termites (loi du 8 Juin 1999) AP 08 DDE 175 du 19.06.2008	OUI	
Une zone de servitude d'alignement ou réserve publique	OUI	NON

Et toujours pour cet immeuble, ses particularités :

Numérotation de voirie 1, rue du Champ des Alouettes		
Dans l'affirmative l'adresse en vigueur est:	OUI	NON
Assainissement - Tout à l'égout Voir SAUR	OUI	NON
Desserte par voie publique, communale	OUI	NON
Coefficient d'occupation des sols (s'il en existe un)		
Dans l'affirmative son taux: pas de COS	OUI	NON
Plafond légal de densité (s'il existait au 31/12/1999 et n'a pas été supprimé depuis)		
Dans l'affirmative son taux:	OUI	NON
Si PLU, contient-il dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (art. L 123-1-1 code urbanisme) ?	OUI	NON
Versement à la commune d'une participation à la construction (art.46 loi SRU):	OUI	NON

NM, NM

[Signature]

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

Droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le **BIEN** entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L211-4, c, du Code de l'urbanisme :

- comme constituant un **BIEN** bâti dont la construction a été achevée le 15 juillet 2005, soit depuis moins de dix ans, ainsi qu'il résulte de la déclaration d'achèvement des travaux, conformément aux dispositions des articles R 460-1 et suivants du Code précité.

En outre, les **BIENS** ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation d'un **BIEN** de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L211-4, dernier alinéa du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

PERMIS DE CONSTRUIRE - ACHEVEMENT - CONFORMITE

- Le permis de construire concernant le **BIEN** objet des présentes a été délivré le 27 octobre 2004 par la maire de la commune de LUCON sous le numéro PC.85.128.04.eb.105.

La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée le 15 juillet 2005.
Le certificat de conformité a été délivré le 5 septembre 2005.

ASSURANCE - CONSTRUCTION - ABSENCE

Le **BIEN** objet des présentes étant achevé depuis moins de dix ans, le régime de la responsabilité et d'assurance auquel il se trouve soumis est celui institué par les articles L 241-1 et suivants du Code des assurances s'appliquant à toutes les constructions, et notamment celui de l'article L 243-2 dudit Code.

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

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

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

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

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

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

NM. NM

0

[Signature]

- l'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci étant destinée à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes sus-visés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;

- l'assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil ; cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Le **VENDEUR** déclare ici qu'aucune police d'assurance dommages ouvrage n'a été souscrite pour la réalisation des constructions.

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

Le **VENDEUR** de son côté reconnaît avoir été informé l'obligation d'assurance incombe à toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire de propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction.

Le **VENDEUR** déclare avoir remis à l'**ACQUEREUR** dès avant ce jour, ce que reconnaît ce dernier la liste des entreprises qui ont participé aux travaux de construction.

L'acquéreur a signé à cet effet à cet endroit:

[Signature]

LOTISSEMENT

Le **BIEN** vendu constitue l'un des lots du lotissement dénommé "LE LUCIUS".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté en date du 23 octobre 2001 délivré par le maire de la commune sous le numéro LT.85.128.01.EE004.

Il n'a pas été établi de cahier des charges fixant les règles de caractère contractuel du lotissement et les conditions générales des ventes ou locations dans le lotissement.

Les statuts de l'association syndicale libre existant entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement ont été établis suivant acte sous signatures privées déposé avec les autres pièces du lotissement.

Tout propriétaire de l'un des lots du lotissement est membre de plein droit de l'association.

Une copie des statuts de l'association syndicale a été remise à l'**ACQUEREUR** dès avant ce jour.

Etant ici précisé que cette association n'a jamais été constituée et que la cession des voiries et espaces au profit de la commune est en cours de réalisation.

Les pièces du lotissement ont fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Jean-Philippe MADY, notaire aux SABLES D'OLONNE le 8 novembre 2002 publié au bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE le 19 novembre 2002 volume 2002P numéro 6092.

NM NM

[Signature]

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de tous les documents sus visés, et sera tenu d'en exécuter toutes les stipulations charges et conditions en tant qu'elles s'appliquent au BIEN vendu.

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la société APT'IMMO, susnommée le 19 juin 2008, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ce diagnostic, demeuré ci-joint et annexé après mention, a révélé:

- des consommations énergétiques égales à 148 WhEP/m2.an (C sur une échelle de A à G)

- et une estimation des émissions de gaz à effet de serre de 7 kg éqCO2/m2.an (B sur une échelle de A à G)

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

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 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. »

NH  NM 

PLANS 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, ainsi qu'il résulte l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 07-CAB-SIDPC-081 en date du 21 septembre 2007 modifiant l'arrêté préfectoral n° 07-CAB-SIDPC-074 en date du 06 septembre 2007.

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 1er septembre 2008 et certifié à la date du 28 août 2008 du chef de Monsieur et Madame MOUNIAU révèle

- une inscription de privilège de prêteurs de deniers prise au profit de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance des Pays de La Loire au bureau des hypothèques de FONTENAY-E-COMTE, le 19 janvier 2005, volume 2005V, numéro 188 pour un montant en principal de 19.785,19 euros et accessoires de 2.967,78 euros ayant effet jusqu'au 10 décembre 2033.

- une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance des Pays de La Loire au bureau des hypothèques de FONTENAY-E-COMTE, le 19 janvier 2005, volume 2005V, numéro 189 pour un montant en principal de 78.980,25 euros et accessoires de 11.847,04 euros ayant effet jusqu'au 10 décembre 2033.

- une inscription de privilège de prêteurs de deniers prise au profit de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance des Pays de La Loire au bureau des hypothèques de FONTENAY-E-COMTE, le 19 janvier 2005, volume 2005V, numéro 190 pour un montant en principal de 12.390,81 euros et accessoires de 1.858,62 euros ayant effet jusqu'au 10 décembre 2028.

- une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance des Pays de La Loire au bureau des hypothèques de FONTENAY-E-COMTE, le 19 janvier 2005, volume 2005V, numéro 191 pour un montant en principal de 48.843,75 euros et accessoires de 7.326,56 euros ayant effet jusqu'au 10 décembre 2028.

Par courrier en date du 27 septembre 2008 dont une copie est demeurée jointe et annexée après mention, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 149119,96 €, décompte arrêté au 10 octobre 2008. Le **VENDEUR** donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la présente vente ledit montant et les frais de mainlevée.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/Sur l'état du bien vendu :

- Que le **BIEN** vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

Le Vendeur déclare que la haie séparant le bien vendu de la propriété voisine cadastrée section AE, numéro 360 est mitoyenne.

4°/Situation locative :

Que le **BIEN** vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble vendu dépend de la communauté de biens existant entre les époux **MOUNIAU-YDIER** par suite des faits et actes suivants:

Les constructions : pour les avoir faites édifier au cours de l'année 2005 sans avoir consenti de privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur.

Et le terrain :

Au moyen de l'acquisition faite de:

1°) La Société dénommée **SOCIETE IMMOBILIERE DU PAYS DES OLONNES**, Société à responsabilité limitée au capital de 20.000,00 EUR, dont le siège est à **OLONNE SUR MER (Vendée)**, "Les Pelloteries", identifiée au SIREN sous le numéro 329 703 433 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **LA ROCHE-SUR-YON**.

2°) La Société dénommée **PHILAM**, Société à responsabilité limitée au capital de 90.000,00 EUR, dont le siège est à **OLONNE SUR MER (Vendée)**, "Les Pelloteries", identifiée au SIREN sous le numéro 404 729 030 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **LA ROCHE-SUR-YON**.

suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe **MADY** Notaire aux **SABLES D'OLONNE**, le 6 décembre 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de **TRENTE DEUX MILLE CENT SOIXANTE SEIZE EUROS (32.176,00 EUR)** payé en totalité comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de **FONTENAY-LE-COMTE (VENDEE)**, le 19 janvier 2005, volume 2005P, numéro 473.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le terrain est issue de la division d'une parcelle à lotir anciennement cadastrée section AE numéro 238 pour une contenance de 3 hectares 04 ares 32 centiares que les sociétés **SIPO** et **PHILAM** ont acquise à concurrence de moitié indivise chacun de:

Madame Bernadette Marie Thérèse **FAUCHER**, auteur-compositeur, épouse de Monsieur Jean Raymond **CAULIER**, demeurant à **PARIS (15eme Arrondissement)**, 32, Boulevard de Vaugirard,

Aux termes d'un acte reçu par Maître **MADY**, Notaire associé soussigné, le 26 novembre 2001.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de 167.693,92 euros payé comptant et quittancé à l'acte.

N.N. NM

18

A. M. A.

J.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 19 décembre 2001, volume 2001 P, numéro 6283.

Originaiement

Ledit bien appartenait en propre à Madame CAULLIER par suite des faits et actes suivants:

Partie:

Pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par Maître Paul CAILLE, Notaire à LUÇON, le 6 mai 1957, dont une copie a été transcrite au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 29 juillet 1957, Volume 3804 Numéro 53, contenant:

DONATION par Monsieur Achille Victor Emmanuel FAUCHER, propriétaire ancien négociant, demeurant à LUÇON, rue Alexis Vinçonneau, numéro 6, veuf de Madame Germaine Célestine Marie FOURNIER, né à SAINTE GEMME LA PLAINE, le 10 décembre 1895.

Au profit de:

- Madame Agnès Eugénie Marguerite Marie FAUCHER, sans profession, épouse de Monsieur Alphonse Ferdinand Placide TESSON, demeurant à LUÇON,
- Monsieur Achille Jean Joseph FAUCHER, négociant en vins, époux de Madame Madeleine Joséphine Eugénie BICHON, demeurant à LUÇON,
- Madame Germaine Marie Marcelle FAUCHER, sans profession, épouse de Monsieur Pierre Louis Adolphe Antoine MOREAU, demeurant à LUÇON,
- Madame Bernadette Marie Thérèse FAUCHER, épouse de Monsieur CAULLIER, susnommée,
- Mademoiselle Madeleine Marie Elisabeth FAUCHER, sans profession, célibataire majeure, demeurant à LUÇON,
- Et Madame Marie Alice Germaine FAUCHER, en religion Soeur Marie scholastique de la congrégation des Soeurs Blanches de Notre Dame d'Afrique, demeurant à MARSEILLE.

D'une partie de ses biens meubles et immeubles lui appartenant en propre, en ce compris la part lui revenant dans ceux de la communauté ayant existé entre lui même et sa défunte épouse,

Et PARTAGE entre les donataires sous la médiation du donateur,

Tant des biens donnés, que des biens recueillis dans la succession de leur mère, en réunissant les rapports qu'ils devaient à la masse pour les dots constituées en avancement d'hoirie.

Cette donation eut lieu sous réserve du droit de retour, de l'interdiction d'aliéner, et sous réserve d'une rente viagère au profit du donateur, à la charge des enfants donataires.

Lesquelles charges, réserves et conditions n'ont plus lieu d'être par suite du décès du donateur survenu à LUÇON (Vendée), le 23 mars 1969.

Quant au partage, il eut lieu sans soulte de part et d'autre.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques des FONTENAY LE COMTE, le 29 juillet 1957, Volume 3804 Numéro 53.

Le surplus:

Pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître Roger GROLIER, Notaire associé à LUÇON, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 27 novembre 1974, Volume 5438 Numéro 9, et contenant:

ECHANGE entre Madame Bernadette FAUCHER épouse CAULLIER, susnommée, d'une part, et Monsieur Emile Arthur Pierre LEBOEUF, et Madame Marie-Joseph Eugénie Emilie BAUDRY, d'autre part,

Lequel échange eut lieu sans soulte de part et d'autre.

NH, NM

[Signature]

[Signature]

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence METEO dont le siège est à LUÇON, 8, rue du Président de Gaulle, titulaire d'un mandat numéro T1420 en date du 9 mai 2008.

En conséquence, l'Acquéreur qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de ONZE MILLE DEUX CENTS EUROS (11.200,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : celle de l'immeuble vendu

constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : Gite n° 10 La Temples
Vendé Air Park TALON SAINT HILAIRE

constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR et Cédric O'NEILL, Notaires associés à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau. Téléphone : 02.51.56.01.22 Télécopie : 02.51.56.20.56 Courriel : office.notarial.lucon@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

NM NM

~~HA HA~~

✓

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur dix-huit pages.

Comprenant




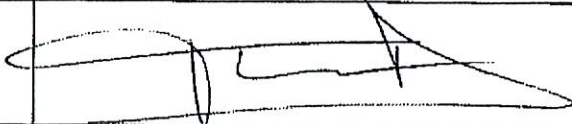
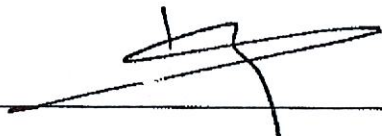
- renvoi approuvé : /
- barre tirée dans des blancs : /
- blanc bâtonné : /
- ligne entière rayée : /
- chiffre rayé nul : /
- mot nul : /

Paraphes

8
NM. A
NM

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Madame Dominique THOUARD, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

ACQUEREUR (Mme HUNEBELLE)	
VENDEUR (Mr MOUNIAU)	
VENDEUR (Mme MOUNIAU)	
CLERC HABILITE (Mme THOUARD)	
NOTAIRE (Me THABARD)	

NM.
NM

8
A

Mme M. HUNEBELLE
1 rue du groupe L4

85400 LUÇON ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

LE

- 9 OCT 2008

Lettre recommandée avec AR
Vente : MOUNIAU / HUNEBELLE
PJ : *Diagnostics*

A Luçon le, 20 Juin 2008

Madame, Monsieur HUNEBELLE ,

Je fais suite à la conclusion à notre agence, le 20/06/2008, d'une promesse synallagmatique de vente portant sur l'acquisition d'un bien immobilier sis 1, rue champs des Alouettes 85400 LUÇON, au prix de 244 000.00 € commission d'agence inclus à votre charge.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire complet de cet acte signé par notre intermédiaire, entre vous même, et Madame, Monsieur, MOUNIAU 1, rue champs des Alouettes 85400 LUÇON.

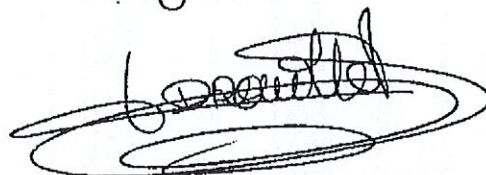
Conformément aux obligations légales en la matière "loi SRU", mises à la charge du vendeur en application de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 codifiées notamment aux articles L.271-1 et L.271-2 du code de la construction et de l'habitation, vous disposez d'un délai de rétractation de sept jours à compter de la première présentation de la présente. Passé ce délai, nous transmettons votre dossier au notaire et ne manquerons pas, bien sûr, de vous tenir informés de l'évolution de votre dossier.

Nous vous remercions de votre confiance et nous vous souhaitons bonne réception de ces documents en restant à votre entière disposition pour tout renseignement supplémentaire.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur HUNEBELLE , en l'assurance de notre sincère et dévouée considération.

Hélène GIRAUD

P.O





LA POSTE RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Expéditeur

HÉLÉO Immobilier

8 RUE DE GAULLE
85400 LUCON

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions générales de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr

RCS PARIS 356 000 000

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION



LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 018 178 5633 0



Renvoyé à l'adresse
ci-dessous :

FRAB

HÉLÉO Immobilier

8 RUE DE GAULLE

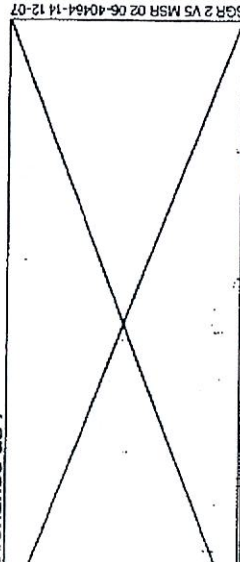
SGR 2 V5 MSR 01 06-40464-14 12-07

avantages du service suivi :
- jouez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre
recommandée Suivie ou le motif de non-distribution.
- accès direct à l'information de distribution :
- Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80
- € TTC + prix d'un SMS)
le internet : www.laposte.fr/csuivi
service vocal interactif : 0 820 80 3000 (0,12 € TTC/mn)
initiat : 3614 CSUIM (0,019 € TTC à la connexion + 0,08 € TTC/mn)

Date : Prix : CRBT :

iveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

provenance de :



station le :
ution le :
re du destinataire ou du mandataire
(Précisez nom et prénom)

02

SGR 2 V5 MSR 02 06-40464-14 12-07

PREUVE DE DÉPÔT

Département :
VENDEE

Commune :
LUCON

Section : AE

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/08/2008
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

MAIRIE N° PUAUS

9/6/2000 - ACCORD

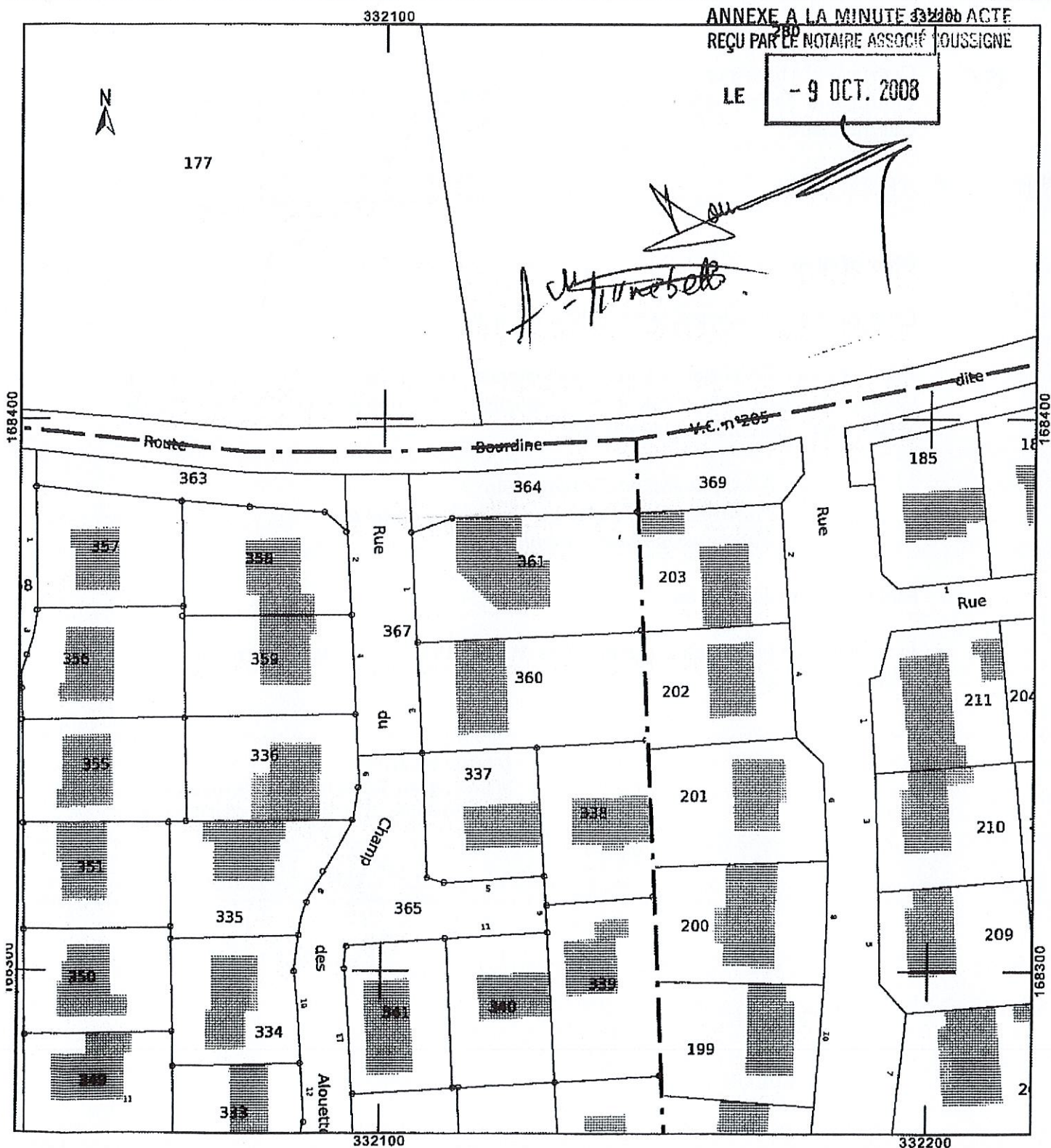
02 51 29 19 21

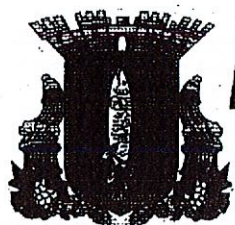
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324
85208 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 - fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-
comte@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL





LUÇON
Vendée

Luçon, le 18 septembre 2008

Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR
Notaires Associés
5 Rue du Docteur Choyau

85400 – LUÇON

SM - N° 460.08

Objet : Certificat d'Alignement,
Certificat de Numérotage,
Questionnaire.

Affaire suivie par : Sophie MARINEL.

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

LE

- 9 OCT. 2008

Cher Maître,

En réponse à vos courriers reçus le 29 août 2008,

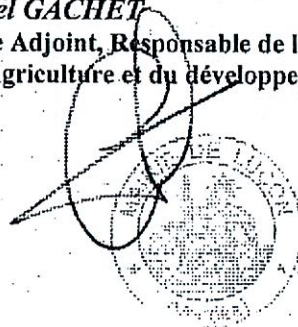
J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que l'immeuble situé au **1 Rue du Champ des Alouettes** à Luçon et appartenant aux **Monsieur et Madame Nicolas MOUNIAU**, cadastré Section AE 361 :

- *N'est pas frappé d'alignement,*
- *Porte bien le n°1 Rue du Champ des alouettes,*
- *Votre questionnaire complété.*

Restant à votre disposition,

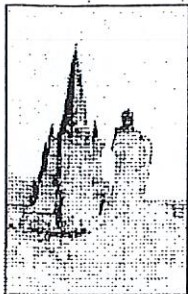
Je vous prie de bien vouloir agréer, **Cher Maître**, l'expression de mes sentiments les meilleurs et dévoués.

Daniel GACHET
Maire Adjoint, Responsable de l'Urbanisme,
de l'Agriculture et du développement durable.



MAIRIE DE LUÇON

1, rue de l'Hôtel de Ville - B.P. 339
85403 LUÇON cedex
Tél. 02 51 29 19 19
Fax. 02 51 56 95 98



Notaires

5, rue du Docteur Choyau
BP 259
85402 LUCON Cédex
Tél : 02.51.56.01.22
Fax : 02.51.56.20.56
@mail:
office.notarial.lucon@notaires.fr

MAIRIE
Service de l'Urbanisme
85400 LUCON



Luçon, le 27 août 2008

VENTE MOUNIAU/HUNEBELLE
105860 /JMD /DT /
Dossier suivi par Mme Dominique THOUARD

Monsieur le Maire,

Je vous serais obligé de bien vouloir me préciser si l'immeuble situé sur votre
Commune à l'adresse suivante : 1 Rue du Champ des Alouettes,
Cadastré:

LUCON	AE	361	1 Rue du Champ des Alouettes	865
-------	----	-----	------------------------------	-----

Et appartenant à Monsieur et Madame Nicolas Antoine Ghislain Eric MOUNIAU
Se trouve compris dans :

MERCI DE RAYER LA MAUVAISE REPONSE DE DATER ET SIGNER		
Une zone de situation définie par un document d'urbanisme	OUI	NON
Dans l'affirmative laquelle ou lesquelles Zone(s) : <i>UB ... du PUA</i>		
Une zone de droit de préemption urbain non renforcé	<u>OUI</u>	NON
Une zone de droit de préemption urbain renforcé	OUI	<u>NON</u>
Une zone d'aménagement différé	OUI	<u>NON</u>
Une zone d'aménagement concerté	OUI	<u>NON</u>
Une zone d'environnement protégé	OUI	<u>NON</u>
Un département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles.	OUI	<u>NON</u>
Une zone de droit de préemption d'espace naturel sensible	OUI	NON
Un périmètre de rénovation urbaine	OUI	<u>NON</u>
Un périmètre de restauration immobilière	OUI	<u>NON</u>
Un périmètre de résorption de l'habitat insalubre	OUI	<u>NON</u>

Un secteur sauvegardé	OUI	NON
La proximité d'un site ou d'un monument historique	OUI	NON
Une zone d'architecture imposée	OUI	NON
Une zone de carrières souterraines à ciel ouvert	OUI	NON
Une zone de risques naturels prévisibles	OUI	NON
Une zone de risques technologiques	OUI	NON
Une zone de risque sismique	OUI	NON
Une zone de risque d'inondation	OUI	NON
La zone d'un arrêté de péril ou d'insalubrité	OUI	NON
Une zone délimitée de lutte contre les termites (loi du 8 Juin 1999) AP 08 DDE 175 du 13.06.2008	OUI	NON
Une zone de servitude d'alignement ou réserve publique	OUI	NON

Et toujours pour cet immeuble, ses particularités :

Numérotation de voirie	OUI	NON
Dans l'affirmative l'adresse en vigueur est : 11 Rue du Champ de Alouette		
Assainissement - Tout à l'égout VOIE SAUVE	OUI	NON
Desserte par voie publique, communale, nationale, privée	OUI	NON
Coefficient d'occupation des sols (s'il en existe un)	OUI	NON
Dans l'affirmative son taux: pas de COS		
Plafond légal de densité (s'il existait au 31/12/1999 et n'a pas été supprimé depuis)	OUI	NON
Dans l'affirmative son taux:		
Si PLU, contient-il dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (art. L 123-1-1 code urbanisme) ?	OUI	NON
Versement à la commune d'une participation à la construction (art.46 loi SRU):	OUI	NON

Avec mes remerciements anticipés,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

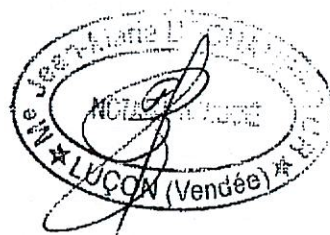
Maître DECHAUFFOUR

Lucow le 17 SEP. 2008

Pour le Maire,
Daniel GACHET, Maire Adjoint,
délégué à l'urbanisme, l'agriculture
et le développement durable, par
arrêté du 17 mars 2008



[Handwritten signature]



DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 06/10/2004	Complétée le	N° PC8512804EB105
Par : Demeurant à :	M MOUNIAU Nicolas 9, rue Pierre de Coubertin 85400 LUCON	
Représenté par : Pour :	édifier une maison d'habitation	Surfaces hors oeuvre autorisées brute : 140 m² nette : 194 m²
Sur un terrain sis :	Lotiss. Le Lucius Lot. n°36	Destinations : Logement

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20/10/00 modifié le 30/09/03 ;
Vu l'autorisation de lotir et ses pièces annexes en date du 23/10/01

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

ARRETE

LE

- 9 OCT. 2008

ARTICLE 1 :

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, avec les prescriptions figurant aux articles suivants.

ARTICLE 2 :

La construction sera raccordée aux réseaux de distribution d'eau potable, d'énergie électrique et au réseau d'assainissement. Le raccordement au réseau d'assainissement devra, préalablement à son exécution, faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès des Services de la Mairie qui assureront le contrôle de l'exécution des travaux. Il sera construit un syphon disconnecteur dans un regard visitable établi en dehors de la zone non aedificandi.

ARTICLE 3 :

Le terrain étant situé dans un lotissement, les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, du règlement et les dispositions du plan masse seront rigoureusement respectées.

ARTICLE 4 :

Le présent permis de construire est soumis au versement des taxes mentionnées ci-dessous dont le recouvrement sera effectué ultérieurement par le Comptable du Trésor.

Taxe Locale d'Equipement (TLE) : Montant indicatif : **712 €**

Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) : Montant indicatif : **712 €**

Taxe Départementale pour le financement du CAUE (TD CAUE) : Montant indicatif : **144 €**

A LUCON, le 27 OCT 2004

Le Maire

Vu l'arrêté daté du 27 mars 2001

donnant délégation de Signature à

Daniel BACHET, Adjoint,

INFORMATIONS DIVERSES

Par arrêté préfectoral n° 03-DDE 273 du 08 août 2003, la commune ou se situe le terrain est inscrite dans une zone contaminée par les termites.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

[Signature]

Dès l'ouverture de chantier la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :
 - soit **DEPOSEE** contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise
 - soit **ENVOYEE** au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
EN CAS D'OPERATION DIVISEE EN TRANCHES, CHAQUE TRANCHE FERA L'OBJET D'UNE DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Bénéficiaire : Demeurant à :	M MOUNIAU NICOLAS 9, RUE PIERRE DE COUBERTIN 85400 LUCON	PERMIS DE CONSTRUIRE N° PC8512804EB105 Surf. hors oeuvre brute : ABATTEE A LA MINUTE D'UN ACTE Surf. hors oeuvre nette : RECU PAR LE NOTAIRE ASSOCIE SOUS SIGNE Destinations : LE Logement - 9 OCT. 2008
Représenté par : Nature des travaux : Adresse des travaux :	édifier une maison d'habitation Lotiss. Le Lucius Lot. n°36 LUCON	

JE DECLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE :

Jour Mois Année
 10 12 2004

POUR :

<input type="checkbox"/> LA TOTALITE DES TRAVAUX <i>qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus</i>		<input type="checkbox"/> UNE TRANCHE DES TRAVAUX <i>qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus</i> CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE											
EN CAS DE CONSTRUCTION DE PLUSIEURS LOGEMENTS <i>indiquer le nombre de logements par type de financement</i>		D'UNE MAISON INDIVIDUELLE <i>cocher simplement la case correspondante</i>											
		NATURE DU FINANCEMENT											
		INDICER CI-DESSOUS LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES <i>par type de financement</i>											
		NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES : <table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											
		LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION SURFACE HOR S-OEUVRE NETTE: <table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> M ²											
		PLA PAP PLI PRET CONVENTIONNE (P.C.) AUTRE FINANCEMENT SANS FINANCEMENT											

Le 9/12/2004
 Signature du bénéficiaire :

ATTENTION . Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré, est passible des sanctions prévues par les articles L 362-3 et R 362-3 du Code du Travail.
 - ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

CADRE RESERVE AU MAIRE

TRANSMIS A :

- ☐ Monsieur le Préfet (DDE) ;
- ☐ Monsieur le Président de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) le cas échéant
- ☐ Monsieur le Président du S.A.N. (syndicat agglomération nouvelle) le cas échéant

OBSERVATIONS :

Le : **10 DEC 2004**

Signature du Maire :

Pour le Maire
 l'Adjoint Délégué :

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à ce formulaire par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de la mairie ou de la direction départementale de l'Équipement. Ces données pourront être transmises aux différents services ayant à connaître des déclarations d'ouverture de chantier.

Handwritten signature

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE RECU PAR LE NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIGNE

Dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire (y compris l'aspect extérieur des constructions (peintures et enduits extérieurs, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantations) si le permis de construire le mentionne

la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être : -- 9 OCT. 2005

- soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune du lieu de construction

- soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal

Bénéficiaire : **M MOUNIAU NICOLAS**
 Demeurant à : **9, RUE PIERRE DE COUBERTIN**
85400 LUCON

Représenté par :
 Nature des travaux : **édifier une maison d'habitation**
 Adresse des travaux : **Lotiss. Le Lucius**
Lot. n°36
LUCON

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° PC8512804EB105

Surf. hors-oeuvre brute : **140 m²**
 Surf. hors-oeuvre nette : **194 m²**
 Destinations : **Logement**

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE :

Jour Mois Année
14 07 2005

DE

OU

☒ **LA TOTALITE DES TRAVAUX**
 qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

☐ **UNE TRANCHE DES TRAVAUX**
 qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

CONTENU DE LA TRANCHE ACHVEE

NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION

SURFACE HORS-OEUVRE NETTE (1) :

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 M²

(1) Indiquer : la surface hors oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles

Le **15/07/2005**

Signature du bénéficiaire du permis de construire : **MOUNIAU**

A L'EXPIRATION D'UN DELAI DE 3 MOIS, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie le cas échéant au Préfet (CF. Art. R 460-5 du Code de l'Urbanisme). La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

DANS LE DELAI D'UNE ANNEE à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat...) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas; se renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Equipement)

ATTESTATION DE CONFORMITE

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Je soussigné :

demeurant à :

agissant en qualité d' :

☐

architecte

☐

agréé en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions, leurs surfaces hors-oeuvre et l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexés à ce permis.

Le :

Signature :

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à ce formulaire par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de la mairie ou de la direction départementale de l'Equipement. Ces données pourront être transmises aux différents services ayant à connaître des déclarations d'achèvement de travaux.

Signature

10/07/05 OK

conformité OK

OK

28

CERTIFICAT DE CONFORMITE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Numéro de dossier :	PC8512804EB105
Arrêté le :	27/10/2004
Adresse des travaux :	Lotiss. Le Lucius Lot. n°36 85400 LUCON

Destinataire :

M MOUNIAU Nicolas

**9, rue Pierre de Coubertin
85400 LUCON**

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RECU PAR LE NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIG

LE 9 OCT. 2008

OBJET : CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le certificat de conformité est **ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

Le 5 SEP 2005
Vu l'arrêté date du 27 mai 2004
donnant délégation de Signature à
Daniel GACHET, Adjoint,
Le Maire



Pour le Maire
l'Adjoint Délégué :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire contester cette dernière peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

A. J. V. de [signature]

PROCÈS-VERBAL DE CONTRÔLE DU RACCORDEMENT DES IMMEUBLES AU RÉSEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

29

COORDONNÉES DU CLIENT	
Nom	M ^{me} Morniau Nicolas - Velly
Adresse	Lot 36 N° 1 Rue champ des Abouettes lot de Lucius

RÉFÉRENCES A RAPPELER		
Exploitation	Commune	Police
85 33	Lucy	Maison en construction ?

Madame, Monsieur,

Au cours d'un contrôle effectué le 29.04.05 par nos services, il a été constaté que le raccordement de vos installations au réseau public d'assainissement :

- ☒ ne présentait pas d'anomalie apparente.
- ☐ n'était pas réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

- ☐ Immeuble non raccordé au réseau public.
- ☐ Défaut d'étanchéité des installations privées.
- ☐ Evacuation d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.
- ☐ Fosse septique étanche en service et raccordée au réseau d'assainissement.
- ☐ Une partie des installations n'est pas raccordée au réseau d'assainissement.
- ☐ Raccordement non conforme sur le tabouret de branchement.
- ☐ Autres, à préciser

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

LE

- 9 OCT. 2008

En effet, le règlement des Services d'Assainissement ainsi que le Code de la Santé Publique prévoient notamment que, dans le cas d'un réseau séparatif tel que celui de votre Commune :

- toutes les installations intérieures d'eaux usées (eaux ménagères, de toilette et W.C.) doivent être raccordées au réseau d'eaux usées ;
- le déversement, dans le réseau, des fosses étanches et des fosses septiques est interdit. Ces ouvrages doivent être vidés, désinfectés et comblés ;
- les eaux pluviales (eaux de toitures, de cours, de drainages, d'épurement, etc.) ne sont pas admises dans le réseau d'eaux usées et doivent être dirigées vers le fossé, le caniveau ou, le cas échéant, dans le réseau d'eaux pluviales.

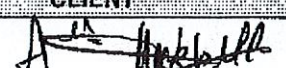

L'absence de raccordement constitue une nuisance pour la Collectivité qui a fait l'effort de se doter d'un réseau de collecte et d'une station d'épuration. Par ailleurs, le fonctionnement de cette dernière peut être gravement perturbé en cas de non-respect des dispositions réglementaires.


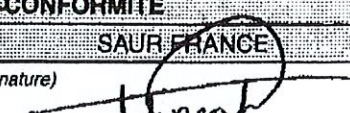
Aussi, nous vous demandons de bien vouloir prendre connaissance des anomalies cochées ci-dessus et réaliser les modifications nécessaires pour mettre en conformité vos installations dans un délai de 2 (DEUX) mois à compter de la présente lettre.

Vous voudrez bien nous tenir informés de l'exécution de ces travaux à notre secteur d'exploitation (voir coordonnées ci-dessous) qui se tient à votre disposition pour toutes précisions dont vous pourriez avoir besoin.

SECTEUR D'EXPLOITATION
ASS Sud Est St Hermine

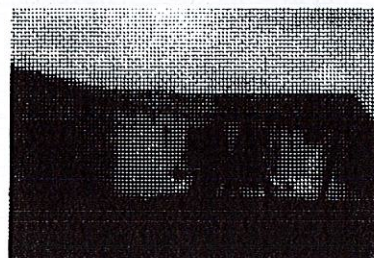
SCHÉMA DE LOCALISATION DE L'ANOMALIE OBSERVÉE
Travaux effectués par Bellowly Jacky. Regard avec siphon en partie privative Tie de Treuillage sur l'installation Tasse prise en charge par le lotisseur Raccordement au Boite de BT ASS

CLIENT	SAUR FRANCE
(Signature) 	(Signature) 

CONTRÔLE DE LA BONNE EXÉCUTION DES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ		
Date	Client	SAUR FRANCE
29.04.05	(Signature) 	(Signature) 

SYNTHESE D'EXPERTISE

Date de la visite : 19/06/2008
 Propriétaire: Mr et Mme MOUNIAU
 Type de bien: Maison d'habitation
 Localisation : -
 Adresse: 1 CHAMPS DES ALOUETTES
 Code Postal - Ville: 85400 LUCON
 Réf. cadastrales : Section AE Lot N° 361
 L'ensemble des locaux a été visité : Oui



Locaux et zones non accessibles - Motif :

Néant

Mise à disposition du règlement de copropriété : Non

Néant

Représentant du donneur d'ordre accompagnant l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

Doc sources et annexés: Ordre de mission -

Demandeur : Météo Immobilier Luçon

Description du bien :

Liste des locaux visités) Maison d'habitation composée d'un garage, une arrière-cuisine, une cuisine, un séjour, un couloir, 4 chambres, WC, une salle de bain; Combles.

CONCLUSIONS

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

LE

- 9 OCT. 2008

Etat parasitaire : Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.

Diagnostic de Performance Energétique :

Consommation Indicative :

Emission de gaz à effet de serre :



Signature

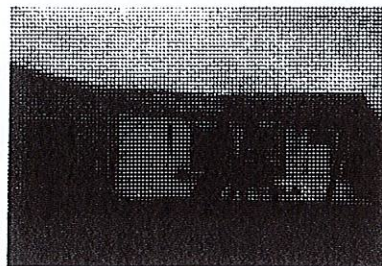
Cette synthèse n'est fournie qu'à titre de renseignement et ne peut être utilisée indépendamment des rapports d'expertise complet

APT'IMMO

37 rue Edouard BRANLY - 85500 LES HERBIERS

Siret : 449 357 862 00019 - Code APE 743 B

Assurance R.C.P. n° 112.786.377 La Sécurité Nouvelle



RAPPORT N° 2008.06.19.1
Date de la visite 19 juin 2008
Date de la commande 17 juin 2008

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

En application de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, son décret d'application n°2000-613 du 3 juillet 2000, décret n° 2006-1653 du 21/12/2006, Arrêté du 29/03/2007 et de la norme NF P 03-201.

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

LE

- 9 OCT. 2008

Propriétaire : Mr et Mme MOUNIAU

**Adresse : 1 CHAMPS DES ALOUETTES
85400 LUCON**

DESIGNATION DU BIEN A EXPERTISER

Description du bien :

(Liste des locaux visités)

Maison d'habitation composée d'un garage, une arrière-cuisine, une cuisine, un séjour, un couloir, 4 chambres, WC, une salle de bain; Combles.

Propriétaire:

Mr et Mme MOUNIAU

Type de bien:

Maison d'habitation

Localisation

-

Adresse:

1 CHAMPS DES ALOUETTES

Code Postal - Ville:

85400 LUCON

Réf. cadastrales :

Section AE Lot N° 361

L'ensemble des locaux a été visité :

Oui

Locaux et zones non accessibles - Motif :

Néant

Néant

Mise à disposition du règlement de copropriété :

Non

Représentant du donneur d'ordre accompagnant l'opérateur de repérage :

Sans accompagnateur

AUTRES DONNEES

Raison Sociale : APT'IMMO

Adresse : 37, rue Edouard Branly - 85500 LES HERBIERS

Siret: 449.357.862.00019

Nom du technicien : Emmanuel ROGEON

N° de police: 112.786.377

Certificat de compétence délivré par : BUREAU VERITAS

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISE

Examen visuel, sondages à l'aide d'outils appropriés. Appareil de détection INADEC du CTBA.

DOCUMENTS SOURCES ET ANNEXE

Doc sources :

Ordre de mission

Document joint en annexe :

-

Demandeur :

Météo Immobilier Luçon





CONCLUSIONS

L'état relatif à la présence de termites a été effectué :

Le 19/06/2008

Par Emmanuel ROGEON

Le cabinet d'expertise APT'IMMO atteste que, pour le bien immobilier référencé ci-dessus et ce conformément à la mission que :

				
Maison				

APT'IMMO

37, Rue Edouard Branly

85500 LES HERBIERS

Tel: 02 51 67 15 43 - Fax: 02 51 67 15 49

SIRET 449 357 862 00019 - APE 743 B

Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.

Conformément à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 : Art 9:

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Mission :

Rechercher le jour de la mission des traces ou altérations visibles de termites, suite à une inspection visuelle des parties visibles et accessibles au jour de la visite, sans démontage ni destruction. L'état relatif à la présence de termites se limite exclusivement au constat d'indices ou d'absence d'indices d'infestation de termites.

La délivrance du présent état relatif à la présence de termites dans le bâtiment implique l'acceptation sans réserve par le souscripteur des conditions générales portées au verso, lesquelles forment avec le présent état un tout indivisible. La préconisation de travaux de traitement curatif ou préventif ou autres travaux n'entre pas dans le cadre de notre mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance des bois et matériaux. Ce rapport d'état parasitaire est établi à la norme NF P 03-201.

Les traces de présence ou de dégradations laissées par les termites ou les autres insectes xylophages devront être considérées comme potentiellement actives, sauf si un traitement curatif d'éradication sous garantie a été réalisé par une entreprise spécialisée. Il n'entre pas dans le cadre de l'état parasitaire de s'assurer que les pathologies révélées et que les constats faits sont suivis d'effets et de prendre ou de faire prendre les mesures nécessaires à la suppression des défauts signalés.



Bâtiments et parties de bâtiments visités	Niveau	Pièce	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examiner					Résultat du diagnostic d'infestation
			Sol	Murs	Plafond	Plinthes	Huissieries	
Maison d'habitation	RDC	Garage	Ciment	Papaing	Parquet sur solives	-	Bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Maison d'habitation	RDC	Arrière-Cuisine	Ciment	Peint	Peint	-	Bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Maison d'habitation	RDC	Cuisine	Carrelage	Peint	Peint	Carrelage	Bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Maison d'habitation	RDC	Séjour	Carrelage	Peint	Peint	Carrelage	PVC et Alu	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Maison d'habitation	RDC	Couloir	Carrelage	Peint et Lambris	Peint	Carrelage	Bois	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Maison d'habitation	RDC	Chambre 1	Carrelage	Peint	Peint	Carrelage	Bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Maison d'habitation	RDC	WC	Carrelage	Peint	Peint	Carrelage	Bois	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Maison d'habitation	RDC	Salle de bain	Carrelage	Carrelage	Peint	Carrelage	Bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Maison d'habitation	RDC	Chambre 2	Carrelage	Peint	Peint	Carrelage	Bois et Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Maison d'habitation	RDC	Chambre 3	Carrelage	Papier peint	Peint	Carrelage	Bois et Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Maison d'habitation	RDC	Chambre 4	Carrelage	Peint	Peint	Carrelage	Bois et Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Maison d'habitation	Combles	Combles	-	-	Charpente apparente	-	-	Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.
Identification des ouvrages ou parties n'ayant pas été visités et justification					Néant	Néant		

CONSTATATIONS DIVERSES

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Niveau	Pièce	CONSTATATIONS DIVERSES
Maison d'habitation	RDC	Garage	-
Maison d'habitation	RDC	Arrière-Cuisine	-
Maison d'habitation	RDC	Cuisine	-
Maison d'habitation	RDC	Séjour	-
Maison d'habitation	RDC	Couloir	-
Maison d'habitation	RDC	Chambre 1	-
Maison d'habitation	RDC	WC	-
Maison d'habitation	RDC	Salle de bain	-
Maison d'habitation	RDC	Chambre 2	-
Maison d'habitation	RDC	Chambre 3	-
Maison d'habitation	RDC	Chambre 4	-
Maison d'habitation	Combles	Combles	-

Conformément à la loi n° 99-471 du 8 Juin 1999 : Art 9:

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qu'il fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Mission :

Rechercher le jour de la mission des traces ou altérations visibles de termites, suite à une inspection visuelle des parties visibles et accessibles au jour de la visite, sans démontage ni destruction. L'état relatif à la présence de termites se limite exclusivement au constat d'indices ou d'absence d'indices d'infestation de termites.

La délivrance du présent état relatif à la présence de termites dans le bâtiment implique l'acceptation sans réserve par le souscripteur des conditions générales portées au verso, lesquelles forment avec le présent état un tout indivisible. La préconisation de travaux de traitement curatif ou préventif ou autres travaux n'entre pas dans le cadre de notre mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance des bois et matériaux. Ce rapport d'état parasitaire est établi à la norme NF P 03-201.

Les traces de présence ou de dégradations laissées par les termites ou les autres insectes xylophages devront être considérées comme potentiellement actives, sauf si un traitement curatif d'éradication sous garantie a été réalisé par une entreprise spécialisée. Il n'entre pas dans le cadre de l'état parasitaire de s'assurer que les pathologies révélées et que les constats faits sont suivis d'effets et de prendre ou de faire prendre les mesures nécessaires à la suppression des défauts signalés.

CONDITIONS GENERALES DE L'ETAT PARASITAIRE

1- ACCES A L'IMMEUBLE

Le constat parasitaire ne peut être valablement établi que si l'accès est possible et / ou visible pour l'ensemble des lieux constituant l'immeuble (cave, grenier, comble, dépendances, garage, placard, appentis, terrains, etc.).

Il appartient au souscripteur de s'assurer de la mise à disposition de APT'IMMO de tous les moyens d'accès nécessaires (dépose de couverture, trappe 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.

Aucune responsabilité ne saurait être reconnue à l'encontre de APT'IMMO si les dispositions du précédent alinéa n'ont pas été respectées par le souscripteur.

2- VISIBILITE DES LIEUX

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 tous obstacles (meubles, linges, bois, bouteilles, cartons, encombrements divers)

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.

3- EXAMEN DES FACES CACHEES

Les larves xylophages et les termites se dissimulent dans l'épaisseur des matériaux du bâti. L'absence d'indices visibles au moment du constat n'exclut pas la présence de termites en sous face des éléments de charpentes, contre cloisons, plinthes, entre plafonds et planchers, etc.

Pour acquérir une certitude quant à la présence ou à 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 toitures, de dépose de parquets, plinthes, contre cloisons, boiseries, etc. ou d'autoriser les contrôles destructifs (notamment les revêtements papier peints, moquettes, plâtres, habillages et embellissements divers, etc.) pour permettre la levée des présentes réserves.

La responsabilité de APT'IMMO ne pourra être mise en cause, si des travaux effectués après le constat parasitaire (découverte de toitures, dépose de contre cloisons, plinthes, parquets, etc.) font paraître des parasites xylophages alors que, avant ledit constat, aucun démontage dommageable des lieux n'aura été autorisé par écrit par le propriétaire, ou les accès, le détuilage, les débarras, ou les déposes susmentionnées n'auront pas été réalisées par le souscripteur.

4- LIMITES DU CONSTAT PARASITAIRES

Le constat mentionne les désordres parasitaires constatés dans l'immeuble à la date de la présente attestation. La responsabilité de APT'IMMO ne pourrait être engagée que si la preuve est apportée qu'une présence de parasites xylophages pouvait être visible pour un professionnel, le jour même du présent constat et dans les mêmes conditions.

Les remarques qui peuvent être formulées dans ce constat n'obligent ni le vendeur, ni l'acquéreur à effectuer les traitements d'éradication ou les travaux lesquels sont toutefois fortement conseillés.

Le constat ne peut pas servir de référence pour l'estimation du montant des travaux et / ou traitements à envisager.

Le constat parasitaire étant limité au constat visuel des parasites xylophages sans sondages dommageable des lieux, il ne peut engager la responsabilité de l'entreprise pour vice caché.

Le constat parasitaire ne constitue pas une garantie sur la solidité de l'ouvrage. APT'IMMO n'ayant pas compétence en matériaux, il appartient au souscripteur et / ou à l'acquéreur d'interroger tout expert qu'il jugera utile sur ce sujet.

5- VALIDITE DU CONSTAT

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Selon le décret n° 2006-1653 du 21/12/2006, il est utilisable durant 6 mois pour toute transaction immobilière.

APT'IMMO

ATTESTATION D'ASSURANCE ET CERTIFICAT DE COMPETENCES



112786377

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES
EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

COVEA RISKS Société par
actions
APT IMMO
2A DE LA BUZIERE
37 RUE EDOUARD BRANLY
85500 LES HERBIERS

et affiliée à l'Assurance n° 112786377

garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert Immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci-dessous :

La garantie du contrat porte notamment :

- sur les expertises et diagnostics immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous ;
- et à condition qu'ils aient été réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSURÉES PAR LE CONTRAT

- Audit de conformité aux normes de sécurité et d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné dans le cadre du décret n°2002-18 et du décret n°94-1111 ;
- Diagnostic technique en vue d'une mise en conformité dans le cadre de la loi S.R.U. du 13/12/2000 et de l'article L. 311-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitat ;
- Contrôle de l'état relatif à la présence de vermines dans le cadre de la loi n°90-271 et des décrets n°2000-613 ;
- Contrôle de l'état parasitaire de l'habitat ou partie de l'habitat relatif à la présence ou non de parasites du bois d'œuvre selon les normes NF X 15-002 et NF P 82-209 ;
- Métrage dans le cadre de la loi n°96-1107 dite loi CARREZ et du décret n°97-532 ;
- Diagnostic d'accessibilité des locaux pour le plomb dans le cadre des articles R 1314-1 à 13 du Code de la Santé Publique ;
- Contrôle de risques d'exposition au plomb dans le cadre des articles R 1314-10 à 13 du Code de la Santé Publique, de la loi n°94-661 dite loi d'orientation et arrêtés du 29 avril 2000 ;
- Diagnostic de recherche de plomb avant travaux ou avant démolition dans le cadre de l'article L 230-2 du Code du Travail ;
- Certification du dossier technique amianté dans le cadre de l'article R 1334-24 du Code de la Santé Publique, des arrêtés du 22 août 2002 et du 2 décembre 2002 ;
- Diagnostic avant vente : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre des articles R 1334-2 et R 1334-24 du Code de la Santé Publique, des arrêtés du 22 août 2002 et du 2 décembre 2002 et de la norme NF X 45-020 ;
- Diagnostic avant travaux ou démolition : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de l'article R 1334-27 du Code de la Santé Publique, des arrêtés du 22 août 2002 et du 2 décembre 2002 et de la norme NF X 45-020 ;
- Contrôle périodique de l'état de conservation des façades, charpentes et faux-plafonds situés dans le cadre de l'article R 1334-56 du Code de la Santé Publique ;
- Audit de conformité de l'installation d'ascenseurs notamment dans le cadre de la loi n°92-313 et des arrêtés du 8 mai 1992 fixant les prescriptions techniques applicables et les modalités du contrôle technique de la circulation n°92-44 et de la norme NF P 16-605, Collectif et Individuel ;
- Logement décent (loi de 2008) ;
- Réalisation d'états des lieux d'habitation pour le compte de syndics, agents immobiliers, notaires essentiellement lors de la location ou vente desdits biens ;
- Réalisation d'états des lieux pour prêts adossés ou conventionnés pour le compte d'organismes bancaires ;
- Sécurité Piscine ;
- Diagnostic de Performance Energétique dans le cadre des articles R 134-1 à R 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitat, du décret n°2006-11-47 du 14 novembre 2006 et Arrêté du 15 septembre 2006 ;
- Diagnostic par dans le cadre des articles L 271 et L 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitat ;

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 1 625 000€ par sinistre et à 1 625 000€ pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Le présent avenant, valable pour la période du 01/04/2008 au 31/03/2009 ou peut engager COVEA RISKS en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à CLICHY, le 26/03/2008

L'assureur



APT'IMMO

37 rue Edouard BRANLY - 85500 LES HERBIERS
Siret : 449 357 862 00019 - Code APE 743 B
Assurance R.C.P. n° 112.786.377 La Sécurité Nouvelle

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE 6.1

Décret n° 2006-1114 du 5 Septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 Septembre 2006, Arrêtés du 15 Septembre 2006

N° : 2008.06.19.1

Valable 10 ans à partir du : 19/06/2008

Nom : Mr et Mme MOUNIAU

Adresse : 1, rue du champ des alouettes
85400 LUCON

Date : 19/06/2008

Surface* : 126 m²

* indicative pour le DPE

Type de bâtiment : Maison

Année de construction : à partir de 2000

Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2006

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 4530 kWh _{EP}	11686 kWh _{EP}	529 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2706 kWh _{EP}	6983 kWh _{EP}	316 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	7236 kWh _{EP}	18669 kWh _{EP}	845 €

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

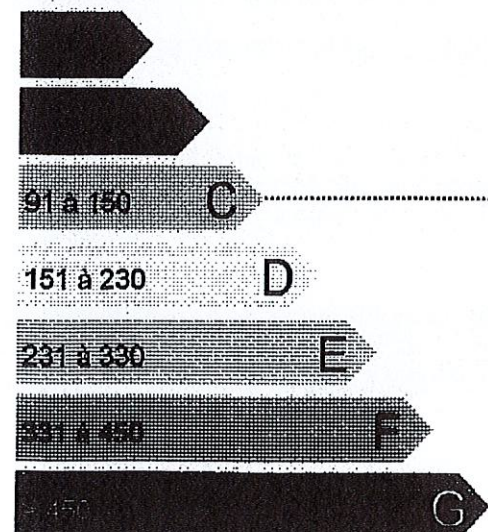
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 148 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions :

7 kgCO₂/m².an

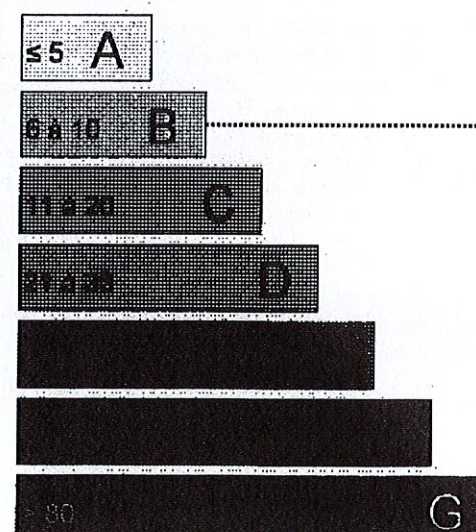
Logement économe



Logement

148
kWh_{EP}/m².an

Faible émission de GES



Logement

7
kgCO₂/m².an

Logement énergivore

Forte émission de GES

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur isolé(s)	Système : Electrique : Plancher rayonnant	Système : Electrique : Chauffe-eau de - 5 de ans
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage isolé(s)	Emetteurs :	
Menuiseries : Porte simple en PVC Porte opaque pleine Fenêtres double vitrage avec volets -lame d'air de 15 mm et + -menuiserie métal Fenêtres double vitrage avec volets -lame d'air de 15 mm et + -menuiserie pvc		
Plancher bas : sur terre-plein		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : aucun		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires

thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

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 de

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 usages

Eclairage :

- 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++,...).

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Néant					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	⌘ ⌘ ⌘ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	⌘ ⌘ ⌘ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	⌘ ⌘ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	⌘ : plus de 15 ans

COMMENTAIRES :

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



NANTES, le 27/09/2008

MR OU ME MOUNIAU NICOLAS

1 RUE DU CHAMP DES ALOUETTES
85400 LUCON

Objet : Simulation de remboursement anticipé
RA total

Nos références : 1D0780-01-L / 0604822 - P.H. PRIMO*
MR OU ME MOUNIAU NICOLAS

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

LE

- 9 OCT. 2008

Monsieur,

Suite à votre demande, nous vous invitons à trouver ci-joint, le détail des sommes dues au titre du remboursement anticipé total du prêt en référence.

Afin de confirmer cette opération et d'en assurer le bon déroulement, vous voudrez bien adresser votre règlement à l'adresse reprise ci-dessous avant la date d'échéance de remboursement anticipé.

Passé ce délai, nous ne serions plus en mesure d'effectuer cette opération, il vous appartiendrait alors de renouveler votre demande afin qu'un nouveau décompte soit établi à la date d'échéance suivante.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Gestionnaire Crédit

Adresse de correspondance
AGENCE AGENCE LUCON
14 PLACE DU MINAGE

85400 LUCON
Téléphone / Télécopie 0251291366 0251291366



NANTES, le 27/09/2008

Nos références : 1D0010-01-L / 0604822 P.H. PRIMO*
MR OU ME MOUNIAU NICOLAS

MONTANT DU REMBOURSEMENT ANTICIPE EN DATE DU 10/10/2008		
Capital remboursé	92 789,83	EUR
Indemnités contractuelles	2 064,57	EUR
Remise sur indemnités	1 030,57	EUR
<hr/>		
Montant total du remboursement	93 823,83	EUR
Total dû	93 823,83	EUR

Ce décompte ne tient pas compte des échéances intermédiaires, payables à terme échu qui seront appelées aux dates prévues au tableau d'amortissement en vigueur à ce jour et qui devront impérativement avoir été réglées par vos soins à la date du remboursement anticipé :

- Échéance du 10/10/2008 de 648,00 EUR

Cette simulation de remboursement anticipé total ne vaut pas engagement contractuel de la part de la CE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE.

BORDEREAU DE CONFIRMATION

Référence : 0604822 Simulation n°3 RA total Échéance du 10/10/2008

Je(nous) soussigné(e)(s)(ées) MR OU ME MOUNIAU NICOLAS confirme(ons) le remboursement anticipé à la date d'application du 10/10/2008 pour un montant total de 93 823,83 EUR.

Je(nous) confirme(ons) le règlement des sommes dues par prélèvement sur le compte 14445 00400 04166060171 68

Important : la confirmation sera retournée 10 jours ouvrés avant la date de remboursement anticipé souhaitée; tout remboursement anticipé n'ayant pu être effectué à la date prévue nécessitera un nouveau décompte qui vous sera facturé selon la tarification en vigueur.

Fait à _____, le _____
(Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour acceptation")

Adresse de correspondance
AGENCE AGENCE LUCON
14 PLACE DU MINAGE

85400 LUCON
Téléphone / Télécopie 0251291366 0251291366



NANTES, le 27/09/2008

MR OU ME MOUNIAU NICOLAS

1 RUE DU CHAMP DES ALOUETTES
85400 LUCON

Objet : Simulation de remboursement anticipé
RA total

Nos références : 1D0780-01-L / 0604823 - P.H. TACTIMO EURIBOR 12M CAPE 2
MR OU ME MOUNIAU NICOLAS

Monsieur,

Suite à votre demande, nous vous invitons à trouver ci-joint, le détail des sommes dues au titre du remboursement anticipé total du prêt en référence.

Afin de confirmer cette opération et d'en assurer le bon déroulement, vous voudrez bien adresser votre règlement à l'adresse reprise ci-dessous avant la date d'échéance de remboursement anticipé.

Passé ce délai, nous ne serions plus en mesure d'effectuer cette opération, il vous appartiendrait alors de renouveler votre demande afin qu'un nouveau décompte soit établi à la date d'échéance suivante.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Gestionnaire Crédit

Adresse de correspondance
AGENCE AGENCE LUCON
14 PLACE DU MINAGE

85400 LUCON
Téléphone / Télécopie 0251291366 0251291366



NANTES, le 27/09/2008

Nos références : 1D0010-01-L / 0604823 P.H. TACTIMO EURIBOR 12M CAPE 2
MR OU ME MOUNIAU NICOLAS

MONTANT DU REMBOURSEMENT ANTICIPE EN DATE DU 10/10/2008		
Capital remboursé	54 821,13	EUR
Indemnités contractuelles	1 475,51	EUR
Remise sur indemnités	1 000,51	EUR
<hr/>		
Montant total du remboursement	55 296,13	EUR
Total dû	55 296,13	EUR

Ce décompte ne tient pas compte des échéances intermédiaires, payables à terme échu qui seront appelées aux dates prévues au tableau d'amortissement en vigueur à ce jour et qui devront impérativement avoir été réglées par vos soins à la date du remboursement anticipé :

- Echéance du 10/10/2008 de 475,98 EUR

Cette simulation de remboursement anticipé total ne vaut pas engagement contractuel de la part de la CE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE.

BORDEREAU DE CONFIRMATION

Référence : 0604823 Simulation n°3 RA total Echéance du 10/10/2008

Je(nous) soussigné(e)(és)(ées) MR OU ME MOUNIAU NICOLAS confirme(ons) le remboursement anticipé à la date d'application du 10/10/2008 pour un montant total de 55 296,13 EUR.

Je(nous) confirme(ons) le règlement des sommes dues par prélèvement sur le compte 14445 00400 04166060171 68

Important : la confirmation sera retournée 10 jours ouvrés avant la date de remboursement anticipé souhaitée; tout remboursement anticipé n'ayant pu être effectué à la date prévue nécessitera un nouveau décompte qui vous sera facturé selon la tarification en vigueur.

Fait à _____, le _____
(Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour acceptation")

Adresse de correspondance
AGENCE AGENCE LUCON
14 PLACE DU MINAGE

85400 LUCON
Téléphone / Télécopie 0251291366 0251291366

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur **45** pages, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire associé soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

