

DÉLIVRÉ 1 COPIE EXÉCUTOIRE A ORDRE

SUR 70 PAGES
Le 10 décembre 2021

101172901

FB/FB/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE *vingt-six novembre*
A MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée), 94, rue de Boulaye, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Franck BARON, Notaire soussigné, membre de la Société Civile
Professionnelle « Maître Franck BARON, Maître Stéphanie VERDOOLAEGHE-
GIROD, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MAREUIL-SUR-LAY-
DISSAIS (Vendée), 94, rue de la Boulaye,

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Gérard Marcel Roger Louis **JOUDET**, Retraité, demeurant à VIC-
LA-GARDIOLE (34110) 30 rue de Moulin à Huile.

Né à MELUN (77000) le 7 décembre 1949.

Marié à la mairie de VIC-LA-GARDIOLE (34110) le 7 juin 2008 sous le régime
de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître PAN,
notaire à GIGEAN (34770) le 29 avril 2008 préalable à son union.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée « **CLISSON IMMO** », Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LUCON (85400), 20 rue du Marais, identifiée au SIREN sous le numéro 838255289 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée « CLISSON IMMO » acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST**, Société anonyme coopérative à capital Variable, dont le siège est à SAINT GREGOIRE CÉDEX (35768), 15 boulevard de la Boutière, identifiée au SIREN sous le numéro 857500227 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Gérard JOUDET est représenté à l'acte par Monsieur Franck BUCHOU, clerc de notaire, domicilié au titre de ses fonctions à MAREUIL SURLAY-DISSAIS 94 rue de la Boulaye, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing-privée en date à VIC LA GARDIOLE du 23 novembre 2021 annexée aux présentes après mention.

- La Société dénommée CLISSON IMMO est représentée à l'acte par Madame Nathalie CLISSON, agissant en qualité de gérant comme ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts, spécialement habilitée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 25 novembre 2021 dont une copie du procès-verbal de délibération est annexée aux présentes après mention.

- La Société dénommée BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST est représentée à l'acte par Mademoiselle Audrey L'HERITEAU, clerc de notaire, domiciliée professionnellement 94 Rue de la Boulaye 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame BRENANS Catherine, directrice filière financement, aux termes d'une procuration sous seing privée faite à ANGERS en date du 22 novembre 2021. Ladite Madame BRENANS Catherine agissant elle-même par délégation de pouvoirs en date du 07 décembre 2017 de Monsieur Maurice BOURRIGAUD, directeur général de la Banque Populaire Grand Ouest. Monsieur Maurice BOURRIGAUD ayant agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de la Banque Populaire Grand Ouest suivant délibération en date du 07 décembre 2017.

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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- 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 dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Gérard JOUDET

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

Concernant la société CLISSON IMMO

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

/ / D
M. NC

- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LUCON (VENDÉE) 85400 Impasse des Bons Ouvriers, n°6,

Une maison d'habitation de plain-pied comprenant une entrée, un bureau, un salon, une cuisine indépendante, une salle d'eau, wc indépendant, terrasse, jardin clos de mur.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	72	Imp des Bons Ouvriers	00 ha 02 a 58 ca

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

USAGE DU BIEN

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

EFFET RELATIF


Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Philippe MERLET, notaire à MELUN le 29 juin 2001 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 3 août 2001 volume 2001P, numéro 3736.



Partage suivant acte reçu par Maître Philippe MERLET, notaire à MELUN le 29 juin 2001 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 3 août 2001 volume 2001P, numéro 3738.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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



PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

CONTRAT DE LOCATION

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur vincent CHENU pour un usage d'habitation aux termes d'un bail authentique reçu par Maître Franck BARON, notaire à MAREUIL SUR LAY-DISSAIS pour une durée de trois années ayant commencé à courir le 1er janvier 2012 pour se terminer le 31 décembre 2014, et depuis renouvelé par tacite reconduction. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de quatre cent vingt euros (420,00 eur).

Un dépôt de garantie de 400 euros a été versé à titre du dépôt de garantie.

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** font leur affaire personnelle de tous comptes et règlements entre eux au sujet du bail.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir aucun litige en cours avec son locataire et ne pas avoir connaissance de litiges opposant son locataire avec son voisinage.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir eu une copie du bail dès la signature de l'avant-contrat et en connaître les charges et conditions notamment au moyen des explications fournies par le notaire. Il déclare avoir pris connaissance des relevés de comptes dont une copie lui a été remise.

La transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47 000,00 EUR)**,

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

FINANCEMENT PAR PRETS

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par l'article L 313-24 du Code de la consommation en date du 27 octobre 2021, reçue le 28 octobre 2021 et acceptée par lui le 8 novembre 2021, dont un exemplaire est annexé, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement prêteur devra lui remettre un échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**EMPRUNTEUR** s'oblige à rembourser en principal et intérêts les prêts dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Caractéristiques du prêt

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET IMMOBILIER STANDARD n°09152264

Montant du prêt en principal : SOIXANTE MILLE CENT EUROS (60 100,00 EUR)

P D

NC

NC

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers :
QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle :
TREIZE MILLE CENT EUROS (13 100,00 EUR)

Durée : 180 mois

Remboursement : 6 échéances mensuelles de 40,13 euros hors assurance et de 96,65 euros assurance comprise, et 74 échéances mensuelles de 368,18 euros hors assurance et de 424,70 euros assurance comprise

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 25 décembre 2021

- dernière échéance au plus tard le : 25 novembre 2038

Date de péremption de l'inscription : VINGT CINQ NOVEMBRE DEUX MIL TRENTE-NEUF

Taux, hors assurance, de 0,740 % l'an

Le taux annuel effectif global ressort à 1,52 % l'an

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47 000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

PRIVILEGE

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par le privilège.

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page, including a checkmark, a signature, and the initials "NC".

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme non garantie par le privilège de prêteur de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'emprunteur affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités, le **BIEN** tel qu'il existe avec toutes dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST :
- jusqu'au 25 novembre 2039, en ce qui concerne le prêt d'un montant de SOIXANTE MILLE CENT EUROS (60 100,00 EUR).

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Marcel JOUDET survenu le 18 mai 1973 et au décès de Monsieur Bernard JOUDET survenu 11 septembre 1980 suivant acte reçu par Maître Philippe MERLET, notaire à MELUN le 29 juin 2001 pour une valeur de trois cent mille francs (300 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 3 août 2001 volume 2001P, numéro 3736.

Acte contenant partage reçu par Maître Philippe MERLET, notaire à MELUN le 29 juin 2001 pour une valeur de cinq cent quarante mille francs (540 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 3 août 2001 volume 2001P, numéro 3738.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

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

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

IMPOT SUR LA MUTATION

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

J
M
NC

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

L'assiette des droits est de QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=		2 115,00
47 000,00				
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=		564,00
47 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=		50,00
2 115,00				
TOTAL				2 729,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	47 000,00	0,10%	47,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

P J.
NC

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION

Les conditions des présentes ont été originellement arrêtées entre le **VENDEUR** et Monsieur Julien CLISSON et Madame Nathalie CLISSON suivant avant contrat sous signatures privées en date du 21 septembre 2021. Cet acte prévoyait notamment une faculté de substitution. Usant de cette dernière, Monsieur Julien CLISSON et Madame Nathalie CLISSON a substitué dans tous ses droits l'**ACQUEREUR**.

L'**ACQUEREUR** déclare, sous sa seule responsabilité, que cette substitution ne concerne pas des personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis.

Il est précisé que toute somme versée à titre d'indemnité d'immobilisation ou de dépôt de garantie par Monsieur Julien CLISSON et Madame Nathalie CLISSON lors du contrat originaire a fait l'objet d'un règlement direct entre les parties, ainsi déclaré.

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 24 septembre 2021 et la première présentation a eu lieu le 27 septembre 2021.

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

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

Etant toutefois précisé que la société « CLISSON IMMO » s'est substitué aux droits de Monsieur et Madame CLISSON.

FINANCEMENT

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

« CONDITIONS FINANCIERES DU CREDIT »

OBJET DU FINANCEMENT

Achat immobilier Maison individuelle 6 impasse des bons ouvriers 85400 LUCON

Usage : résidence principale locataire

J
P
MC
NC

PROGRAMME FINANCIER :

L'Emprunteur déclare sincère le Plan de financement détaillé ci-dessous et ne pas avoir sollicité d'autres crédits pour le programme concerné que ceux qui y figurent.

Nature	Montant	Devises
Apport	0,00	EUR
Subvention	0,00	EUR
Prêt (s) BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST sollicité(s)	60.100,00	EUR
Montant du programme	60.100,00	EUR

CARACTERISTIQUES DU OU DES CREDITS

Nature du crédit	N° du crédit	Montant	Devise	Durée
Prêt immobilier standard	09152264	60.100,00	EUR	180mois

CARACTERISTIQUES DU PRET PROPOSE :

- Prêt immobilier standard (N°09152264) : 60 100,00 EUR sur 180 mois.

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Echéances constantes
Durée : 180 échéances mensuelles
Taux fixe : 0,740%

Montant de l'échéance sans assurance: ce montant varie à chaque échéance (se reporter au tableau d'amortissement). A titre indicatif, le montant initial est de : 328,56 EUR.

Montant de l'échéance avec assurance groupe: 380,74 EUR.

MONTANT TOTAL DU PAR L'EMPRUNTEUR:

	Montant	Devise
Montant du crédit	60 100,00	EUR
Coût total du crédit pour l'emprunteur :	7 208,35	EUR
Montant total des intérêts	3 502,41	EUR
Montant part assurance emprunteur obligatoire	2 465,94	EUR
Frais de prise de garantie (Hypothèque)	183,09	EUR
Frais de prise de garantie (PPD)	656,91	EUR
Frais de dossier	400,00	EUR
COUT TOTAL	67 308,35	EUR

Le montant total dû ci-dessus indiqué correspondant à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit.

1 0
ML NC

Taux annuel effectif global (TAEG)

Le taux annuel effectif global s'élève à 1,56 % calculée sur la base d'une durée de période mensuelle.

DOMICILIATION

L'emprunteur autorise la banque à prélever les échéances du crédit sur le compte n°07821860390 ouvert dans les livres de la banque populaire grand ouest.

INFORMATION SUR LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le tableau d'amortissement annexé aux présentes est établi à titre d'information. En effet, les dates effectives des échéances dépendent de la mise en place du prêt et ne sont pas connues ce jour.

ASSURANCE(S)

-Assurance groupe « Cnp Assurance Et Pbpce Vie », entreprise régie par le Code des assurances, souscrite par MME NATHALIE CLISSON né(e) BARREAU le 01/02/1982 à CHONBURI en couverture des risques Assurance Groupe Décès Perte totale et irréversible d'autonomie et Incapacité temporaire totale et Invalidité permanente à hauteur de 100,00%.

Cette assurance est souscrite en couverture de :

-Prêt immobilier standard (N°09152264) : 60 100,00 EUR sur 180 mois.

La souscription d'une assurance emprunteur est une condition d'octroi du crédit dans les proportions suivantes :

Quotité assurée	Part assurance obligatoire	Part assurance facultative
100,00%	50,00%	50,00%

-Assurance groupe « Cnp Assurance Et Pbpce Vie », entreprise régie par le Code des assurances, souscrite par MR JULIEN CLISSON né le 07/02/1982 à NIORT en couverture des risques Assurance Groupe Décès Perte totale et irréversible d'autonomie et Incapacité temporaire totale et Invalidité permanente à hauteur de 100,00%.

Cette assurance est souscrite en couverture de :

-Prêt immobilier standard (N°09152264) : 60 100,00 EUR sur 180 mois.

La souscription d'une assurance emprunteur est une condition d'octroi du crédit dans les proportions suivantes :

Quotité assurée	Part assurance obligatoire	Part assurance facultative
100,00%	50,00%	50,00%

GARANTIE(S)

- Hypothèque en rang 1 à hauteur de 13.100 euros sur l'immeuble objet du ou des prêt(s) sis 6, impasse des bons ouvriers 85400 LUCON cadastré section AP N°72.

Notaire :

MAITRE BARON FRANCK

94 RUE DE LA BOULAYE BP 7 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêts ci-dessous :

-Prêt immobilier standard (N°09152264) : 60 100,00 EUR sur 180 mois garantie à hauteur de 13 100,00 EUR sur une durée limitée à 216 mois.

Coût approximatif : 183,09 EUR

Handwritten marks:
A large handwritten 'P' and 'NC' (likely 'Non Conforme') are visible in the bottom right corner of the page.

- Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur de 47 000,00 EUR en rang 1 sur l'immeuble objet du ou des prêt(s) sis 6, impasse des bons ouvriers 85400 LUCON cadastré section AP N°72.

Notaire :

MAITRE BARON FRANCK

94 RUE DE LA BOULAYE BP 7 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêts ci-dessous :

-Prêt immobilier standard (N°09152264) : 60 100,00 EUR sur 180 mois garantie à hauteur de 47 000,00 EUR sur une durée limitée à 216 mois.

Coût approximatif : 656,91 EUR

TRANSPORT D'INDEMNITES D'ASSURANCE

En cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare :

- Que le **BIEN** est actuellement loué, comme indiqué précédemment.
- N'avoir pris aucun engagement particulier vis-à-vis du locataire qui ne serait relaté dans le bail ci-annexé.

Handwritten marks:
 1
 0
 m
 NC

- Que son locataire ne lui a demandé aucune autorisation en vue d'une éventuelle modification ou adaptation des lieux loués, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme et/ou du syndicat.
- Qu'il n'existe pas, à ce jour, de retard dans le paiement des loyers et de leurs accessoires.
- Qu'il n'a reçu ni délivré aucun congé.
- Qu'à ce jour, il n'a reçu aucune demande du locataire faisant état de réclamation ou de volonté de renégociation des termes juridiques et/ou financiers des stipulations de son bail.
- Qu'il n'a pris, vis-à-vis du locataire, aucun engagement non réalisé en tout ou partie à ce jour.
- Avoir rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles au titre du bail, et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours.
- Qu'à ce jour, il n'a pas reçu du locataire de réclamation écrite concernant des désordres, dysfonctionnements, affectant le bien loué et n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration au titre de l'assurance multirisque ainsi que d'une prise en charge par celle-ci.
- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour le bien loué, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité.
- Qu'il n'existe pas de sous-location ni de mise à disposition.
- Que le bien loué répond matériellement à l'usage auquel il est destiné aux termes du bail.
- Que les diagnostics obligatoires ont été remis au locataire.
- Qu'une régularisation des charges est faite annuellement auprès du locataire, et qu'à ce titre il n'est redevable envers lui d'aucune somme pour trop perçu sur provision et/ou sur charges au titre des exercices antérieurs.
- Que le loyer est révisé à la date anniversaire du bail.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 25 octobre 2021 et certifié à la date du 22 octobre 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

NC

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

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

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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


 NC

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le **VENDEUR** déclare, pour les contrats de distribution et de fourniture supportés directement par le locataire en place, ne pas avoir connaissance de difficultés de la part des distributeurs dans le recouvrement de leurs factures.

Il précise que, pour les contrats dont les factures lui sont adressées directement, le locataire est à jour de ses remboursements envers lui, ceux-ci s'effectuant sans délai.

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 10 novembre 2021, sous le numéro CU 085 128 21 F0310.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'ACQUEREUR :

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

Alignement – voirie – numérotage - Assainissement

Par courrier en date du 3 novembre 2021, annexé aux présentes après mention, Monsieur le Maire, indique que concernant le bien cadastré 128 AP 72 :

1 2 NC
m

- N'est pas frappé d'alignement
- Porte le numéro 6 de l'IMPASSE DES BONS OUVRIERS
- Conformément aux délibérations du 30 septembre 2003 et du 3 juillet 2018, l'acquéreur devra s'adresser à : SAUR – service conformité 71 Rue du commerce – 85000 LA ROCHE SUR YON – Tél : 02.51.37.01.09.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 21 octobre 2021.

Par lettre en date du 4 novembre 2021 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits,	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle

D
NC
M

		canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés

Handwritten signature and initials:
 P D NC
 M

par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par le cabinet JCM, ZA LES BAJONNIERES - 85340 ILE D'OLONNE. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Constat de risque d'exposition au plomb.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

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

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

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut

P J.
m
NC

procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Un contrôle de l'assainissement a été réalisé par la SAUR le 56 octobre 2021 faisant état de conformité du raccordement.

Une copie du rapport est annexée aux présents après mention.

Etat des risques et pollutions

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

A cet état sont annexés :

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

Plan de prévention des risques naturels

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité modérée.

Radon

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

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la

11 D
NC
M

réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

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

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

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone ALEA MOYEN.

Une copie de la cartographie est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble appartient à Monsieur Gérard JOUDET, par suite des faits et actes ci-après relatés :

I/ ORIGINAIEMENT, il appartenait en propre à Monsieur Marcel JOUDET par suite de l'acquisition qu'il en avait faite à titre de licitation de Madame Madeleine Renée Marie Louise JOUDET, née à LUCON (Vendée) le 19 mars 1925, épouse de Monsieur Elie Alexandre Hilarion Antonin MANEILLE, demeurant à VERSAILLES (Yvelines) 80 rue Albert Sarraut,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean HILLERITEAU, notaire à LUCON le 30 avril 1968, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

1 J NC
M

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE le 24 mai 1968, volume 4601, n°17.

II/ Décès de M. JOUDET Marcel et de M. Bernard JOUDET

1°/ Monsieur Marcel André Louis JOUDET, demeurant au MEE SUR SEINE (Seine et Marne), 400 rue du Pressoir, époux de Madame Jacqueline Marie VONBANK, né à LES MAGNILS REIGNIERS (85400), le 7 juillet 1920, et décédé à VAUX LE PENIL (Seine et Marne), le 18 mai 1973, laissant pour recueillir sa succession :

Conjoint survivant :

Madame Jacqueline Marie VONBANK, demeurant à LE MEE SUR SEINE (Seine et Marne), 400 rue du Pressoir, comme :

Séparée de biens aux termes d'un acte reçu par Maître GOUGELOT, notaire à MELUN, le 4 novembre 1947, à la suite de leur union célébrée à la mairie de MEULUN (Seine et Marne), le 8 novembre 1947.

Donataire de la plus forte quotité disponible permise en vertu d'un acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à MELUN, le 26 février 1965.

Usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code civil du quart des biens composant la succession du défunt.

Héritiers :

a) Monsieur Gérard Marcel Roger Louis JOUDET,

b) Monsieur Bernard Marc JOUDET, charcutier, demeurant à MELUN (Seine et Marne), 6 rue Jacques Amyot.

Ses deux enfants issus de son union avec Madame Jacqueline VONBANK.

Héritiers pour le tout, soit chacun divisément pour la MOITIE, sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à MELUN, le 17 juin 1976, aux termes de laquelle le conjoint survivant a opté pour la totalité de la succession en usufruit.

2°/ Monsieur Bernard Marc JOUDET, en son vivant demeurant à MELUN (Seine et Marne), 2 rue du Docteur Roux, époux de Madame Mireille FRANCOIS, né à MELUN, le 17 mai 1953, et décédé à MELUN (Seine et Marne), le 11 septembre 1980, laissant pour recueillir sa succession :

Conjoint survivant :

Madame Mireille Sergine Marcelle FRANCOIS, sans profession, comme :

Séparée de biens aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à MELUN, le 26 juillet 1975.

Usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code civil du quart des biens composant la succession du défunt.

Héritier :

Monsieur Frédéric Michel Marcel JOUDET.

Seul et unique héritier du défunt issu de son union avec Madame Mireille FRANCOIS.

Héritier pour le tout, sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées aux termes d'un acte reçu par Maître MERLET, notaire à MELUN, le 18 octobre 1997, aux termes de laquelle le conjoint survivant a opté pour le quart en usufruit.

L'attestation de propriété suite au décès de Monsieur Marcel JOUDET et au décès de Monsieur Bernard JOUDET, prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Philippe MERLET, notaire à MELUN, le 8 juillet 2002.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 22 août 2002, volume 2002P, numéro 4422.

III/ DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe MERLET, notaire à MELUN, Madame Jacqueline Marie VONBANK, veuve Monsieur Marcel Louis JOUDET a fait donation à titre de partage anticipé, de l'ensemble des biens dépendant tant de la

r d m NC

communauté ayant existé entre Monsieur Marcel JOUDET et Madame Jacqueline VONBANK, que de ceux propres à Madame Jacqueline VONBANK ou Monsieur Marcel JOUDET au profit de Monsieur Gérard JOUDET et Monsieur Frédéric JOUDET, donataires tous intervenants et acceptants,

Aux termes dudit acte, il a été procédé au partage desdits biens, sous la médiation du donateur, avec notamment attribution à Monsieur Gérard JOUDET de l'immeuble objet de la présente vente.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges, conditions et réserve de jouissance devenues sans objet par suite du décès du donateur, survenue en mai 2020.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de de FONTENAY-LE-COMTE, le 3 août 2001 volume 2001P, numéro 3738.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés conjointement par :

- l'agence AJP LUCON titulaire d'un mandat de vente sous le numéro 1729FC non encore expiré.

- l'agence OPTIMHOME titulaire d'un mandat de vente sous le numéro 504650 en date du 22 septembre 2021.

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge, doit respectivement une rémunération taxe sur la valeur ajoutée incluse de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR) à l'agence l'agence AJP LUCON et de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR) à l'agence l'agence OPTIMHOME.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité du notaire soussigné.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au **PRETEUR** une copie exécutoire à ordre unique transmissible par voie d'endossement, dans les conditions prévues par la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et plus particulièrement des articles 6 alinéa 1^{er}, 7 et 11 de ladite loi, ci-après littéralement rapportés.

Cet endossement transférera à son bénéficiaire la propriété de la créance, avec tous les droits, garanties et sûretés y attachés. En conséquence, le dernier bénéficiaire de l'endos aura seul droit, lors du remboursement du prêt, ou lorsque les sûretés se trouveront produire leurs effets, à l'exercice de tous les droits résultant du présent acte, par la représentation de la copie exécutoire, revêtue de l'endos à son ordre.

L'endos au profit d'un autre établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial devra être daté et signé par l'endosseur, exprimer la valeur fournie et désigner l'établissement bancaire bénéficiaire de l'endossement, éventuellement, il sera signifié à l'**EMPRUNTEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la copie exécutoire à ordre venait à être endossée au profit d'une personne physique ou morale autre qu'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial, elle devrait être revêtue du texte des articles 6 alinéas 1^{er} et 7 de la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et son endossement serait établi par acte notarié dans les conditions prévues à l'article 6 de ladite loi. Le paiement total ou partiel du capital et la mainlevée de l'inscription hypothécaire s'effectueraient alors conformément à toutes les dispositions des articles 7 et 10 de ladite loi.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

Article 6 - Alinéa 1

« l'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié, et porté sur la copie exécutoire elle-même. »

Article 7 -

(Handwritten marks: a small 'r', a signature, and 'NC')

« Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de copie exécutoire à ordre à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier. »

« Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre : toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun. »

Article 11 -

« Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéas 2, 2°, 6, 7 et à l'article 10 alinéa 5, ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial. En cas d'endossement par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent au profit d'une personne autre que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2, 2°, s'il y a lieu, et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur. »

DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE TITRE EXECUTOIRE EUROPEEN

Le débiteur reconnaît que les présentes constatent une créance incontestable, par suite cette créance est éligible au titre exécutoire européen.

En conséquence, pour le cas où le créancier aux présentes serait amené à exercer à l'encontre de son débiteur des poursuites en dehors du territoire français, sur celui de l'un quelconque des Etats membres de l'Union européenne, il requiert dès à présent du notaire soussigné l'établissement et la délivrance du certificat de titre exécutoire prévu par le règlement (CE) numéro 805/2004 du 21 avril 2004, ce dont le débiteur reconnaît avoir été informé et y consentir.

Le créancier déclare avoir été informé par les soins du notaire soussigné que :

- préalablement à l'exécution dans un autre Etat membre de l'Union européenne, il devra fournir aux autorités chargées de l'exécution une copie exécutoire des présentes ainsi que le certificat de titre exécutoire européen que le notaire lui délivrera à première demande de sa part ;
- celui-ci peut être amené à solliciter la traduction de ce certificat dans la langue officielle de l'Etat considéré ou dans une autre langue que l'Etat membre aura déclaré pouvoir accepter.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

1 D NC
M

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

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

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

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

CONVENTIONS ANTERIEURES

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

r *d* *NC* *m*

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Le **PRETEUR** élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'office notarial du notaire soussigné.

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 indiquée en tête des présentes.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

10 NC
AL

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Handwritten marks:
 1 D
 n
 NC

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

DONT ACTE sur vingt-sept pages

Comprenant

- renvoi approuvé : Zévo
- blanc barré : Zévo
- ligne entière rayée : Zévo
- nombre rayé : Zévo
- mot rayé : Zévo

Paraphes

NC AR
r

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

101172902
FB/FB/

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Gérard Marcel Roger **JOUDET**, retraité, époux de Madame Conception **PEREZ PASCUAL**, demeurant à VIC-LA-GARDIOLE (34110) 30 rue du Moulin à huile.

Né à MELUN (77000) le 7 décembre 1949.

Marié à la mairie de VIC-LA-GARDIOLE (34110) le 7 juin 2008 sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître PAN, notaire à GIGEAN (34770) le 29 avril 2008 préalable à son union.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :
Tout clerc de l'office notarial de MAREUIL SUR LAY-DISSAIS

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

La Société dénommée **CLISSON IMMO**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LUCON (85400), 20 rue du Marais, identifiée au SIREN sous le numéro 838255289 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A LUCON (VENDÉE) 85400 Impasse des Bons Ouvriers n°6.

Maison d'habitation de plain pied comprenant une entrée, un bureau, un salon, une cuisine indépendante, une salle d'eau, wc indépendant, terrasse, jardin clos de mur.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	72	Imp des Bons Ouvriers	00 ha 02 a 58 ca

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

USAGE DU BIEN

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

GS

CONTRAT DE LOCATION

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Vincent CHENU pour un usage d'habitation aux termes d'un bail authentique reçu par Maître Franck BARON, notaire à MAREUIL SUR LAY-DISSAIS pour une durée de trois années ayant commencé à courir le 1er janvier 2012 pour se terminer le 31 décembre 2014, et depuis renouvelé par tacite reconduction. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de quatre cent vingt euros (420,00 eur).

Un dépôt de garantie de 400 euros a été versé à titre du dépôt de garantie.

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** font leur affaire personnelle de tous comptes et règlements entre eux au sujet du bail.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir aucun litige en cours avec son locataire et ne pas avoir connaissance de litiges opposant son locataire avec son voisinage.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir eu une copie du bail dès la signature de l'avant-contrat et en connaître les charges et conditions notamment au moyen des explications fournies par le notaire. Il déclare avoir pris connaissance des relevés de comptes dont une copie lui a été remise.

La transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

PRIX

La vente sera conclue moyennant le prix de **QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

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

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

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

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

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

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

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

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

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

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

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

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

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

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

GS

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.
- Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.
- De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

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

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Marcel JOUDET survenu le 18 mai 1973 et au décès de Monsieur Bernard JOUDET survenu 11 septembre 1980 suivant acte reçu par Maître Philippe MERLET, notaire à MELUN le 29 juin 2001 pour une valeur de trois cent mille francs (300 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 3 août 2001 volume 2001P, numéro 3736.

Acte contenant partage reçu par Maître Philippe MERLET, notaire à MELUN le 29 juin 2001 pour une valeur de cinq cent quarante mille francs (540 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 3 août 2001 volume 2001P, numéro 3738.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DÉCLARATIVE

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

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

IMPÔT SUR LA MUTATION

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

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

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le constituant garantit l'acquéreur contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le constituant déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,



- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'acquéreur un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le constituant déclare :

- Que le **BIEN** est actuellement loué, comme indiqué précédemment.
- N'avoir pris aucun engagement particulier vis-à-vis du locataire qui ne serait relaté dans le bail.
- Que son locataire ne lui a demandé aucune autorisation en vue d'une éventuelle modification ou adaptation des lieux loués, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme et/ou du syndicat.
- Qu'il n'existe pas, à ce jour, de retard dans le paiement des loyers et de leurs accessoires.
- Qu'il n'a reçu ni délivré aucun congé.
- Qu'à ce jour, il n'a reçu aucune demande du locataire faisant état de réclamation ou de volonté de renégociation des termes juridiques et/ou financiers des stipulations de son bail.
- Qu'il n'a pris, vis-à-vis du locataire, aucun engagement non réalisé en tout ou partie à ce jour.
- Avoir rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles au titre du bail, et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours.
- Qu'à ce jour, il n'a pas reçu du locataire de réclamation écrite concernant des désordres, dysfonctionnements, affectant le bien loué et n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration au titre de l'assurance multirisque ainsi que d'une prise en charge par celle-ci.
- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour le bien loué, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité.
- Qu'il n'existe pas de sous-location ni de mise à disposition.
- Que le bien loué répond matériellement à l'usage auquel il est destiné aux termes du bail.
- Que les diagnostics obligatoires ont été remis au locataire.
- Qu'une régularisation des charges est faite annuellement auprès du locataire, et qu'à ce titre il n'est redevable envers lui d'aucune somme pour trop perçu sur provision et/ou sur charges au titre des exercices antérieurs.
- Que le loyer est révisé à la date anniversaire du bail.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le constituant s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à

GS

ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'acquéreur.

Un état hypothécaire délivré le 25 octobre 2021 et certifié à la date du 22 octobre 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le constituant déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement. Il donne tout pouvoir au notaire de prélever sur le prix de vente le montant en principal, intérêts et accessoires permettant de s'acquitter des créances ainsi révélées ainsi que les frais nécessaires à l'établissement de l'acte de mainlevée hypothécaire.

SERVITUDES

L'acquéreur profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le constituant déclare :

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

ETAT DU BIEN

L'acquéreur prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le constituant s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le constituant pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

CONTENANCE

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

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

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

L'acquéreur sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

CS

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

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le constituant et l'acquéreur en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation authentique.

L'acquéreur règle ce jour au constituant qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

CONTRAT DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'acquéreur fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le constituant.

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

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

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de	Parois verticales	Illimitée sauf si

GS

	construire antérieur au 1er juillet 1997)	intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termes	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire

des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par le cabinet JCM, ZA LES BAJONNIERES - 85340 ILE D'OLONNE. Ce dossier qui sera annexé à l'acte de vente, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Constat de risque d'exposition au plomb.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

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

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

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

6-3

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Un contrôle de l'assainissement a été réalisé par la SAUR le 5 octobre 2021 faisant état de la conformité du raccordement.

Une copie du rapport sera annexée à l'acte de vente.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral sera annexé à l'acte de vente.

A cet état sont annexés :

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

Plan de prévention des risques naturels

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité modérée.

Radon

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

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

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

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

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone ALEA MOYEN.
Une copie de la cartographie sera annexée à l'acte de vente.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations sera annexée à l'acte de vente.

NÉGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés conjointement par :

- l'agence AJP LUCON titulaire d'un mandat de vente sous le numéro 1729FC non encore expiré.

65

- l'agence OPTIMHOME titulaire d'un mandat de vente.

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge, doit respectivement une rémunération taxe sur la valeur ajoutée incluse de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR) à l'agence l'agence AJP LUCON et de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR) à l'agence l'agence OPTIMHOME.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité du notaire soussigné.

NON-EXERCICE DE LA FACULTÉ DE RÉTRACTATION

L'acquéreur bénéficiant de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la notification de l'avant-contrat par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'ACQUEREUR le 24 septembre 2021 et la première présentation a eu lieu le 27 septembre 2021.

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

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

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

PROJET D'ACTE

Le constituant déclare avoir eu connaissance du projet de l'acte.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

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

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

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties à un acte un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le constituant déclare avoir donné l'ensemble des informations dont il dispose ayant

GS

un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat et dont l'importance pourrait être déterminante du consentement de son cocontractant.

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

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

Fait à *Vic la Gardiole*
Le *23/11/2021*

Paraphe(s)

GS

Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Signature(s)

[Signature]

Certification de la (ou des) signature(s)

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

COMMUNE DE VIC-LA-GARDIOLE

Légalisation de signature

Monsieur *Sauzet, Marcel, Roger, Louis*

habitant à *Vic la Gardiole (34)*

a présenté : carte nationale d'identité n° *200734352473*

ou

passport n°

délivré(e) le *14/07/2021* à *Préfecture de l'Hérault (34)*

A signé devant nous le *23 novembre 2021*

Pour le Maire,



S.C.I. "CLISSON IMMO"
29 rue du Marais
85400 SAINTE GEMME LA PLAINE
R.C.S. LA ROCHE SUR YON
n° 838 255 289

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU
PROCES-VERBAL DE DELIBERATION DES ASSOCIES**

L'An DEUX MILLE VINGT ET UN
Le 25-11-2021

Les associés de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE dénommée "CLISSON IMMO ", se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, sur la convocation de la gérance.

Tous les associés étaient présents.

La séance est présidée par Madame Nathalie CLISSON

Le Président constate que tous les associés sont présents et qu'en conséquence l'assemblée réunissant la totalité du capital social, peut valablement délibérer.

Le Président rappelle, aux associés, l'ordre du jour de l'assemblée :

ORDRE DU JOUR

Les associés décident l'acquisition de l'immeuble ci-après désigné :

A LUCON (VENDEE) 85400 Impasse des Bons Ouvriers, n°6.

Une maison d'habitation de plain-pied comprenant une entrée, un bureau, un salon, une cuisine indépendante, une salle d'eau, wc indépendant, terrasse, jardin clos de mur.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	72	Imp des Bons Ouvriers	00 ha 02 a 58 ca

Moyennant le prix principal de **QUARANTE-SEPT MILLE EUROS** (47.000,00 €).

Et régularisation de l'acte de prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

Nature du prêt : PRET IMMOBILIER STANDARD n°09152264

Montant du prêt en principal : SOIXANTE MILLE CENT EUROS (60 100,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers :
QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : TREIZE MILLE CENT EUROS (13 100,00 EUR)

Durée : 180 mois

Remboursement : 6 échéances mensuelles de 40,13 euros hors assurance et de 96,65 euros assurance comprise, et 74 échéances mensuelles de 368,18 euros hors assurance et de 424,70 euros assurance comprise

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 25 décembre 2021

- dernière échéance au plus tard le : 25 novembre 2038

Date de péremption de l'inscription : VINGT CINQ NOVEMBRE DEUX MIL TRENTE-NEUF

Taux, hors assurance, de 0,740 % l'an

Le taux annuel effectif global ressort à 1,52 % l'an

Après exposé du gérant, échanges de vues, les résolutions suivantes sont adoptées à l'unanimité :

RESOLUTIONS

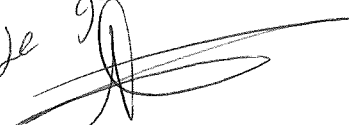
Première résolution :

La collectivité des associés confirme et autorise l'acquisition des biens et droits immobiliers ci-dessus relatés, moyennant le prix également sus-indiqué, et la régularisation du crédit auprès de la Banque Populaire Grand Ouest.

Deuxième résolution :

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Nathalie CLISSON, gérant, à l'effet de régulariser l'acte de vente et de prêt définitif, aux charges et conditions que ce dernier trouvera convenables.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée après établissement du présent procès-verbal qui a été signé par la gérance et tous les associés présents.

*Pour copie certifiée
de gérant*




**BANQUE POPULAIRE
GRAND OUEST**

*Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.*

SCI CLISSON IMMO
0000D6GM5 / Myriam Boukoba
N° de suivi : 1818894

PROCURATION

Le ou la soussigné(e),

M. BRENANS CATHERINE, DIRECTRICE FILIERE FINANCEMENTS,

de la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST, demeurant à 15 Boulevard de la Boutière CS 26858 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX,

agissant par délégation de Monsieur Maurice Bourrigaud, Directeur Général de la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST, Société Coopérative Anonyme de BANQUE POPULAIRE à capital variable, dont le siège est à 15 Boulevard de la Boutière CS 26858 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce de Rennes sous le numéro 857 500 227, Monsieur Maurice Bourrigaud ayant agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration dudit établissement suivant délibération en date du 07 décembre 2017.

Suivant délégation de pouvoirs à lui (elle) consentie par Monsieur Maurice Bourrigaud en date du 07 décembre 2017.

Déclare donner au nom de l'établissement qu'il représente à M^{lle} Audrey L'HERITEAU, *clerc de notaire*,

tous les pouvoirs nécessaires à l'effet de représenter la banque à l'acte devant contenir réalisation du ou des prêts

EMPRUNTEUR(S)

SCI CLISSON IMMO, Société civile immobilière dont le siège social est à 20, rue du marais 85400 STE GEMME LA PLAINE représentée par M JULIEN CLISSON né(e) le 07/02/1982 à NIORT, Marié (e) sous le régime de Communauté légale, demeurant 20, rue du marais 85400 STE GEMME LA PLAINE, MME NATHALIE CLISSON né(e) BARREAU le 01/02/1982 à CHONBURI, Marié (e) sous le régime de Communauté légale, demeurant 20, rue du marais 85400 STE GEMME LA PLAINE

CARACTERISTIQUES DU PRET PROPOSE

- Prêt immobilier standard (N° 09152264) : 60 100,00 EUR sur 180 mois.

GARANTIE(S)

- Hypothèque en rang 1 à hauteur de 13 100,00 EUR sur l'immeuble sis 6, impasse des bons ouvriers 85400 LUCON, cadastré : SECTION AP NUMERO 72.

Notaire : Maître MAITRE BARON, MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêt(s) ci-dessous :

cl

- **Prêt immobilier standard (N°09152264)** : 60 100,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 13 100,00 EUR sur une durée limitée à 216 mois.

- Coût approximatif : 183,09 EUR.

GARANTIE(S)

- Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur de 47 000,00 EUR en rang 1 sur l'immeuble objet du (des) prêt(s), sis 6, impasse des bons ouvriers 85400 LUCON, cadastré : SECTION AP NUMERO 72.

Notaire : Maître MAITRE BARON, MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêt(s) ci-dessous :

- **Prêt immobilier standard (N°09152264)** : 60 100,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 47 000,00 EUR sur une durée limitée à 216 mois.

- Coût approximatif : 656,91 EUR.


Accepter toutes affectations hypothécaires et autres garanties prévues dans les termes de la notification d'accord ou de l'offre préalable jointe.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à ANGERS, le 22/11/2021

BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST

Faire précéder la signature de la mention
"Bon pour pouvoir"

"Bon pour pouvoir"


Ville de Melun (77288)
VERIFICATION ACTE DE NAISSANCE

Réponse

Date de traitement	2021-10-21T16:33:08+02:00
Référence réponse	VIN211021326075
Numéro d'acte	000911 (année : 1949)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	JOUDET
Prénoms	Gérard Marcel Roger Louis
Sexe	Masculin
Date de naissance	07/12/1949
Ville de naissance	MELUN
Pays/Dépt	FRANCE - 77

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

Parent

Nom	JOUDET
Prénoms	Marcel André Louis
Sexe	Masculin
Date de naissance	07/07/1920
Ville de naissance	MAGNILS-REIGNIES
Pays/Dépt	FRANCE - 85

Parent

Nom	VOUBAUK
Prénoms	Jacqueline Marie
Sexe	Masculin
Date de naissance	18/03/1925
Ville de naissance	BOISSISE-LA-BERTRAND
Pays/Dépt	S ET M

Mentions

101	22/12/1971	Mariage	Marié à Le Mée-sur-Seine (Seine-et-Marne) le 20 décembre 1971 avec Chantal, Marcelle HAMELET.
105	06/05/1991	Divorce	Divorcé suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de Melun (Seine-et-Marne), rendu le 5 avril 1991.
101	07/07/2008	Mariage	Marié à Vic-la-Gardiole (Hérault) le 7 juin 2008 avec Conception PEREZ PASCUAL.

Fin des données

46174360	2021-10-19T16:41:11.156+02:00	P422_1634644587039_85017_77288_12326355
NOT	2021-10-19T14:01:59.673+02:00	not
FB	77288	
MAIRIE-77-MELUN		
MEN2021102116325400326075	RP.0.5a	
LOGPR	34.01	VIN211021326075
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20211021164404	
0d703ccddca6135cd67e0d237e32166178f6166b9d32413b9749c45c63601138	08995e7e0041fb21245a2b86eeb9d71e6ee440c6f92da662dd838bd573867456	

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

[Mot de
passe oublié](#)[Créez votre compte](#)**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

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

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

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

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

Critères sélectionnés

* Champs obligatoires.

Nom de la personne JOUDET



Prénom de la personne Gérard



Date de naissance 07/12/1949

ou Année de naissance



Département de résidence * 34



Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération



* DLA Premier Ministre Bodacc.fr =



Effacer le formulaire

Lancer la recherche

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

Les derniers bulletins publiés

**Bodacc A**
[19 octobre 2021](#)**Bodacc B**
[19 octobre 2021](#)**Bodacc C**
[19 octobre 2021](#)[Gestion des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#)[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

Ce site utilise des cookies d'audience, en cliquant sur accepter vous autorisez le dépôt de ces cookies

[✓ Tout accepter](#)[X Tout refuser](#)[Personnaliser](#) [Politique de confidentialité](#)

Greffé du Tribunal de Commerce de La Roche-sur-Yon
55 RUE HOCHÉ
85017 LA ROCHE SUR YON CEDEX
N° de gestion 2018D00794

Code de vérification : 9qNCeAaDuK
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS à jour au 16 novembre 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 838 255 289 R.C.S. La Roche-sur-Yon
Date d'immatriculation 10/09/2018
Transfert du R.C.S. d'Evry en date du 18/07/2018
Date d'immatriculation d'origine 19/03/2018

Dénomination ou raison sociale **CLISSON IMMO**
Forme juridique Société civile immobilière
Capital social 1 000,00 Euros

Adresse du siège 20 rue du Marais 85400 Sainte-Gemme-la-Plaine

Nomenclature d'activités française (code NAF) 6820B

Durée de la personne morale Jusqu'au 19/03/2117

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms BARREAU NATHALIE FELICIENNE SAN
Nom d'usage CLISSON
Date et lieu de naissance Le 01/02/1982 à CHONBURI (THAÏLANDE)
Nationalité Française
Domicile personnel 20 rue du Marais 85400 Sainte-Gemme-la-Plaine

Associé

Nom, prénoms CLISSON JULIEN CLAUDE ROBERT
Date et lieu de naissance Le 07/02/1982 à Niort (79)
Nationalité Française
Domicile personnel 20 rue du Marais 85400 Sainte Gemme la Plaine

Associé

Dénomination CLISSON HOLDING
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Adresse 20 rue du Marais 85400 Sainte-Gemme-la-Plaine
Immatriculation au RCS, numéro 829 198 753 La Roche-sur-Yon

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 20 rue du Marais 85400 Sainte-Gemme-la-Plaine
Activité(s) exercée(s) Aquisition, revente exceptionnelle, gestion, administration de tous biens et droits immobiliers.
Nomenclature d'activités française (code NAF) 6820B
Date de commencement d'activité 15/03/2018
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 1 du 10/09/2018 La société ne conserve aucune activité à son ancien siège.

Le Greffier



SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

CLISSON IMMO

838 255 289 R.C.S. LA ROCHE-SUR-YON

Adresse : 20 RUE DU MARAIS 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Activité (code NAF): Location de terrains et d'autres biens immobiliers

Imprimer

Le Greffier du Tribunal de Commerce de LA ROCHE-SUR-YON certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

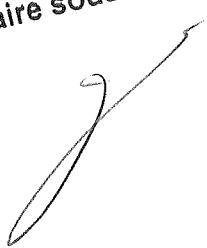
Document délivré le 17/11/2021

Ces informations sont à jour à la date du 16/11/2021

POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCÉDURE COLLECTIVE DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR
COURRIER

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.



Département :
VENDEE

Commune :
LUCON

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

*Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.*



DÉLIVRÉ 1 COPIE EXÉCUTOIRE

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

L'AN DEUX MILLE ONZE
LE *fruits de décembre*

A MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée), 94, rue de Boulaye, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Franck BARON, Notaire soussigné, membre de la Société Civile
Professionnelle «Maître Franck BARON, notaire associé», titulaire d'un Office
Notarial à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée), 94, rue de la Boulaye ,

A reçu le présent acte à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

Madame Jacqueline Marie **VONBANK**, sans profession, demeurant à LE
MEE SUR SEINE (77350) 400 rue du Pressoir,
Née à BOISSISE LA BERTRAND (77350), le 18 mars 1925,
Veuve de Monsieur Marcel André Louis **JOUDET** et non remariée.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

NON ICI PRESENTE et représentée par :

Mademoiselle Nathalie SAGOT, clerc de notaire, demeurant à MAREUIL
SUR LAY DISSAIS (Vendée), 94, Rue de la Boulaye,

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés aux termes d'une procuration
sous signature privée demeurée annexée aux présentes après mention.

Bailleur non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Figurant aux présentes sous la dénomination le « Bailleur », sans que cette
appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs
bailleurs, y compris les époux.

D'UNE PART

Monsieur Vincent Georges Marcel **CHENU**, Cariste, demeurant à LA
BRETONNIERE-LA CLAYE (Vendée) 12 rue du Renaudin, célibataire, déclarant
ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

Né à LUCON (Vendée) le 30 janvier 1983.

De nationalité Française.

C.V

N

P

Signature

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Figurant aux présentes sous la dénomination le « Preneur » sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs preneurs, y compris les époux.

D'AUTRE PART

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le « Bailleur » donne à bail, dans les conditions prévues par la loi n°.89-462 du 06 Juillet 1989, au « Preneur » les locaux et leurs accessoires ci-après désignés, qui accepte et déclare les bien connaître pour les avoir visités.

DESIGNATION

A LUCON (VENDEE) 85400 6 Impasse des Bons Ouvriers,
Une maison d'habitation de plain pied, comprenant :
- Entrée, cuisine, séjour, salle d'eau, W.C., une chambre,
- Et terrain

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AP	72	6, impasse des Bons Ouvriers	00 ha 02 a 58 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ARTICLE 2 - DESTINATION

La présente location est consentie exclusivement en vue de l'habitation principale du « Preneur » et des personnes dont il a la charge. Celui-ci ne pourra donc y exercer aucune activité professionnelle même libérale, ni en faire sa résidence secondaire.

La superficie habitable du BIEN LOUE est de 58 m².

ARTICLE 3 - DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de TROIS (3) ANS, qui commencera à courir le 1^{er} janvier 2012 pour se terminer le 31 décembre 2014.

C.V.

N

P

ARTICLE 4 - CONGE

- Au cours du bail -

Le « Preneur » pourra donner congé au « Bailleur » à tout moment du contrat moyennant un préavis de trois mois, et ce par lettre recommandée avec avis de réception. Toutefois, si le « Preneur » vient à être muté ou à perdre son emploi, ou s'il est âgé de plus de soixante ans et si son état de santé nécessite un changement de domicile, il pourra donner congé au « Bailleur » en observant un préavis d'un mois seulement.

Le « Bailleur » n'aura aucune faculté de résilier le contrat par anticipation. Il n'aura que le droit d'en demander, le cas échéant, la résiliation judiciaire pour inexécution d'une des conditions des présentes, sauf bénéfice de la clause résolutoire ci-après.

- A l'expiration du bail -

Celle des parties qui désire ne pas reconduire ou renouveler le bail à son expiration doit notifier à l'autre son intention par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, six mois au moins à l'avance, si le congé émane du « Bailleur » et trois mois au moins s'il émane du « Preneur ».

Le congé donné par le « Bailleur » doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le « Preneur » de l'une des obligations lui incombant.

A peine de nullité, le congé donné par le « Bailleur » doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le « Bailleur » lui-même, son conjoint, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux du conjoint ou concubin notoire.

- Proposition de renouvellement -

Le « Bailleur » peut proposer au « Preneur », au moins six mois avant le terme du contrat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, un nouveau contrat par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies par la loi.

ARTICLE 5 - TACITE RECONDUCTION

A défaut de congé ou de proposition de renouvellement notifié dans les formes et les délais légaux, le bail se trouvera tacitement reconduit pour une durée au moins égale à celle du bail initial.

C. ✓ B P

ARTICLE 6 - ETAT DES LIEUX - NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le « Bailleur » déclare que les locaux loués sont en bon état d'usage et les équipements qui leur sont attachés en bon état de fonctionnement, ainsi qu'il devra être constaté lors de l'état des lieux qui sera dressé entre les parties préalablement à la remise des clés et dont un exemplaire sera remis aux parties.

Le « Bailleur » déclare que le bien loué correspond aux caractéristiques du logement décent telles que ces caractéristiques sont définies par le décret numéro 2002-120 du 30 Janvier 2002, notamment dans ses articles 2, 3 et 4 ci-après littéralement rapportés :

Art. 2. - Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des preneurs :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros oeuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;

2. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;

3. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des preneurs ;

4. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

6. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du Code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Art. 3. - Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses preneurs ;

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

c. ✓

M

P

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne. Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

Art. 4. - Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 - CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté aux charges et conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter chacune en ce qui la concerne.

1 -Usage

Le « Preneur » usera des lieux paisiblement selon leur destination.

2-Entretiens - Réparations

Conformément à la loi la charge de l'entretien et des réparations afférentes aux locaux loués et à leurs équipements sera répartie entre le bailleur et le preneur de la manière suivante :

Le « Preneur » prendra à sa charge l'entretien courant des lieux et de leurs équipements. Il devra donc effectuer ou faire effectuer à ses frais les menues réparations ainsi que toutes les réparations de nature locatives.

Toutefois, il ne sera pas tenu de celles rendues nécessaires par suite de vétusté, malfaçon, vice de construction ou par suite d'un cas fortuit ou de force majeure.

Le « Bailleur » devra assumer la charge des réparations autres que locatives. A cet égard le « Preneur » s'engage à le prévenir immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait dans les lieux loués et qui nécessiteraient des réparations à sa charge.

Le « Preneur » devra supporter, sans indemnité, l'exécution par le bailleur des travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ainsi que toutes réparations qui deviendraient urgentes sauf si ces travaux avaient une durée supérieure à quarante jours.

C. ✓

M

P

De même il devra supporter les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives régulièrement décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Toutefois, conformément à l'article 1724 du Code civil, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie du bien loué dont il aura été privé.

3-Aménagements - Transformations

Le « Bailleur » ne pourra pas s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur qui ne constituent pas une transformation des lieux loués.

Ces aménagements resteront, en fin de bail, de quelque manière et à quelque époque que celle-ci arrive, la propriété du « Bailleur » sans aucune indemnité.

En revanche, le « Preneur » ne pourra faire dans les locaux loués aucun changement de distribution, ni aucune transformation sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

Le cas échéant, les travaux qui seront autorisés devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du « Bailleur » dont les honoraires seront à la charge du « Preneur ».

A défaut d'autorisation, le « Bailleur » pourra exiger que, lors de son départ, le « Preneur » remette les locaux et/ou leurs équipements en l'état primitif, à moins qu'il ne préfère conserver les transformations effectuées, auquel cas le « Preneur » ne pourra réclamer aucune indemnité pour les frais engagés. En outre, au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le « Bailleur » pourrait exiger la remise en état immédiate des lieux.

4-Impôts et taxes

Le « Preneur » acquittera la taxe d'habitation et, d'une manière générale, toutes les contributions lui incombant personnellement et dont le « Bailleur » pourrait être responsable à un titre quelconque.

Il devra supporter les taxes locatives se rapportant aux services dont il profite directement, en ce compris notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

5-Garantie

Le « Preneur » devra maintenir les locaux constamment garnis de meubles et objets mobiliers lui appartenant personnellement.

Avant tout déménagement, il devra justifier du paiement de tous impôts dont le « Bailleur » pourrait être responsable.

6-Assurances

Le « Preneur » devra pendant toute la durée du bail s'assurer contre les risques locatifs et le recours des voisins ; il devra également faire assurer, de manière suffisante, son mobilier contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux.

Il devra justifier de ses assurances, ainsi que de l'acquit des primes, lors de la remise des clés, puis chaque année, à la demande du « Bailleur ».

C. V

13

P

A défaut de justifications, le présent contrat pourra être résilié comme indiqué ci-après.

7-Cession et sous-location

Le « Preneur » devra occuper les locaux loués par lui même et sa famille. Il ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, ni même prêter, en tout ou partie les lieux loués, sans le consentement exprès et écrit du bailleur (art 8 de la loi)

8-Visite des lieux

En cas de mise en vente des locaux loués, ou en cas de cessation de bail, dans les trois derniers mois précédant la fin de celui-ci, le « Preneur » devra laisser visiter les lieux loués par tout amateur, accompagné du « Bailleur » ou de son représentant, deux heures par jour fixées entre les parties ou à défaut de 17 heures à 19 heures, à l'exception des dimanches et jours fériés.

9-Tolérances

Il est formellement convenu que toute tolérance du « Bailleur » relativement à l'exécution de l'une des clauses du bail ne pourra être considérée comme valant renonciation tacite de sa part.

ARTICLE 8 – LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de QUATRE CENTS EUROS (400,00 euros).

Que le « Preneur » s'oblige à payer au « Bailleur » d'avance au plus tard le CINQ (5) de chaque mois ; il s'oblige en outre au paiement d'une indemnité de cinq pour cent du montant de l'échéance mensuelle au profit du « Bailleur » pour tout règlement de loyer après le cinq du mois.

ARTICLE 9 - REVISION

Le loyer sera révisé annuellement selon de la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques et qui correspond à la moyenne sur les douze derniers mois de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

L'indice retenu pour référence est celui du 3^{ème} trimestre 2011, s'élevant à une moyenne de 120,95 points.

ARTICLE 10 - DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le « Preneur » a versé à l'instant même au « Bailleur », qui le reconnaît, la somme de QUATRE CENTS EUROS représentant UN (1) mois de loyer.

Le montant de ce dépôt de garantie sera remboursé au « Preneur » dans un délai de un mois à compter de son départ déduction faite des sommes restant dues au « Bailleur » pour quelque cause que ce soit.

C ✓

B

P

En aucun cas le « Preneur » ne pourra imputer le loyer et ses accessoires sur ce dépôt de garantie.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un terme de loyer ou de charges dûment justifiées, le présent bail sera résilié de plein droit, deux mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant la volonté du « Bailleur » de se prévaloir de la présente clause et reproduisant les dispositions de l'article 24 alinéa 1 à 4 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée.

De même, au cas où le « Preneur » ne souscrirait pas d'assurance contre les risques dont il répond en cette qualité, le présent bail serait résilié de plein droit, un mois après un simple commandement demeuré infructueux énonçant la volonté du « Bailleur » de se prévaloir de la présente clause et reproduisant les dispositions de l'article 7 g de la loi précitée.

Le tout sauf la possibilité d'appel réservée au locataire.

COTITULARITE DU BAIL

L'article 1751 du Code civil qui institue une cotitularité du bail ne joue qu'entre époux. En cas de séparation, le concubin ou le pacsé ne figurant pas au contrat de bail ne peut demander l'attribution du logement.

Si le ou la partenaire ou le ou la concubine du « Preneur » ne figure pas au contrat de bail, il n'a droit au logement loué qu'en cas d'abandon du domicile par le « Preneur » ou de décès dudit « Preneur », étant précisé que le concubinage doit avoir une durée d'au moins une année, alors qu'aucune durée n'est exigée pour le pacte civil de solidarité et que son enregistrement préalable au Tribunal d'Instance n'est pas nécessaire

FRAIS

Les émoluments des présentes, ainsi que ceux de négociation, y compris les frais d'état des lieux, notamment par huissier s'il y a lieu, seront supportés par le « Bailleur » et le « Preneur », chacun pour moitié.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, il est fait élection de domicile pour le « Preneur » dans les lieux loués et pour le « Bailleur » en l'Etude du notaire soussigné.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Le « Bailleur » déclare sur l'état sanitaire des locaux loués :

Lutte contre la présence de termites :

Le Notaire informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble.

C.V

ph

f

Le propriétaire du bien loué déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

Lutte contre la présence d'amiante :

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre la présence de matériaux contenant de l'amiante, et notamment sur le champ d'application de cette réglementation.

Le propriétaire du bien loué déclare, quant à lui, ne pas contrevenir à cette réglementation.

Lutte contre le saturnisme :

Le « Bailleur » déclare n'avoir pas connaissance de cas de saturnisme dépisté par un médecin chez une personne mineure ayant occupé les locaux objets du présent bail. Le « Bailleur » déclare que les locaux ont été construits après l'année 1948.

Le « Bailleur » a fourni un dossier de diagnostic technique comprenant :

- le diagnostic de performance énergétique ;
- l'état des risques naturels et technologiques dans la mesure où les locaux se trouvent dans une zone à risques.
- le constat de risque d'exposition au plomb dans la mesure où les locaux ont été construits avant le 1^{er} Janvier 1949.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB - DISPENSE

Compte tenu de la date de construction des locaux loués, il n'y a pas lieu de produire un constat de risque d'exposition au plomb.

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 SARL JCM, dont le siège est à L'ILE D'OLONNE (85340), ZA Les Bajonnières, le 4 avril 2008, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Il est précisé que le locataire 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 :

C.V.

M

P

« 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. »

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.

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.



S.C.P. Franck BARON
Notaire Associé
94, rue de la Boulaye - B.P.7
85320 - MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS

téléphone : 02.51.97.29.02
télécopie : 02.51.30.54.34
mail : franck.baron@notaires.fr

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me **BARON**
Notaire associé à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le **30 décembre 2011**

LA SOUSSIGNEE

Madame Jacqueline Marie **VONBANK**, sans profession, demeurant à LE
MEE SUR SEINE (77350) 400 rue du Pressoir,
Née à BOISSISE LA BERTRAND (77350), le 18 mars 1925,
Veuve de Monsieur Marcel André Louis **JOUDET** et non remariée.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A par ces présentes, constitué pour mandataire spécial:
Tout clerc de Maître Franck **BARON**, notaire à MAREUIL SUR LAY
DISSAIS (Vendée), 94, Rue de la Boulaye.

A L'EFFET DE :

DONNER A BAIL A LOYER A:

Monsieur Vincent Georges Marcel **CHENU**, Cariste, demeurant à LA
BRETONNIERE-LA CLAYE (Vendée) 12 rue du Renaudin, célibataire, déclarant
ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.
Né à LUCON (Vendée) le 30 janvier 1983.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

L'IMMEUBLE DONT LA DESIGNATION SUIT: **DESIGNATION**

A LUCON (VENDEE) 85400 6 Impasse des Bons Ouvriers,
Une maison d'habitation de plain pied, comprenant :
- Entrée, cuisine, séjour, salle d'eau, W.C., une chambre,
- Et terrain

Fewri

J J

Etude ouverte du lundi au
samedi matin

de 9h à 12h30 et de 14h à 18h00
le samedi de 9h à 12h00

Membre de la S.C.P. **BARON**
Société titulaire d'un Office Notarial à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS

C.D.C. 146876X

Membre d'une association agréée
Le paiement des honoraires
par chèque est accepté

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AP	72	6, impasse des Bons Ouvriers	00 ha 02 a 58 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Appartenant au constituant.

Faire ce bail pour une durée de TROIS (3) années à partir du 1^{er} janvier 2012 moyennant un loyer mensuel de **400 euros** et d'avance, au plus tard le CINQ (5) de chaque mois.

Le paiement du premier terme aura lieu lors de la remise des clés au LOCATAIRE.

Le loyer sera révisé annuellement selon de la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, dont les modalités de calcul et de publication sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces modalités de calcul s'appuient notamment sur l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction.

L'indice retenu pour référence est celui du 3^{ème} trimestre 2011, s'élevant à 120,95 points.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

A titre de dépôt de garantie, il devra être payé au moment de la signature du bail, la somme de 400 euros représentant UN (1) mois de loyer.

Stipuler toutes conditions que le mandataire jugera convenables dans le respect des dispositions légales en vigueur.

Faire dresser tout état des lieux.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

Fait à 2^{Le} Meé sur Sèvre
Le 22 Décembre 2011

Signé : *[Signature]*

53

21-04-2008 Roger Baron

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.A)

Date : 04/04/2008 Diagnostiqueur : NANGERONI Ludovic SARL JCM ZA LES BAJONNIERES 85340 d'OLONNE-VALENTIN 02 51 32 58 68 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS Notaire associé de la Vendée (Vendée) soussigné, le 25/04/2008	Date jusqu'au : 04/04/2018 Type de bâtiment : Maison mitoyenne T2 Année de construction : < 1975 Surface habitable : 58 m² Adresse : 6, Impasse des Bons Ouvriers 85400 LUCON
Propriétaire : Mme JOUDET Jacqueline Adresse : 400, Rue du Pressoir 77350 LE MEE SUR SEINE	

Consommations annuelles par énergie

Calculées par la méthode 3CL, version 15C, estimées au logement, prix des énergies indexés au 15/08/2006

	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 : 9669 kWh _{EP}	24946 kWh _{EP}	1139 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1936 kWh _{EP}	4996 kWh _{EP}	228 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION ENERGIE POUR LES BÂTIMENTS RECENTS	11605 kWh _{EP}	29942 kWh _{EP}	1367 €

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation conventionnelle : 516 kWh _{EP} /m².an Sur la base d'estimations à l'immobilier au logement* pour le logement représentatif Logement économe	Emission de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 31 kgCO ₂ /m².an Faible émission de GES 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 50 E 51 à 65 F 66 à 80 G 516 kWh _{EP} /m².an Logement énergivore
--	--

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Scriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<p>Système :</p> <p>Electrique : Panneaux rayonnant NFC</p> <p>Electrique : Convecteurs NFC</p>	<p>Système :</p> <p>Electrique : Chauffe-eau de 6 ans à 15 ans</p>	
<p>Structure : béton creux donnant sur un local chauffé non isolé</p> <p>Structure : creuses donnant sur un local chauffé non isolé</p> <p>Structure : en moellons et remplissage donnant l'extérieur non isolé</p> <p>Structure : béton creux donnant sur l'extérieur</p> <p>Isolation : 5 cm</p> <p>Emetteurs :</p>		
<p>Menuiseries :</p> <p>Porte avec 30-60% de vitrage simple</p> <p>Fenêtres double vitrage sans volet</p> <p>Épaisseur d'air de 10 mm</p> <p>Menuiserie pvc</p> <p>Fenêtres survitrage avec volets</p> <p>Menuiserie bois</p> <p>Fenêtre simple vitrage sans volet</p> <p>Menuiserie bois</p> <p>Fenêtres simple vitrage avec volets</p> <p>Menuiserie bois</p> <p>Plancher bas :</p> <p>Plancher terre-plein</p>		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : aucun		

Quel est le diagnostic ?

Il a pour but d'informer le futur locataire ;
 de comparer différents logements entre eux ;
 de inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et
 de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Les consommations sont dites conventionnelles car calculées
 dans des conditions d'usage fixées (on considère que les
 occupants les utilisent suivant des conditions standard), et
 dans des conditions climatiques moyennes du lieu.
 Il peut apparaître des divergences importantes entre les
 consommations d'énergie que vous payez et la consommation
 conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de
 l'usage ou le comportement réellement constaté des occupants,
 ceux-ci peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les
 conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage
 les températures de chauffe respectives de jour et de nuit,
 les modes de vacances du logement), le nombre d'occupants et
 la consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local
 la température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et
 l'insolation 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.

Institution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette
 d'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.

C.V.

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.A)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses et 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'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une montée rapide en température, on dispose d'un mode 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 programmateur 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 fermées.

Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans la pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'occupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

Préférez les mitigeurs thermostatiques aux robinets à réglage manuel.

Ventilation

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une

courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

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++,...).

C.V.

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.A)

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie totale.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Passer prioritairement une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	Commentaires : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à $2,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.
Remplacement du simple vitrage par du double vitrage peu émissif.	Commentaires : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_w \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. Lors du changement des vitres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.
Mise en place de convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales.	
Installation d'un programmeur pour piloter le système de chauffage permettrait de réduire les consommations de chauffage.	Commentaires : Choisir un programmeur simple d'utilisation !

REMARKS :

UN DOCUMENT FOURNI PAR LE PROPRIETAIRE ET OU LE MANDATAIRE.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

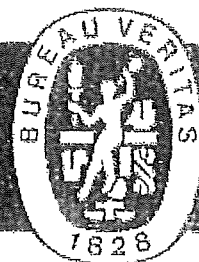
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_ele.asp

Pour plus d'informations : www.logement.gouv.fr ou www.ademe.fr

C.V.

CERTIFICAT DE COMPETENCES

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Monsieur Ludovic NANGERONI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétence en dessous prévus en application des articles 1^{er} et 2^o du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article 4271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
Termites	30 octobre 2006 (JO 11 novembre 2006)
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)

Date de certification originale : 1 février 2008

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : 1 février 2013

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 5 février 2008
Numéro de certificat : 1791173

Romain PETIT
Directeur Général

[Signature]

C.V.

BUREAU VERITAS Certification France - 17, rue de la République - 92015 Nanterre Cedex
BUREAU VERITAS Certification France - 17, rue de la République - 92015 Nanterre Cedex

ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
EXPERT IMMOBILIER AVEC
ACTIVITÉS DE DIAGNOSTICS

LA MUTUELLE DU MANS ASSURANCES I.A.R.D./MMA SA atteste que :

LA SARL J.C.M
Z.A. Les Bajonnières
Rue du Puits Jouet
85340 L'Ile d'Olonne

est titulaire du contrat n° 110.615.020 garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle Expert Immobilier dans le cadre des missions de diagnostic suivantes :

- Inspection technique en pathologie du bois,
- Délivrance de diagnostics sur les états parasitaires,
- Délivrance de diagnostics de l'amiante,
- Délivrance de diagnostics du plomb,
- Etablissement de devis avec mesurage selon la Loi CARREZ,
- Diagnostic de Performance Energétique
- Délivrance de diagnostics Gaz.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 300.000 € par sinistre et 500.000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 1^{er} juin 2007 au 31 mai 2008 ne peut engager LA MUTUELLE DU MANS ASSURANCES I.A.R.D. / MMA SA en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait aux Sables d'Olonne, le 30 novembre 2007.

**SARL FARPAILLON-
BASSET ASSURANCES**
ASSURANCES ET PLACEMENTS
70, avenue André Gaudet - BP 60167
85105 LES SABLES D'OLONNE Cedex
Tél. : 02 51 21 53 53 - Fax : 02 51 96 96 20

C.V.

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me **BARON**
Notaire associé à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le **30 décembre 2011**

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

l'état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° **11 S10PC-DDTM 134** du **26 avril 2011** mis à jour le

Adresse du bien immobilier (bâti ou non bâti)

MAREUIL commune code postal **85400**, **6, Impasse des Bons Ouvriers**

Etat de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit
l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation
l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé
Les risques naturels pris en compte sont liés à :

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐
Avalanche ☐ Mouvement de terrain ☐ Sécheresse ☐
Séisme ☐ Cyclone ☐ Volcan ☐
Feux de forêt ☐ autre ☐

Etat de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé
l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit *
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐

Etat de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

Application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

l'immeuble est situé dans une commune de sismicité
forte zone 5 ☐ moyenne zone 4 ☐ modérée zone 3 ☒ faible zone 2 ☐ très faible zone 1 ☐

Informations jointes

Localisation

Plans de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Dossier Communal d'Information

Propriétaire/bailleur - acquéreur/locataire

Propriétaire - Bailleur Nom prénom
à la mention inutile

Acquéreur - Locataire Nom prénom
à la mention inutile

Date

Mme JOUDET Jacqueline

M. CHENU Vincent

à **MAREUIL SUR LAY DISSAIS**

le **30/12/2011**

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

30/12/11

DRESSE ENTRE

M. Jean Vincent 6 Timpone
Bon superieur herson d'une part
 et M. Jouder le Hec / Seim locataire d'autre part.

ET DES LIEUX
 prise
 possession

Les parties ont, en commun, procédé à l'examen des diverses pièces et dépendances de l'appartement ou de la villa sis à _____ dont le bailleur consent au preneur

la location exclusivement à usage d'habitation bourgeoise : _____

à compter du _____
 LES RESULTATS DE CET EXAMEN SONT CONSIGNES CI-APRES :

A - SITUATION GENERALE

L'appartement ou la villa faisant l'objet de ladite location est du type _____
 et comprend _____

- EXAMEN DES DIVERSES PIECES

	SOL	PLAFOND	MURS	EQUIPEMENT
ENTREE	Carrelage Touche.	laminé R.A.S.	Pierre. Trans chevilles.	
SEJOUR				
CHAMBRE 1	Carrelage R.A.S.	laminé R.A.S.	Pierre. + chevilles Trans	2 Plinthes cassées.
CHAMBRE 2				
CHAMBRE 3				
CHAMBRE 4				
CHAMBRE 5				
CUISINE	Carrelage R.A.S.	Blanc. R.A.S.	Peinture R.A.S.	poignée dévissée Placard manque porte
W.C.	Trace au sol	R.A.S.	R.A.S.	
SALLE DE BAINS OU SALLE D'EAU	SOL R.A.S.	PLAFOND R.A.S.	MURS R.A.S.	LAVABO R.A.S.
	BAIGNOIRE	DOUCHE R.A.S.	BIDET	

C - EQUIPEMENT

INSTALLATION DE CHAUFFAGE CENTRAL

INSTALLATION ELECTRIQUE

CELLIER

GARAGE OU PARKING

D - EXTERIEURS

FERMETURES	AMS	PERRON
CLOTURE	Mur.	PORTAIL ET PORTILLON
BOITE A LETTRES	—	SONNERIE
JARDIN - PELOUSE	AMS	ALLEES ET BORDURES
TOITURE ET CHEMINEES		

E - PARTICULARITES**RELEVÉ DES COMPTEURS**

ELECTRICITE	EAU	CHAUFFAGE	GAZ
I: 40715	132282		
N: 32443			

Le présent état des lieux établi et accepté contradictoirement entre les parties fait partie intégrale du contrat de location dont il ne peut être dissocié.

Approuvent

lignes
mots

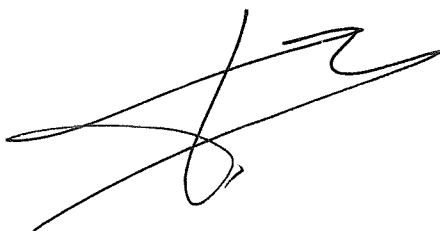
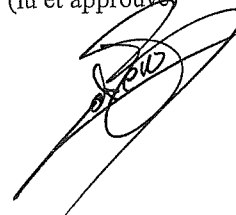
FAIT A

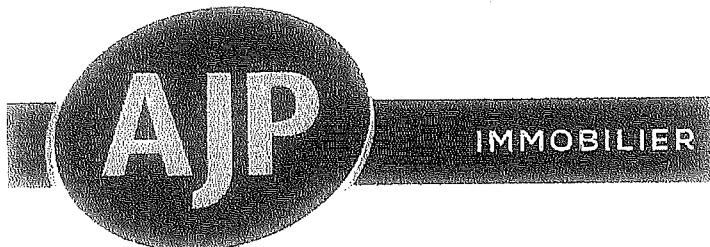
Lugon.

en exemplaires

Le

28.12.2011

rayés ou nuls
(signature)LE BAILLEUR
(lu et approuvé)LE PRENEUR
(lu et approuvé)





Monsieur Julien CLISSON
20 Rue du Marais
85400 STE GEMME LA PLAINE

Luçon, le 24 septembre 2021
**Annexe à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.**

Monsieur,

Vous avez signé le 21/09/2021 avec notre agence A.J.P. Immobilier située 4 Place du commerce – 85 400 LUCON, un compromis pour l'achat d'une maison située 6 Impasse des bons ouvriers 85400 LUCON au prix de quarante-sept mille euros (47 000 €) net vendeur, plus huit mille euros (8 000 €) d'honoraires d'agence Soit un total de 55 000 € (cinquante-cinq mille euros) hors frais de notaire.

Le présent acte sous seing privé ayant pour objet l'acquisition par un professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 271-1 nouveau du code de la construction et de l'habitation :

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la

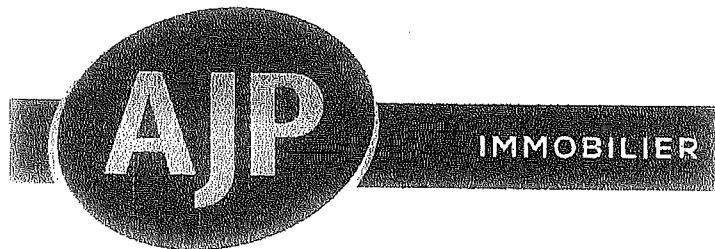
Votre agence partenaire :

AJP IMMOBILIER 85 : 4 Place du commerce 85400 Luçon
Tél. : 02.51.27. 28. 28
Email : lucon@ajp-immobilier.com / Site : www.ajp-immobilier.com

AJP Immobilier, 72 agences à votre service

Transaction, location, gestion, défiscalisation, commerce

Sarl au capital de 7500 € - Carte professionnelle n°CPI4401 2018 000 032 177 – Garantie financière BPA NANTES - RCS 479 979 940



Notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Conformément aux dispositions légales, vous avez la faculté de vous rétracter, sans avoir à vous justifier, dans un délai de dix jours ainsi qu'il sera dit ci-après.

A cet effet, le présent acte vous est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai de rétractation de dix jours ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant l'acte.

Ce délai expirera à la fin du dixième jour suivant la date ainsi définie.

Vous pourrez exercer auprès du vendeur la faculté de rétractation qui vous est conférée par la loi avant l'expiration du délai sus indiqué, par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes au domicile de l'agence AJP Immobilier, 4 place du commerce à LUÇON.

En cas de rétractation exercée comme il est dit ci-dessus, le présent acte sera caduc et ne pourra recevoir aucune exécution même partielle.

Vous trouverez sous ce pli :

- Compromis de vente
- Diagnostiques
- Bail location

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes respectueuses salutations..

Françoise COLLEN
Directrice

Votre agence partenaire :

AJP IMMOBILIER 85 : 4 Place du commerce 85400 Luçon

Tél. : 02.51.27. 28. 28

Email : lucon@ajp-immobilier.com / Site : www.ajp-immobilier.com

AJP Immobilier, 72 agences à votre service

Transaction, location, gestion, défiscalisation, commerce.

Sarl au capital de 7500 € - Carte professionnelle n°CPI4401 2018 000 032 177 - Garantie financière BPA NANTES - RCS 479 979 940



Madame Nathalie CLISSON
20 Rue du Marais
85400 STE GEMME LA PLAINE

Annexé à la minute d'un acte
Luçon, le 21/09/2021
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

Madame,

Vous avez signé le **21/09/2021** avec notre agence A.J.P. Immobilier située 4 Place du commerce – 85 400 LUCON, un **compromis** pour l'achat d'une maison située 6 Impasse des bons ouvriers 85400 LUCON au prix de **quarante-sept mille euros (47 000 €) net vendeur, plus huit mille euros (8 000 €) d'honoraires d'agence Soit un total de 55 000 € (cinquante-cinq mille euros) hors frais de notaire.**

Le présent acte sous seing privé ayant pour objet l'acquisition par un professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L 271-1 du **code de la construction et de l'habitation.**

Article 271-1 nouveau du code de la construction et de l'habitation :

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la

Votre agence partenaire :

AJP IMMOBILIER 85 : 4 Place du commerce 85400 Luçon
Tél. : 02.51.27. 28. 28
Email : lucon@ajp-immobilier.com / Site : www.ajp-immobilier.com

AJP Immobilier, 72 agences à votre service

Transaction, location, gestion, défiscalisation, commerce.

Sarl au capital de 7500 € - Carte professionnelle n°CPI4401 2018 000 032 177 – Garantie financière BPA NANTES - RCS 479 979 940



Notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Conformément aux dispositions légales, vous avez la faculté de vous rétracter, sans avoir à vous justifier, dans un **délai de dix jours** ainsi qu'il sera dit ci-après.

A cet effet, le présent acte vous est notifié par **lettre recommandée avec accusé de réception**.

Le délai de rétractation de dix jours ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de la **première présentation de la lettre recommandée notifiant l'acte**.

Ce délai expirera à la fin du dixième jour suivant la date ainsi définie.

Vous pourrez exercer auprès du vendeur la faculté de rétractation qui vous est conférée par la loi avant l'expiration du délai sus indiqué, par **lettre recommandée avec avis de réception** ou par **tout autre moyen présentant des garanties équivalentes** au domicile de l'agence **AJP Immobilier, 4 place du commerce à LUCON**.

En cas de rétractation exercée comme il est dit ci-dessus, le présent acte sera caduc et ne pourra recevoir aucune exécution même partielle.

Vous trouverez sous ce pli :

- **Compromis de vente**
- **Diagnostic**
- **Bail location**

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de mes respectueuses salutations..

Françoise COLLEN
Directrice

Votre agence partenaire :

AJP IMMOBILIER 85 : 4 Place du commerce 85400 Luçon
Tél. : 02.51.27. 28. 28

Email : lucon@ajp-immobilier.com / Site : www.ajp-immobilier.com

AJP Immobilier, 72 agences à votre service

Transaction, location, gestion, défiscalisation, commerce.

Sarl au capital de 7500 € - Carte professionnelle n°CPI4401 2018 000 032 177 - Garantie financière BPA NANTES - RCS 479 979 940

Wm. C. Cason
John W. Cason
George Cason

es avantages du service suivi :

- Pour tous points commettre, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution
- *Modèles d'accès direct à l'information de distribution :*
 - Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 10 35 € TTC + prix du SMS.
 - Sur internet : www.laposte.fr/consultation-gratuite hors coût de connexion).
 - Par téléphone :
 - Pour les particuliers : composer le 3631 (numéro non surtaxé) ; du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 36354 (numéro non surtaxé) ; du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date :	Prix :	CRBT :
Niveau de garantie :		
16 C		153 €
		458 €

W. Webster, C. L. S. S. S.
C. W. Williams
8 May - 1900

Les avantages du service suivi :
 • Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
Modèles d'accès direct à l'information de distribution :
 • Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 620 80 10 35 et TTS + prix (un SMS).
 • Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
 • Par téléphone :
 • Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
 du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 • Pour les professionnels : composer la 3634 (numéro non surtaxé) :
 du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date :	Prix :	CRBT :
Niveau de garantie : 16 € <input type="checkbox"/> 153 € <input type="checkbox"/> 458 € <input type="checkbox"/>		

Numéro de l'envoi : 1A 187 206 6028 2

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

56R2 V26 P1C BA 2017B412104 - 11/20

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Les cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans l'importance quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre
bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr.

Numero de l'envoi: 1A 187 206 6029 9

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉRIENCE

ATC 4
4 place de Commerce
Lyon

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

En cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr.



PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

**PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CL**



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

Demande déposée le 22/10/2021

N° CU 085 128 21 F0310

Par : **Maître BARON FRANCK**
Demeurant à : **94 Rue de la Boulaye**
85320 MAREUIL SUR LAY
Sur un terrain sis à : **6 IMP DES BONS OUVRIERS**
128 AP 72

Superficie : 258 m²
Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à **6 IMP DES BONS OUVRIERS (cadastré 128 AP 72)**, présentée le **22/10/2021** par **Maître BARON FRANCK**, et enregistrée par la mairie de **LUÇON** sous le numéro **CU 085 128 21 F0310** ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/05/2008, modifié le 15/12/2009, mis à jour le 15/11/2010, révision simplifiée le 22/02/2011, modifié le 25/07/2011 et le 26/05/2016, révision simplifiée le 25/07/2011, le 16/05/2012, mis en compatibilité le 10/06/2014 et le 02/10/2015 par délibération du Conseil Municipal ;

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est situé dans :

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

Zonage : **UA**

Lotissement :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Ensemble cathédral

Ensemble cathédral - Cloître

Hôtel de Rorthais de Marmende

Immeuble 12, rue du Général de Gaulle - 2, rue de l' Hôtel de Ville

Maison

Servitudes de protection du patrimoine architectural urbain et paysager – ZPPAUP de Luçon – Créée par A. P. du 26 décembre 2000. SPR-ZPPAUP transformée en Site Patrimonial Remarquable Loi Icap du 07/07/2016

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :

Zone environnementale Parc Naturel Régional

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

Zone d'application du Droit de Preemption Urbain Toutes les zones U et AU

Zone d'assainissement collectif

Article 3 : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 10 juin 1991 et par délégation du 2 juin 2020 au bénéfice de la commune.

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

Taxe Aménagement Communale : 3,00 %

Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %

Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).
- Participation Assainissement Collectif (PAC) – Art L 1331-7 du code de la santé publique.

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

Fait à LUCON, Le

10 NOV. 2021

Le Maire,



Pour le Maire,
Denis LESAGE, Adjoint au Maire,
Chargé de l'Urbanisme, de l'Agriculture
et du Développement Durable, par
arrêté de délégation.

Observations et prescriptions particulières :

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

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

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

NC

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

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

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

NC



Luçon, le 3 novembre 2021

Maître FRANCK BARON
94 Rue de la Boulaye

85320 MAREUIL SUR LAY

SM-N°AL AL 085 128 21 F0239
Objet : Alignement – Numérotage

VENTE JOUDET / CLISSON
1011729 / FB / FB /

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

Affaire suivie par : BULTEAU Charlotte

Maître,

En réponse à votre courrier du **22/10/2021**, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que l'immeuble situé **6 IMP DES BONS OUVRIERS à LUÇON** et appartenant à **Monsieur JOUDET GERARD**, cadastré **128 AP 72** :

- n'est pas frappé d'alignement
- Porte le N°6 de la rue IMP DES BONS OUVRIERS
- Conformément aux délibérations du 30 septembre 2003 et du 3 juillet 2018, l'acquéreur devra s'assurer que son immeuble est raccordé au tout à l'égout, et pour cela devra s'adresser à : **SAUR – service conformité 71 Rue du commerce – 85000 LA ROCHE SUR YON – Tél : 02.51.37.01.09.**

Restant à votre disposition,

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

LUÇON, le
Le Maire,

10 NOV. 2021



Pour le Maire,
Denis LESAGE, Adjoint au Maire,
Chargé de l'Urbanisme, de l'Agriculture
et du Développement Durable, par
arrêté de délégation.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)**

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) ☒Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) ☐Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) ☐

**Demande d'acquisition
d'un bien (1)**

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) ☐

REÇU LE

Date de réception

22 OCT. 2021

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

21 FO 247

A. Propriétaire(s)

SERVICE URBANISME

Personne physique

Nom, prénom

M. JOUDET Gérard

Profession (facultatif) (5)

Retraité (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

30 rue de Moulin à Huile

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

34110

Localité

VIC-LA-GARDIOLE (34110)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Impasse des Bons Ouvriers

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

85400

Localité

LUCON

Superficie totale du bien

00ha 02a 58ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AP	72	Imp des Bons Ouvriers	00 ha 02 a 58 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI ☒NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ :

Appartements ☐ :

Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
							Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☐ :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☒ sans occupant ☐ autre (préciser) : ☐ : loyer mensuel: 420€

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI ☐

NON ☐

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47.000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

€

Cheptel

€

Récoltes

€

Autres

€

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☒ 8.000,00 €

TTC ☒

HT ☐

A la charge de : Acquéreur ☒ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

☐

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

☐

Échange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur et Madame Julien Claude Robert CLISSON

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 20 rue du Marais Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 85400 Localité Sainte-Gemme-la-Plaine (Vendée)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A Mareuil-sur-Lay-Dissais

Le 21 octobre 2021

Signature et cachet s'il y a lieu

Office Notarial Franck BARON
Stéphanie VERDOOLAECHÉ GIROD
Notaires Associés
B.P. 7
85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Franck BARON

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 94 Extension Type de voie rue

Nom de voie De la Boulaye Lieu-dit ou boîte postale BP 7

Code postal 85320 Localité Mareuil-sur-Lay-Dissais

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Département :
VENDEE

Commune :
LUCON

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





COMMUNE DE LUÇON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS MUNICIPALES

RENONCIATION A ACQUERIR

N° IA 085 128 21 F0247

Le 04/11/2021,

Le Maire de la Commune de Luçon,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122.22 sur la gestion municipale et les libertés communales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.211.1 et S,

Vu la délibération n°56-2017-19 du 23 février 2017, du Conseil Communautaire donnant délégation aux Communes pour le droit de préemption ;

Vu la délibération n° C030.27 du 28 mars 2017, du Conseil Municipal donnant son accord pour le transfert du droit de préemption ;

VU la délibération en date 18 Octobre 2005 instituant le droit de préemption urbain sur certains secteurs du territoire communal, modifiée le 20 Juin 2006, modifiée le 30 mai 2008 ;

VU la délibération N° D001.01 en date du 25 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal de Luçon a délégué à son Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.), délégation donnée aux Adjoints par Arrêté du 17 décembre 2020 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 22/10/2021, relative, à la propriété cadastrée section **128 AP 72**, d'une contenance de **258m²**, pour le prix de **47 000 euros** prix de vente + frais d'agence d'une somme de **8 000 euros** appartenant à **Monsieur JOUDET GERARD , située 6 IMP DES BONS OUVRIERS 85400 , LUÇON ;**

Vu l'estimation de la Direction Des Services Fiscaux ;

Considérant que l'acquisition de l'immeuble par la Commune ne présente aucun intérêt ;

DECIDE

ARTICLE 1 - De renoncer à préempter la parcelle cadastrée à la Commune de **LUÇON**, section **128 AP 72**, d'une contenance de **258m²**.

ARTICLE 2 - La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, un extrait en sera affiché à la porte de la Mairie, expédition en sera adressée au Service chargé du contrôle de Légalité et le déclarant en sera avisé.

Le Maire

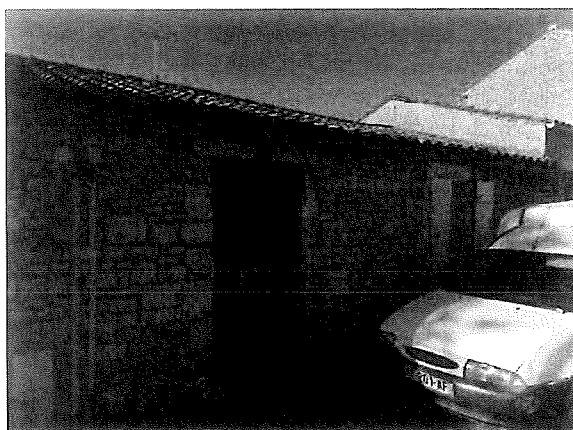


Pour le Maire,
Dems LESAGE, Adjoint au Maire,
Chargé de l'Urbanisme, de l'Agriculture
et du Développement Durable, par
arrêté de délégation.

Pathologies du bâtiment

Résumé de l'expertise n° 21/09-10628

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 6, Impasse des Bons Ouvriers

Commune : 85400 LUCON

Section cadastrale Non communiquée, Parcelle(s) n° Non communiquée,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Sans objet,

Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
DPE	Consommation conventionnelle : 568 kWh ep/m².an (Classe G) Estimation des émissions : 18 kg eqCO2/m².an (Classe C) Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2185E0384338N
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par JCM en date du 24/09/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-768 en date du 26/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

NC

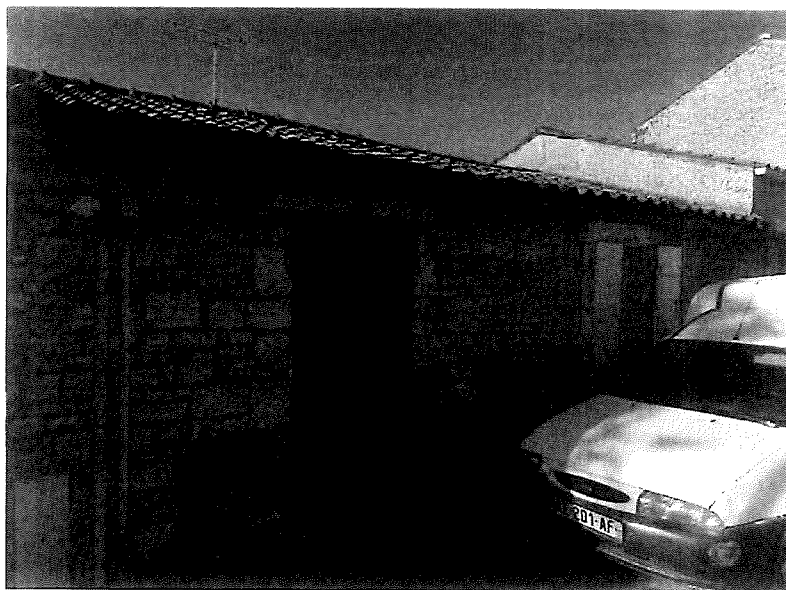
[Signature]

Pathologies du bâtiment

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21/09-10628

Date du repérage : 24/09/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Vendée

Adresse : 6, Impasse des Bons Ouvriers

Commune : 85400 LUCON

Section cadastrale Non communiquée,
Parcelle(s) n° Non communiqué,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Sans objet,

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : Mr JOUDET Gérard

Adresse : 30, Rue du Moulin à Huile
34110 VIC LA GARDIOLE

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Diagnostic de Performance Energétique

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 21/09-10628
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 24/09/2021

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Vendée Adresse : 6, Impasse des Bons Ouvriers Commune : 85400 LUCON Section cadastrale Non communiquée, Parcelle(s) n° Non communiqué, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro Sans objet,	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : Mr JOUDET Gérard 30, Rue du Moulin à Huile 34110 VIC LA GARDIOLE Propriétaire : Mr JOUDET Gérard 30, Rue du Moulin à Huile 34110 VIC LA GARDIOLE
--	--

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux
		N.B. : travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP	
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	NAULEAU Brian
N° de certificat de certification	C2021-SE01-022, 03/02/2021
Nom de l'organisme de certification	WI.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz Iard
N° de contrat d'assurance	N°49 022 209
Date de validité :	31/12/2021

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEnX / 2-0914
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	09/07/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	92	35	57	0	0	0
%	100	38 %	62 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par NAULEAU Brian le 24/09/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	12
9. Annexes	12
9.1 Notice d'Information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13

Nombre de pages de rapport : 13**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FEnX	
N° de série de l'appareil	2-0914	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	09/07/2021	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° CODEP-NAN-2019-051653/T850233	Nom du titulaire/signataire Metais Jean-Claude
	Date d'autorisation/de déclaration 09/12/2019	Date de fin de validité (si applicable) Illimitée
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Metais Jean-Claude	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Metais Jean-Claude	

Étalon : RITVERC ; 7273/55 ; 1 mg/cm² +/- 0,1 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	24/09/2021	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	116	24/09/2021	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	6, Impasse des Bons Ouvriers 85400 LUCON
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	Avant 1948
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Sans objet, Section cadastrale Non communiquée, Parcelle(s) n° Non communiqué,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr JOUDET Gérard 30, Rue du Moulin à Huile 34110 VIC LA GARDIOLE
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	24/09/2021
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Chambre,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,

Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Cour/jardin

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Combles - Combles (Absence de trappe de visite)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	15	2 (13 %)	13 (87 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	14	7 (50 %)	7 (50 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	16	7 (44 %)	9 (56 %)	-	-	-
Rez de chaussée - WC	10	3 (30 %)	7 (70 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cour/jardin	5	3 (60 %)	2 (40 %)	-	-	-
TOTAL	92	35 (38 %)	57 (62 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	-	Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	-	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	pierres	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	pierres	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	pierres	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	C	Mur	Bois	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,05		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,35			
4	D	Mur	Bois	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,17		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,17			
6	E	Mur	Bois	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,11			
8	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,19		0	
9					Huissierie	0,17			
10	A	Coffret électrique	Bois	vernis	mesure 1	0,14		0	
11					mesure 2	0,09			
12		Plafond	lambri bois	vernis	mesure 1	0,4		0	
13					mesure 2	0,01			

Rez de chaussée - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	-	Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	-	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
14	A	Mur	bois	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,19		0	
15					partie haute (> 1 m)	0,33			
16	B	Mur	bois	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,32			
18	C	Mur	bois	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,17			
-	D	Mur	Pierres	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Pierres	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Pierres	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
20	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,36		0	
21					Huissierie	0,49			
-	E	Porte (P2)	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
22					mesure 1	0,22		0	
23		Plafond	lambri bois	vernis	mesure 2	0,37			

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	-	Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	-	Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
24	A	Mur	Toiles de verres	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,36			
26	B	Mur	Toiles de verres	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,48			
28	C	Mur	Toiles de verres	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,03		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,11			
30	D	Mur	Toiles de verres	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,33		0	
31					partie haute (> 1 m)	0,4			
32	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,03		0	
33					Huissierie	0,36			
34	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,38		0	
35					Huissierie	0,05			
36	B	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	0,1		0	
37					Huissierie	0,23			
38	B	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	0,38		0	

39					Huissierie	0,18			
40					partie basse (< 1 m)	0,25			
41	D	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,44		0	
42					partie basse (< 1 m)	0,36			
43	D	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,41		0	
44					partie mobile	0,26			
45	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Huissierie	0,32		0	
46					partie mobile	0,1			
47	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	Huissierie	0,17		0	
48					mesure 1	0,32			
49		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,22		0	

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
50	A	Mur	Toiles de verres	peinture	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
51					partie haute (> 1 m)	0,4			
52	B	Mur	Toiles de verres	peinture	partie basse (< 1 m)	0,38		0	
53					partie haute (> 1 m)	0,21			
54	C	Mur	Toiles de verres	peinture	partie basse (< 1 m)	0,36		0	
55					partie haute (> 1 m)	0,15			
56	D	Mur	Toiles de verres	peinture	partie basse (< 1 m)	0,48		0	
57					partie haute (> 1 m)	0,47			
-	B	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
58	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,3		0	
59					Huissierie	0,13			
60	C	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0,28		0	
61					Huissierie	0,32			
62		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,18			
63					mesure 2	0,21		0	

Rez de chaussée - Dégageement

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
64	A	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,17			
66	B	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,36		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,1			
68	C	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
69					partie haute (> 1 m)	0,4			
70	D	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
71					partie haute (> 1 m)	0,2			
72	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,03		0	
73					Huissierie	0,1			
74	B	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0,44		0	
75					Huissierie	0,43			
76	D	Porte (P3)	bois	peinture	partie mobile	0,11		0	
77					Huissierie	0,29			
78		Plafond	Toile de verre	Peinture	mesure 1	0,08			
79					mesure 2	0,39		0	

Rez de chaussée - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
80	A	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,13		0	
81					partie haute (> 1 m)	0,5			
82	B	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,06		0	
83					partie haute (> 1 m)	0,13			
84	C	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,49		0	
85					partie haute (> 1 m)	0,39			
86	D	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,29		0	
87					partie haute (> 1 m)	0,02			
88	E	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
89					partie haute (> 1 m)	0,15			
90	F	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
91					partie haute (> 1 m)	0,27			
-	B	Mur inférieur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur inférieur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur inférieur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur inférieur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
92	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
93					Huissierie	0,31			
94	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,13		0	
95					Huissierie	0,42			
96	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,46		0	
97					Huissierie	0,38			
-		Plafond	Polystyrène	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Rez de chaussée - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
98	A	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
99					partie haute (> 1 m)	0,36			

100	B	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,02			
101					partie haute (> 1 m)	0,5		0	
102	C	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,15			
103					partie haute (> 1 m)	0,27		0	
104	D	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,28			
105					partie haute (> 1 m)	0,41		0	
106	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0,04			
107					Huissérie	0,14		0	
108	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0,13			
109					Huissérie	0,41		0	
110	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,38			
111					Huissérie	0,26		0	
-		Plafond	Polystyrene	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Rez de chaussée - Cour/jardin

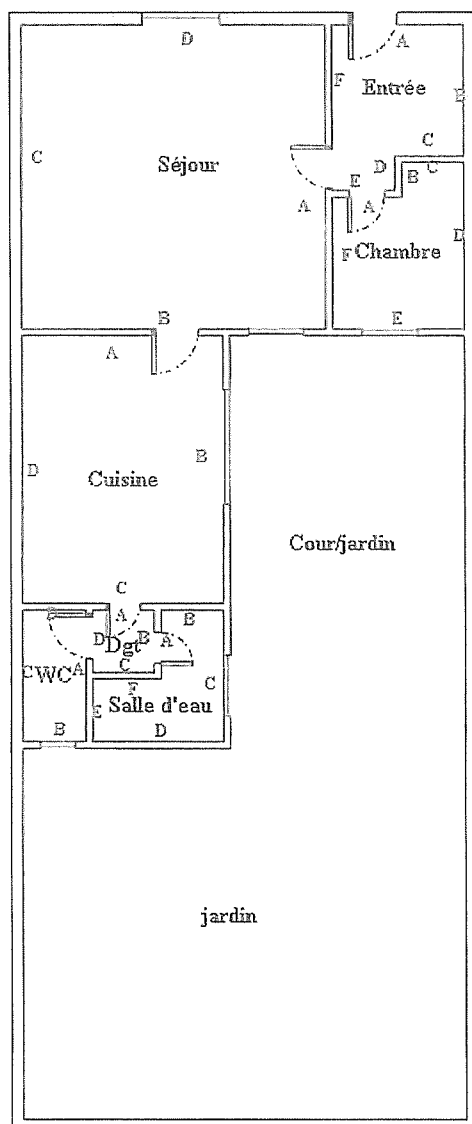
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
112		Marquise porte (P1)	Métal	Peinture	mesure 1	0,33			
113					mesure 2	0,1		0	
-		Sol	Béton	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Sol	Terre, herbe		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
114		Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,04			
115					partie haute (> 1 m)	0,45		0	
-		Mur	pierres	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	92	35	57	0	0	0
%	100	38 %	62 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Locataire

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à LUCON, le 24/09/2021

Par : NAULEAU Brian



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;

- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

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

Si vous êtes enceinte :

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

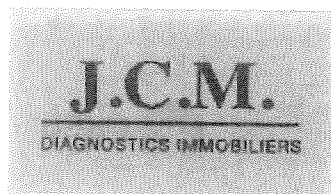
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Pathologies du bâtiment

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 21/09-10628
Date du repérage : 24/09/2021

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 6, Impasse des Bons Ouvriers Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro Sans objet, Code postal, ville : 85400 LUCON Section cadastrale N° Parcelle(s) n° Non communiqué,
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Maison
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : Avant 1948

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr JOUDET Gérard Adresse : 30, Rue du Moulin à Huile 34110 VIC LA GARDIOLE
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Mr JOUDET Gérard Adresse : 30, Rue du Moulin à Huile 34110 VIC LA GARDIOLE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	NAULEAU Brian	Opérateur de repérage	WI.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 03/02/2021 Échéance : 02/02/2028 N° de certification : C2021- SE01-022

Raison sociale de l'entreprise : JCM (Numéro SIRET : 481965010)
Adresse : ZA Les Bajonnières, 85340 L'ILE D'OLONNE
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Iard
Numéro de police et date de validité : N°49 022 209 / 31/12/2021

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/09/2021, remis au propriétaire le 24/09/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :
Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée – Toiture Salle d'eau/WC/Dégagement) / En attente des résultats d'analyse)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Combles - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA

Adresse : Rue de la Terre Adélie Parc Edonia Bat R 35768 SAINT GREGOIRE Cedex

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-5967

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Bardeaux (composites)
Bardages et façades légères	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Chambre,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,

Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Cour/jardin

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Béton et Carrelage Plinthes : Carrelage et brut Mur A, B, F : pierres et brut Mur C, D, E : Bois et toile de verre peinte Porte (P1) A : Bois et Peinture Coffret électrique A : Bois et vernis Plafond : lambris bois et vernis
Rez de chaussée - Chambre	Sol : béton et carrelage Plinthes : Carrelage et brut Mur A, B, C : bois et toile de verre peinte Mur D, E, F : Pierres et brut Porte (P1) A : bois et peinture Porte (P2) E : PVC et Brut Plafond : lambris bois et vernis
Rez de chaussée - Séjour	Sol : béton et carrelage Plinthes : Carrelage et brut Mur A, B, C, D : Toiles de verres et Peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Fenêtre (F2) B : bois et peinture Volet D : Bois et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Porte (P2) B : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : béton et carrelage Plinthes : Carrelage et brut Mur A, B, C, D : Toiles de verres et peinture Mur B, C, D : Plâtre et faïence Fenêtre (F1) B : PVC et Brut Porte (P1) A : bois et peinture Porte (P2) C : bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : béton et carrelage Plinthes : Carrelage et brut Mur A, B, C, D : plâtre et toile de verre peinte Porte (P1) A : bois et peinture Porte (P2) B : bois et peinture Porte (P3) D : bois et peinture Plafond : Toile de verre et Peinture
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol : béton et carrelage Plinthes : Carrelage et brut Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et toile de verre peinte Mur inférieur B, D, E, F : Plâtre et Carrelage Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Plafond : Polystyrène et brut
Rez de chaussée - WC	Sol : béton et carrelage Plinthes : Carrelage et brut Mur A, B, C, D : plâtre et toile de verre peinte Fenêtre (F1) B : bois et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Plafond : Polystyrène et brut
Rez de chaussée - Cour/jardin	Marquise porte (P1) : Métal et Peinture Sol : Béton et brut Sol : Terre, herbe Mur : Enduit et Peinture Mur : pierres et brut

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 24/09/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/09/2021

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Locataire

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée -Toiture Salle d'eau/WC/Dégagement	Identifiant: M001-P001 Description: Plaques (fibres-ciment)	Susceptible de contenir de l'amiante (En attente des résultats d'analyse)	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)


Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Rez de chaussée - Toiture Salle d'eau/WC/Dégagement	Identifiant: M001-P001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	En attente des résultats d'analyse	Matériau non dégradé <u>Résultat</u> EP** <u>Préconisation</u> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à LUCON, le 24/09/2021

Par : NAULEAU Brian



Cachet de l'entreprise

SARL JCM
au capital social de 20 000 euros
Z.A. Les Bajonnières
85340 L'Île d'Olonne
Tél. 02 51 32 58 31
Siret 481 965 010 00012 Code APE 743B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 21/09-10628****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

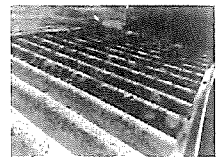
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

Photos


Photo n° PhA001
 Localisation : Rez de chaussée - Salle d'eau/WC/Dégagement
 Ouvrage : Toitures
 Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)
 Description : Plaques (fibres-ciment)

7.2 - Annexe - Rapports d'essais
Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
I4001-P001	Toiture - Salle d'eau/WC/dégagement	Toitures	Plaques (fibres-ciment)	Plaques (fibres-ciment) Matériau présent dans les pièces: Rez de chaussée - Salle d'eau, Rez de chaussée - WC, Rez de chaussée - Dégagement Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

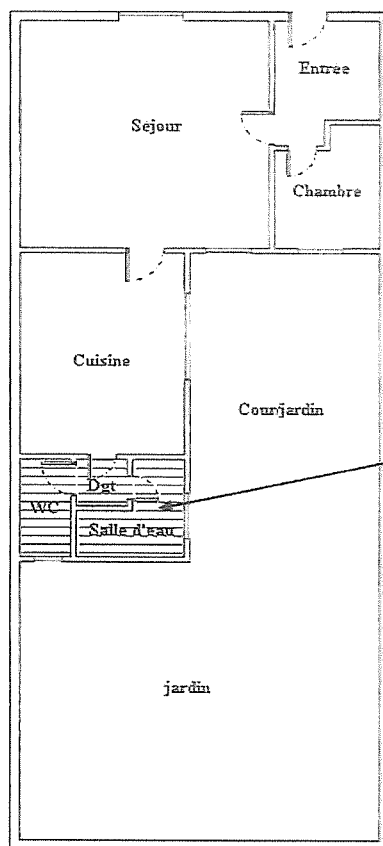
7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

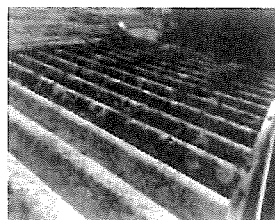
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.













7.1 - Annexe - Schéma de repérage



M001 - Plaques (fibres ciment)
Susceptible de contenir de l'amiante
EP



Légende

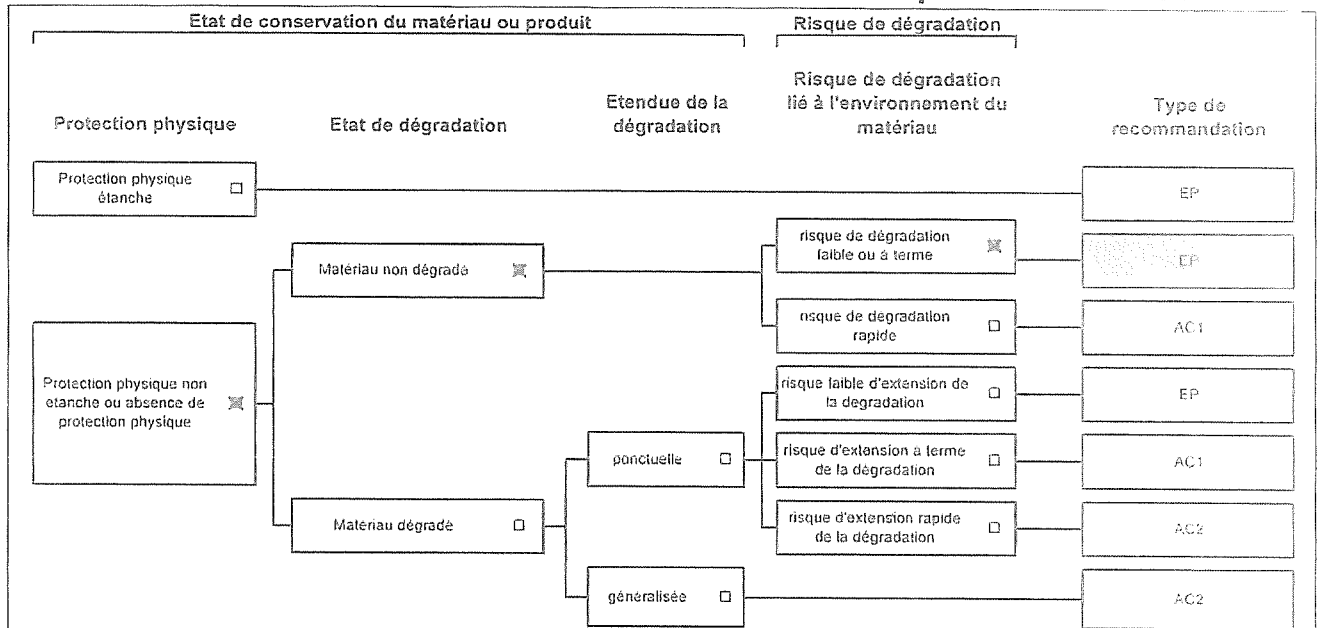
	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
Mr JOUDET Gérard
Adresse du bien :
**6, Impasse des Bons Ouvriers
85400
LUCON**

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Dossier n° 21/09-10628

Date de l'évaluation : 24/09/2021

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée – Toiture Salle d'eau/WC/Dégagement

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Plaques (fibres-ciment)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

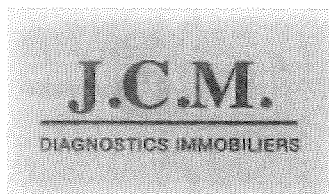
Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Néant



Pathologies du bâtiment

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 21/09-10628
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 24/09/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 01 H 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Vendée

Adresse : 6, Impasse des Bons Ouvriers

Commune : 85400 LUCON

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... Lot numéro Sans objet,

Section cadastrale Non communiquée, Parcelle(s) n° Non communiqué,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites

☐ Présence de termites dans le bâtiment

☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... Habitation (maison individuelle)

..... Ensemble de la propriété

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... Arrêté N° 08 DDE 175 du 08 Juin 2008

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : Mr JOUDET Gérard

Adresse : 30, Rue du Moulin à Huile 34110 VIC LA GARDIOLE

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Nom et prénom : Mr JOUDET Gérard

Adresse : 30, Rue du Moulin à Huile

34110 VIC LA GARDIOLE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : NAULEAU Brian

Raison sociale et nom de l'entreprise : JCM

Adresse : ZA Les Bajonnières
85340 L'ILE D'OLONNE

Numéro SIRET : 481965010

Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Iard

Numéro de police et date de validité : N°49 022 209 / 31/12/2021

Certification de compétence C2021-SE01-022 délivrée par : WI.CERT, le 03/02/2021

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Chambre,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,

Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Cour/jardin

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Béton et Carrelage Plinthes - Carrelage et brut Mur - A, B, F - pierres et brut Mur - C, D, E - Bois et toile de verre peinte Porte (P1) - A - Bois et Peinture Coffret électrique - A - Bois et vernis Plafond - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - béton et carrelage Plinthes - Carrelage et brut Mur - A, B, C - bois et toile de verre peinte Mur - D, E, F - Pierres et brut Porte (P1) - A - bois et peinture Porte (P2) - E - PVC et Brut Plafond - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - béton et carrelage Plinthes - Carrelage et brut Mur - A, B, C, D - Toiles de verres et Peinture Fenêtre (F1) - D - Bois et Peinture Fenêtre (F2) - B - bois et peinture Volet - D - Bois et Peinture Porte (P1) - A - Bois et Peinture Porte (P2) - B - Bois et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - béton et carrelage Plinthes - Carrelage et brut Mur - A, B, C, D - Toiles de verres et peinture Mur - B, C, D - Plâtre et faïence Fenêtre (F1) - B - PVC et Brut Porte (P1) - A - bois et peinture Porte (P2) - C - bois et peinture Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - béton et carrelage Plinthes - Carrelage et brut Mur - A, B, C, D - plâtre et toile de verre peinte Porte (P1) - A - bois et peinture Porte (P2) - B - bois et peinture Porte (P3) - D - bois et peinture Plafond - Toile de verre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - béton et carrelage Plinthes - Carrelage et brut Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et toile de verre peinte Mur inférieur - B, D, E, F - Plâtre et Carrelage Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Plafond - Polystyrène et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - béton et carrelage Plinthes - Carrelage et brut Mur - A, B, C, D - plâtre et toile de verre peinte Fenêtre (F1) - B - bois et peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Plafond - Polystyrène et brut	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Combles - Combles (Absence de trappe de visite)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Combles - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
Général	Parties/éléments cachés ou coffrés par embellissement (tapisseries, lambris, carrelage, faïence, parquet ou autres types de revêtement) et parties se trouvant derrière les éléments de la cuisine et le mobilier. Notre mission n'autorisant pas les démontages.	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	<p>Abords immédiats de la construction, distance de 10 mètres autour du bâti : Absence d'indice d'infestation due aux passages de termites.</p> <p>Autres agents de dégradations biologiques du bois constatés le jour de la visite dans le bâti : Insectes à larves xylophages et Champignons lignivores.</p> <p>Habitation entièrement meublée le jour de la visite.</p> <p>Traces d'humidité</p>

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Locataire

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le 24/09/2021.

Fait à LUCON, le 24/09/2021

Par : NAULEAU Brian



Cachet de l'entreprise

SARL JCM
au capital social de 20 000 euros
Z.A. Les Bajonnières
85340 L'Île d'Olonne
Tél. 02 51 32 58 31
Siret 481 965 010 00012 Code APE 743B

Annexe – Croquis de repérage

Néant

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur



Pathologies du bâtiment

Ordre de mission 10628 Brian

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type : Propriétaire Nom / Société : Mr JOUDET Gérard Adresse : 30, Rue du Moulin à Huile 34110 VIC LA GARDIOLE Téléphone : 06.28.94.88.52 Mail : gerad.jouDET@orange.fr		
Désignation du propriétaire		Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : Mr JOUDET Gérard Adresse : 30, Rue du Moulin à Huile CP : 34110 Ville : VIC LA GARDIOLE Tel : 06.28.94.88.52 Mail : gerad.jouDET@orange.fr		Adresse : 6, Impasse des Bons Ouvriers Code Postal : 85400 Ville : LUCON Département : Vendée Bât, esc. :
Mission		
Personne à contacter (avec tel) : ... Locataire Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire : Avant 1948 Section cadastrale : Section cadastrale Non communiquée, Numéro de lot(s) : Lot numéro Sans objet, Parcelle(s) n° Non communiqué, Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave, <input checked="" type="checkbox"/> Garage : Garage, <input type="checkbox"/> Terrain, <input type="checkbox"/> Autre Autres informations : Maison Date et heure de la visite : 24/09/2021 à 09 h 00 Remise des clés : Sur place, données par le locataire Précisions : Maison 48m² - 1 chambre		
Occupant		
Nom / Société : Adresse : Code Postal : Ville : Téléphone : Mail :		

Paraphe du donneur d'ordre : Mr JOUDET Gérard

SARL JCM - ZA LES BAJONNIERES - 85340 ILE D'OLONNE - Tél: 02 51 32 58 31 - Portable: 06 14 40 08 10
 E.mail: secretariat@jcm-diagnostics.fr - Siret: 48196501000012 - TVA C.E.E.: FR 44 481 965010 - Code APE : 7120B
 Assurance responsabilité civile des Experts - Contrat Allianz Iard N°49 022 209
 Médiateur de la consommation : ANM 62 Rue Tiquetonne 75002 Paris - www.anm-mediation.com

Administratif

Facturation : ☒ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire
 Facturation adresse : Mr JOUDET Gérard - 30, Rue du Moulin à Huile - 34110 VIC LA GARDIOLE
 Destinataire(s) des rapports : ☒ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
 Destinataire(s) adresse : Mr JOUDET Gérard - 30, Rue du Moulin à Huile - 34110 VIC LA GARDIOLE
 Destinataire(s) e-mail : gerad.joudet@orange.fr
 Impératif de date :

Information relative à tout diagnostic :

- Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique NF et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer la mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- En conformité avec la norme NF P02-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante :

- Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 45 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Dispositif de médiation des litiges de consommation :

Conformément aux articles du code de la consommation L611-1 et suivants et R612-1 et suivants, Il est prévu que pour tout litige de nature contractuelle portant sur l'exécution du contrat de vente et/ou la prestation de services n'ayant pu être résolu dans le cadre d'une réclamation préalablement introduite auprès de notre service client, le consommateur pourra recourir gratuitement à la médiation. Il contactera l'Association Nationale des Médiateurs (ANM) soit par courrier en écrivant au 62 rue Tiquetonne 75002 PARIS soit par e-mail en remplissant le formulaire de saisine en ligne à l'adresse suivante www.anm-conso.com.

Informations COVID-19 : Consignes sanitaires :

Conformément aux prescriptions des autorités sanitaires, le technicien s'engage lors de la réalisation des diagnostics à :

- Respecter les gestes barrières « Distanciation sociale etc... ».
- Porter un masque de protection
- Se laver les mains régulièrement
- Nettoyer les points de contact

La signature de ce document en fin de mission vaut acceptation et approuve que le technicien a respecté le protocole.

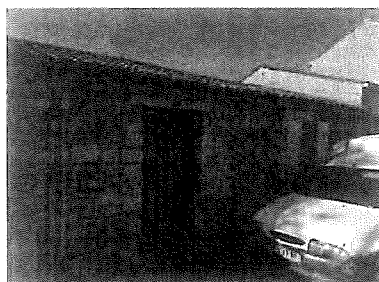
Fait à _____ le _____
 Signature du donneur d'ordre : Mr JOUDET Gérard

SARL JCM - ZA LES BAJONNIERES - 85340 ILE D'OLONNE - Tél: 02 51 32 58 31 - Portable: 06 14 40 08 10
 E-mail: secretariat@jcm-diagnostics.fr - Siret: 48196501000012 - TVA C.E.E.: FR 44 481 965010 - Code APE : 7120B
 Assurance responsabilité civile des Experts - Contrat Allianz Iard N°49 022 209
 Médiateur de la consommation : ANM 62 Rue Tiquetonne 75002 Paris - www.anm-mediation.com

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADENE : 21060831-03N
Sé. UE1 : 210607041
Valeur indicative : 25/09/2022

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer les performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



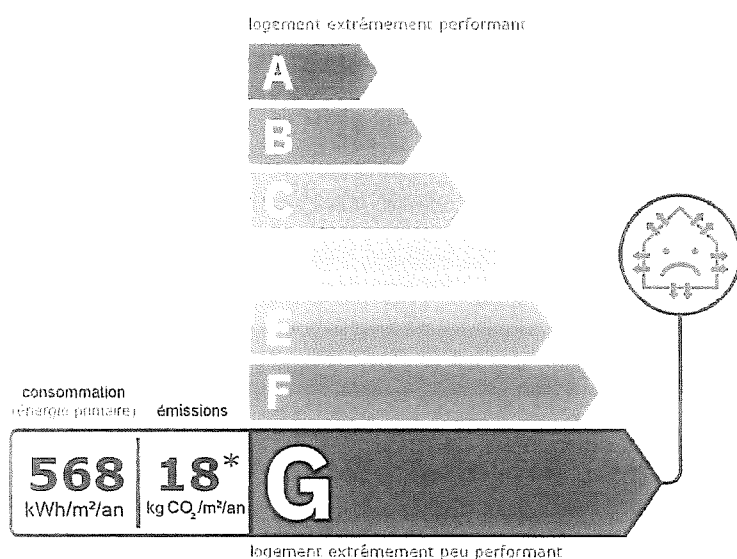
Adresse : **6, Impasse des Bons Ouvriers**
85400 LUCON

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **57,47 m²**

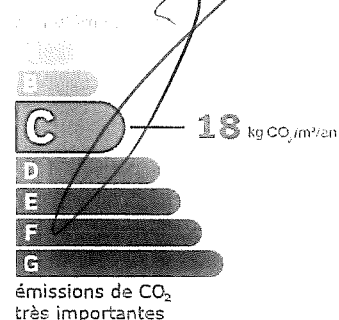
Propriétaire : Mr JOUDET Gérard
Adresse : 30, Rue du Moulin à Huile 34110 VIC LA GARDIOLE

Performance énergétique et climatique

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 090 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 648 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude, climatisation, refroidissement, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 270 €** et **3 120 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

JCM
ZA Les Bajannières
85340 L'ILE D'OLONNE
tel : 02 51 32 58 31 Port : 06 14 40 08 10

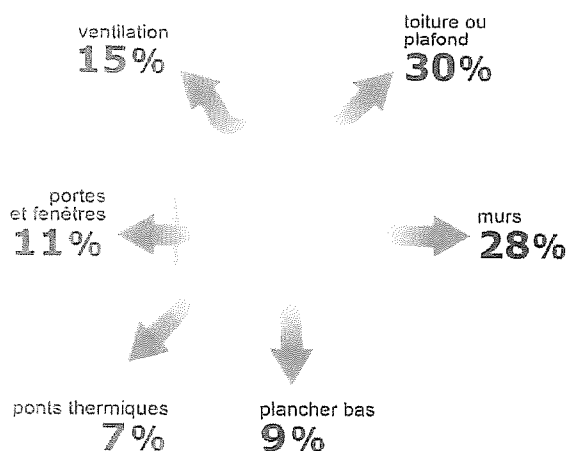
Diagnosticteur : NAULEAU Brian
Email : secretariat@jcm-diagnostics.fr
N° de certification : C2021-SE01-022
Organisme de certification : WLCERT



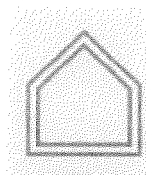
Signature

Signature

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



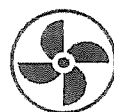
INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

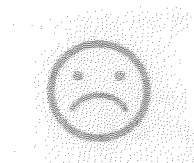
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie













réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	27 499 (11 956 é.f.)	entre 1 920 € et 2 610 €	 84 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 592 (1 562 é.f.)	entre 250 € et 350 €	 11 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	255 (111 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 90 € et 130 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		32 655 kWh (14 198 kWh é.f.)	entre 2 270 € et 3 120 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 85ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture soit -543€ par an

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 85ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -80€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble Plafond sur solives bois donnant sur un comble	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte d'entrée bois Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc, chambre 1 Fenêtres battantes bois, en survitrage et volets battants bois, séjour Fenêtres battantes bois, simple vitrage, séjour Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm, cuisine Fenêtres battantes bois, simple vitrage, salle d'eau Fenêtres battantes bois, simple vitrage, wc	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable
 Pilotage	Sans système d'intermittence



Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.





	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack  de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack  d'aller vers un logement très performant.








Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux  +  ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack  avant le pack ). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 14200 à 21300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Ventilation	Installation ventilation double flux.	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8600 à 12800€

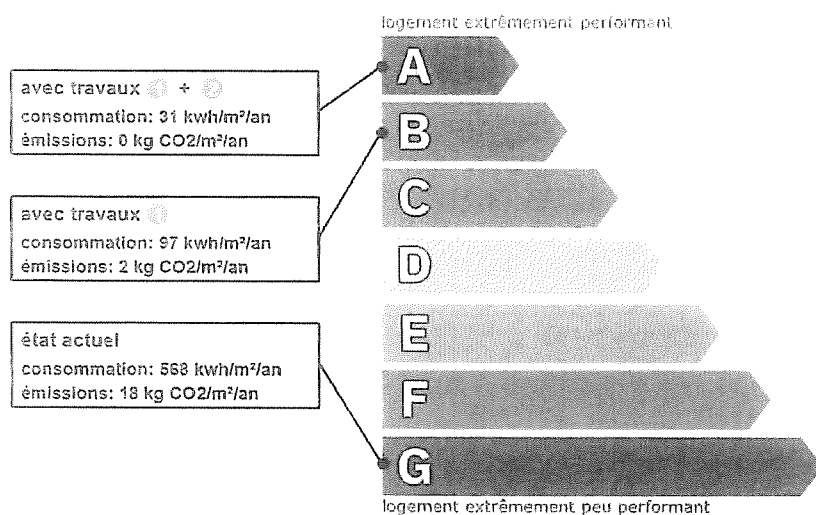
Lot	Description	Performance recommandée
 Fenêtre	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.  Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$\text{COP} = 3$

Commentaires :

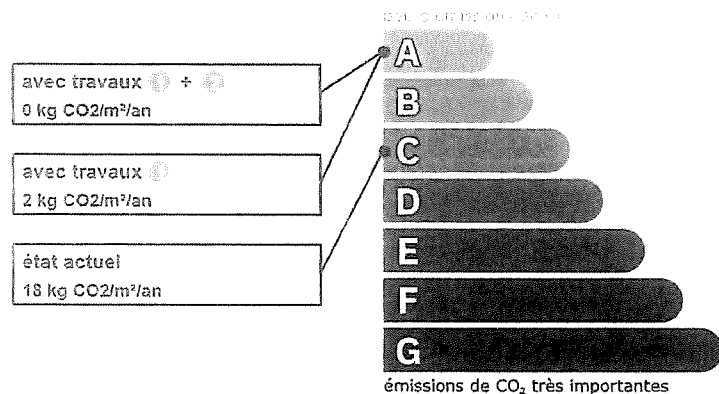
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RENOIX

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Solidarité
Environnement



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.17]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **21/09-10628**

Notices techniques des équipements

Date de visite du bien : **24/09/2021**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale Non communiquée, Parcelle(s)**

n° **Non communiqué,**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	6 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	57,47 m²
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 14,17 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut 1948-1974
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 5,88 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut 1948-1974
Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 11,52 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut 1948-1974
Mur 4 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 6,43 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré l'extérieur

Mur 5 Ouest	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesure	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948-1974
	Surface du mur	⊖	Observé / mesure	3,63 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948-1974
Plancher	Surface de plancher bas	⊖	Observé / mesuré	57,47 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher déperditif	⊖	Observé / mesuré	22,15 m
	Surface plancher sur terre-plein...	⊖	Observé / mesuré	57,47 m²
	Type de pb	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948-1974
	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	44,85 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊖	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Plafond 1	Surface Aiu	⊖	Observé / mesuré	57,47 m²
	Surface Aue	⊖	Observé / mesure	69 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948-1974
	Surface de baies	⊖	Observé / mesure	1,18 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur Nord
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 1 Nord	Type ouverture	⊖	Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesure	Bois
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	survitrage
	Épaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Air
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesure	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	⊖	Observé / mesure	1,23 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesure	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	⊖	Observé / mesure	0,59 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Est

	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0,21 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage
Porte-fenêtre 1 Sud	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Air
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Porte-fenêtre 2 Est	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	4,74 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Air
Porte	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de porte	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,76 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur Nord
	Type de porte	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Pont Thermique 1	Longueur Pont Thermique	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5,2 m
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5,28 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	4,52 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	3,18 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	1,94 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 9	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	6,9 m
Pont Thermique 10	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 11	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	6,8 m
Pont Thermique 12	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 13	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	1,7 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊖ Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable
	Année installation	📄 Document fourni	inconnue
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	⊖ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊖ Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	⊖ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	inconnue
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊖ Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊖ Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	⊖ Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	⊖ Observé / mesuré	2013
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⊖ Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	⊖ Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	⊖ Observé / mesuré	150 L

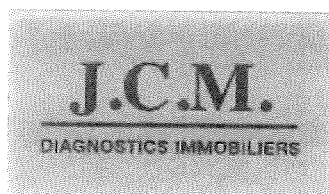
Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 31 mars 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : JCM ZA Les Bajonnières 85340 L'ILE D'OLONNE

Tél. : 02 51 32 58 31 Port : 06 14 40 08 10 - N°SIREN : 481965010 - Compagnie d'assurance : Allianz Iard n° N°49 022 209



Pathologies du bâtiment

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21/09-10628

Date du repérage : 24/09/2021

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **6, Impasse des Bons Ouvriers**

Commune : **85400 LUCON**

Département : **Vendée**

Référence cadastrale : **Section cadastrale Non communiquée, Parcelle(s) n° Non communiquée,, identifiant fiscal : NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro **Sans objet,**

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Année de construction : **Avant 1948**

Année de l'installation : **Non communiquée**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Combles - Combles (Absence de trappe de visite)**

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mr JOUDET Gérard**

Adresse : **30, Rue du Moulin à Huile**

34110 VIC LA GARDIOLE

Téléphone et adresse internet : **06.28.94.88.52**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mr JOUDET Gérard**

Adresse : **30, Rue du Moulin à Huile**

34110 VIC LA GARDIOLE

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **NAULEAU Brian**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **JCM**

Adresse : **ZA Les Bajonnières**

85340 L'ILE D'OLONNE

Numéro SIRET : **481965010**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz Iard**

Numéro de police et date de validité : **N°49 022 209 / 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** le **03/02/2021** jusqu'au **02/02/2028**. (Certification de compétence **C2021-SE01-022**)

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

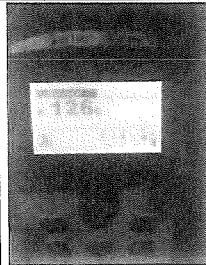
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

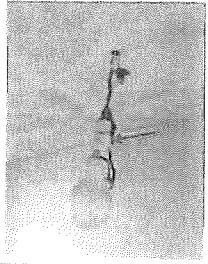

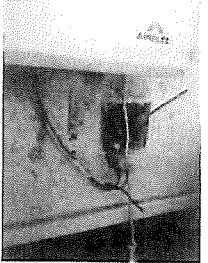
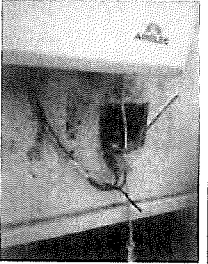
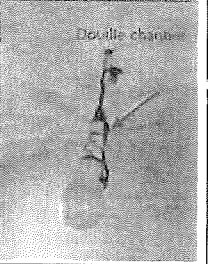
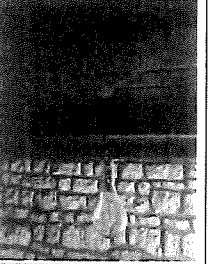
5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement	

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante
	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Combles - Combles (Absence de trappe de visite)

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **24/09/2021**

Etat rédigé à **LUCON**, le **24/09/2021**

Par : **NAULEAU Brian**



Cachet de l'entreprise

SARL JCM
au capital social de 20 000 euros
Z.A. Les Bajonnières
85340 L'Île d'Olonne
Tél. 02 51 32 58 31
Siret 481 965 010 00012 Code APE 743B

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

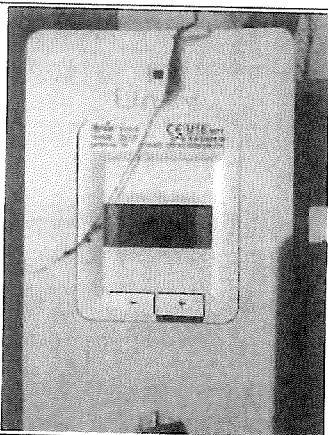
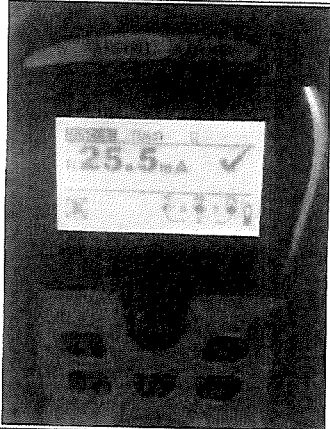
Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Test de déclenchement du dispositif différentiel de protection 30mA</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 21/09-10628

Pour le compte de JCM

Date de réalisation : 24 septembre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-768 du 26 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

6 Imp. des Bons Ouvriers

85400 Luçon

Vendeur

Mr JOUDET Gerard

Acquéreur



SYNTHESES

Annexé à la minute d'un acte
recu par le Notaire soussigné ce jour.

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
(1) SIS	Pollution des sols Agence d'exploitatio...	approuvé	02/06/2020	non	-	p.2
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	6 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.

Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



Pathologies du bâtiment

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-6-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 19-DDTM85-768 du 26/12/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 24/09/2021

2. Adresse

6 Imp. des Bons Ouvriers
85400 Luçon

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn ☐ prescrit ☐ non ☒ X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn ☐ appliqué par anticipation ☐ non ☒ X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn ☐ approuvé ☐ non ☒ X
Les risques naturels pris en compte sont liés à : ☐ (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn ☐ non ☒ X

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm ☐ prescrit ☐ non ☒ X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm ☐ appliqué par anticipation ☐ non ☒ X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm ☐ approuvé ☐ non ☒ X
Les risques miniers pris en compte sont liés à : ☐ (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm ☐ non ☒ X

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT ☐ approuvé ☐ non ☒ X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT ☐ prescrit ☐ non ☒ X
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : ☐ (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement ☐ non ☒ X
L'immeuble est situé en zone de prescription ☐ non ☒ X

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-6-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 02 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : ☐ Modérée ☒ zone 3 ☒ X

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R133-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-434 du 4 juin 2010

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : ☐ Faible ☒ zone 1 ☒ X

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ☐ oui ☐ non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

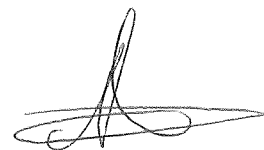
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ☐ oui ☐ non ☒ X

(selon les révisions mises à disposition par l'arrêté préfectoral 20-DGCH-A/1-332 du 02/08/2020 portant création des SIS dans le département)

Parties concernées

Vendeur Mr JOUDET Gerard à le
Acquéreur à le

Attention ! Si l'imprimeur pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être associés dans les documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

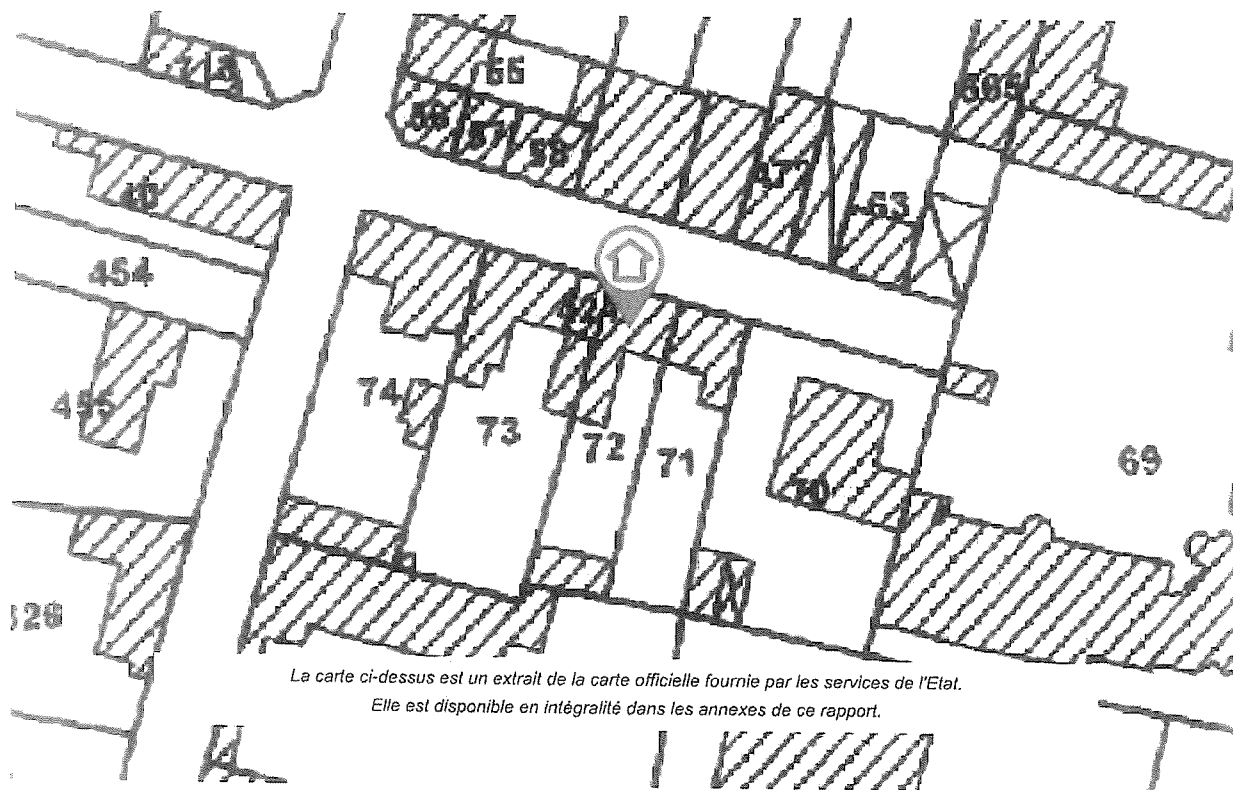


Pollution des sols

SIS Pollution des sols, approuvé le 02/06/2020

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/06/1993	10/06/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	30/09/1996	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/07/1984	11/07/1984	10/07/1985	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
Commune : Luçon

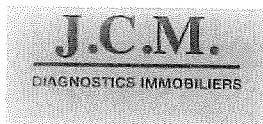
Adresse de l'immeuble :
6 Imp. des Bons Ouvriers
85400 Luçon
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mr JOUDET Gerard



Pathologies du bâtiment

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par JCM en date du 24/09/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-768 en date du 26/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-768 du 26 décembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 02/06/2020
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-768 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUES
SUR LA COMMUNE DE LUÇON**

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-12, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2008 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreur et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique de la commune de Luçon ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de LUCON est concernée par les risques suivants :

Commune	Commune	RISQUE NATUREL PRÉCISÉ	RISQUE NATUREL APProuvé	RISQUE NATUREL PRÉCISÉ POUR MODIFICATION DU RÈGLEMENT	RISQUE TECHNOLOGIQUE PRÉCISÉ	RISQUE TECHNOLOGIQUE APProuvé	SEULEMENT SISMIQUE	SEULEMENT POTENTIEL RADON	SEULEMENT D'INFORMATION SUR LES SOUS
LUCON	LUCON						3 (Modéré)	Catégorie 1	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ia1), Sous-Préfecture et Mairies concernées.

ARTICLE 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de LUCON et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté sera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et sera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de LUCON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

-- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;

-- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 25 DEC 1980.

Le Préfet.

Benoît BROCARD



Périmètre du SLS



Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 85SIS10814

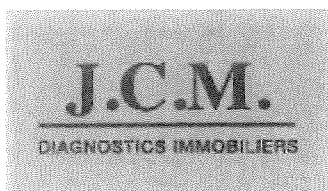


Zonage réglementaire Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Moderée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Document actualisé le 01/01/2016
Fond de carte IGN
Données sismiques du BRIS 2010

m 5000 10000 15000



Pathologies du bâtiment

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21/09-10628** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 6, Impasse des Bons Ouvriers 85400 LUCON.

Je soussigné, **NAULEAU Brian**, technicien diagnostiqueur pour la société **JCM** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	NAULEAU Brian	WI.CERT	C2021-SE01-022	02/02/2028 (Date d'obtention : 03/02/2021)
Gaz	NAULEAU Brian	WI.CERT	C2021-SE01-022	02/02/2028 (Date d'obtention : 03/02/2021)
Electricité	NAULEAU Brian	WI.CERT	C2021-SE01-022	02/02/2028 (Date d'obtention : 03/02/2021)
Plomb	NAULEAU Brian	WI.CERT	C2021-SE01-022	02/02/2028 (Date d'obtention : 03/02/2021)
Amiante	NAULEAU Brian	WI.CERT	C2021-SE01-022	02/02/2028 (Date d'obtention : 03/02/2021)
Termites	NAULEAU Brian	WI.CERT	C2021-SE01-022	02/02/2028 (Date d'obtention : 03/02/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz Iard n° N°49 022 209 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LUCON**, le **24/09/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **NAULEAU Brian**

Sous le numéro : **C2021-SE01-022**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 03/02/2021 Au 02/02/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 03/02/2021 Au 02/02/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 03/02/2021 Au 02/02/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/02/2021 Au 02/02/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 03/02/2021 Au 02/02/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 03/02/2021 Au 02/02/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

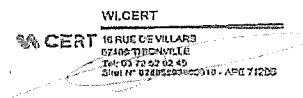
* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 03/02/2021

Par WI.CERT

Responsable de certification


 WI.CERT
 16 RUE DE VILLARS
 57100 THIONVILLE
 Tél: 03 72 52 02 45
 Siret N° 52205290500010 - APE 7120B

Attestation d'Assurance

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D, dont le siège social est sis 87 rue de Richelieu 75002 PARIS, atteste que

SARL JCM
ZA Bajonnières rue du Puit Jouet
85340 ILE D'OLONNE

a souscrit auprès d'elle sous le n° 49 022 209_001 un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictées par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Amiante :

- Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
- Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux
- Diagnostic amiante avant-vente et avant location
- Diagnostic technique amiante (DTA)
- Dossier amiante partie privative (DAPP)
- Contrôle visuel après travaux de désamiantage norme NFX 46-021
- Comptage de fibres après travaux de retrait MCPA

Plomb :

- Diagnostic exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic recherche de plomb avant travaux/Démolition
- Recherche de plomb après travaux
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Diagnostic plomb dans l'eau
- Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
- Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du Dossier de Diagnostic Technique (DDT). Exclusion de la vérification des installations de gaz ERP et Etablissements soumis au code du travail
- Diagnostic état parasitaire dans le cadre du DDT
- Diagnostic pollution de sols
- Diagnostic performance énergétique (DPE)
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
- Etude thermique par thermographie infrarouge
- Etude thermique réglementaire 2005 (RT 2005)
- Etude thermique 2012 (RT 2012)
- Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité du bâtiment (RT 2012)
- Audit énergétique sans préconisation de travaux et à l'exclusion de toutes activités de maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre
- Diagnostic état de l'installation intérieure d'électricité des parties privatives et communes (DTT)
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements qui mettent en oeuvre des courants électriques (sécurité du travail)
- Diagnostic de l'état de l'installation d'électricité dans le cadre du télétravail
- Diagnostic de Performance Numérique (DPN)
- Diagnostic acoustique
- Diagnostic qualité de l'air intérieur à l'exclusion du diagnostic qualité de l'air en milieu industriel
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP) (ex Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques ERNMT - ex ESRIS)
- Diagnostic assainissement autonome et collectif
- Diagnostic millièmes de copropriété et tantièmes de charges de copropriété DTG
- Diagnostic loi Carrez
- Diagnostic surface habitable Loi Boutin
- Diagnostic avant travaux/après travaux dans le cadre de la certification des travaux de réhabilitation et d'investissement locatif Loi Pinel :
- Diagnostic état des lieux locatifs
- Diagnostic Technique SRU (certificat de décence)
- Diagnostic/Certificat norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
- Diagnostic ECO PRÊT (méthode TH.C.E)

Police n° 49 022 209 - Adhésion n° TO n° 137954

- Diagnostic sécurité piscine
 - Diagnostic radon
 - Diagnostic monoxyde de carbone
 - Diagnostic légionellose
 - Evaluation valeur vénale et locative
 - Diagnostic accessibilité handicapé hors ERP
 - Diagnostic accessibilité handicapé ERP
 - Diagnostic humidité
 - Diagnostic état des installations de plomberie et détection fuite d'eau / diagnostic de mitigation du risque d'inondation
 - Vérification / Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée
 - Vérification des équipements et installations incendie à l'exclusion des ERP et à l'exclusion Sécurité incendie ERP
 - Diagnostics dans le cadre du classement en meublé
 - Diagnostic dans le cadre du Document Unique d'Evaluation des risques professionnels
 - Calcul de la surface du plancher
 - Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique (attestation de fin de chantier) dans le cadre du dispositif RT 2012
 - Conseil en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations et à l'exclusion de toutes activités de maîtrise d'oeuvre et d'assistance à maîtrise d'oeuvre
 - Vérification et constat de la conformité du logement aux normes de décence
 - Diagnostic technique global des immeubles relevant du statut de la copropriété (DTG)
 - Diagnostic sécurité des piscines
 - Diagnostic ascenseur sans préconisation de travaux
 - Diagnostic des déchets à l'exclusion de toute mission (diagnostic, audit ...) entant dans le réemploi des déchets de l'ordonnance N° 2010-1579 du 17/12/2010 et textes subséquents (ces missions étant rattachées aux métiers de la construction.
 - Diagnostic coordinateur en matière de Sécurité ou de la Protection de la Santé (Coordinateur SPS)
- Activités annexes et connexes
- Formation
 - Expertise judiciaire
 - Expertise d'assurance
 - Topographie et prestation de réalisation de relevé de plan et plans à l'échelle (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

Diagnostic SANS PRECONISATION DE TRAVAUX visant les opérations standardisées d'économies d'énergie dans le cadre du dispositif de délivrance des certificats d'Economie d'Energie (CEE) » .

Secteurs d'opérations:

- Bâtiment résidentiel
- Bâtiment tertiaire
- Industrie hors nucléaire, hors bâtiment's classé(s) Seveso,
- Réseaux de chaleur, de froid, d'éclairage et d'électricité
- Transport
- Agriculture

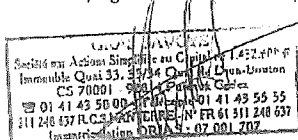
Garantie RC Professionnelle : 500 000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables à l'assuré le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité. Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 6 janvier 2021

Pour la Compagnie Allianz I A R D, et par délégation





Radioprotection
Exposition professionnelle
aux rayonnements ionisants
[Découvrir notre dernier bilan](#)

L'IRSN

LA RECHERCHE

ACTUALITÉS

AVIS ET RAPPORTS

PRESTATIONS & FORMATIONS

CARRIÈRES

Base de connaissances

Accueil > Base de Connaissances > Surveillance de l'environnement > Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels > Le radon

INSTALLATIONS
NUCLÉAIRESSANTÉ ET
RADIOPROTECTIONSURVEILLANCE DE
L'ENVIRONNEMENTNUCLÉAIRE ET
SOCIÉTÉ

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions
D'où vient le radon ?
Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?
Connaître le potentiel radon de ma commune
Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

mines d'uranium

surveillance Polynésie MIMAUSA

radioécologie radon

sites et sols pollués

surveillance radioactivité

Téléray potentiel radon

origines radioactivité

Sources radioactives

Tchernobyl-Fukushima

Constats
radiologiques
régionaux

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m^{-3}) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m^{-3} et moins de 2% dépassent 300 Bq.m^{-3} .

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

NC

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

Connaître le potentiel radon de sa commune



[Guyane](#)



[Antilles françaises](#)



[Saint-Pierre-et-Miquelon](#)



[Mayotte](#)



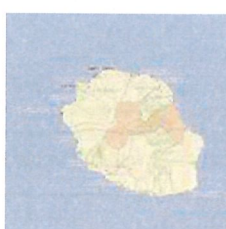
[Wallis et Futuna](#)



[Polynésie française](#)



[Nouvelle-Calédonie](#)



[La Réunion](#)

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.



Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation](#).

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société [Algade](#) / [Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société [Pe@rl](#)).
- [Radonova laboratories](#).

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#).

(Dernière mise à jour : Juillet 2019)

Page 6 de 7

L'IRSN

Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE

Équipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

REPÈRES N°50

Septembre 2021

Le magazine Repères n°50 vient de paraître. Au sommaire : Filtration des aérosols, assurer la performance

[Lire le magazine](#)



[S'ABONNER](#)

[Aller directement au contenu](#)[Accueil \(/\)](#) > [S'informer \(/\)](#) >[Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels \(/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels\)](#) >[Accès aux données \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#) >**Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)**[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

Accès aux données

[Préambule national \(https://www.georisques.gouv.fr/Files/Pgeneral.pdf\)](https://www.georisques.gouv.fr/Files/Pgeneral.pdf)

Rechercher un site par son identifiant

Saisir identifiant

?

[Ouvrir la fiche](#)

Se localiser...

VENDEE (85)

LUCON (85128)

[Préambule départemental \(http://www.georisques.gouv.fr/Files/P85.pdf\)](http://www.georisques.gouv.fr/Files/P85.pdf)

Sélectionner une commune disparue

Activité principale

Toutes activités

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer


[Réinitialiser](#)



Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

70 résultat(s)

[Voir carte \(/risques/basias/donnees/carte#/com/85128\)](#)

Télécharger  (/webappReport/ws/basias/sitesdetails/detailsites_2021-10-19.csv?dept=85&commune=85128&activites=&isExport=true&start=0&size=0)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/basias-
detailllee/PAL8500173">PAL8500173 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detailllee/PAL8500173)	BECOT Edouard / FONDERIE DE FER			LUCON	C24.5	Activité terminée	Centroïde
<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/basias-
detailllee/PAL8500174">PAL8500174 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detailllee/PAL8500174)	BIDEAUX Francois- Marie / IMPRIMERIE ET LIBRAIRIE			LUCON	C18.1	Activité terminée	Pas de géolocalisati
<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/basias-
detailllee/PAL8500175">PAL8500175 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detailllee/PAL8500175)	BOISDE Pierre / FABRIQUE D'ENGRAIS ANIMALISES		Chemin DES TRIEZE PAS	LUCON	C10.1 C20.15Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/basias-
detailllee/PAL8500176">PAL8500176 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detailllee/PAL8500176)	BRUN Albert / SERRURERIE ET MECANIQUE		5 rue DE LA BASCULE	LUCON	C25.71Z G45.21A	Activité terminée	Pas d' géolocalis
<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/basias-
detailllee/PAL8500179">PAL8500179 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detailllee/PAL8500179)	GANDRIAUX Louis- Auguste / IMPRIMERIE ET LIBRAIRIE		rue DE LA ROCHE SUR YON	LUCON	C18.1	Activité terminée	Pas de géolocalisati
<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/basias-
detailllee/PAL8500181">PAL8500181 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detailllee/PAL8500181)	GUIBOT Baptiste / MECANIQUE		rue DE LA PETITE CORRE	LUCON	G45.21A	Activité terminée	Centroïde
<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/basias-
detailllee/PAL8500182">PAL8500182 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detailllee/PAL8500182)	HYMON Antoine- Auguste- Charles / IMPRIMERIE ET LITHOGRAPHIE			LUCON	C18.1	Activité terminée	Pas de géolocalisati
<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/basias-
detailllee/PAL8500183">PAL8500183 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detailllee/PAL8500183)	LABBE- GAUDINEAU FRERES / USINE D'ENGRAIS ANIMALISES		lieu dit LA COUPE	LUCON	C20.15Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/basias-
detailllee/PAL8500184">PAL8500184 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detailllee/PAL8500184)	LAUTON Georges / SERRURERIE ET MECANIQUE		4 rue DE L'INDUSTRIE	LUCON	C25.71Z G45.21A	Activité terminée	Adresse
<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/basias-
detailllee/PAL8500185">PAL8500185 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detailllee/PAL8500185)	LIBAUD Henri / MECANIQUE		rue DU BOURG PAILLE	LUCON	C28.30Z	Activité terminée	Centroïde

« < 1 2 3 4 5 6 7 > »



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité*

Fraternité

(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)



(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Liens utiles

s
nce.brgm.fr/aide/Georisques)

API Géorisques (/doc-
api)

temap)

Mentions légales
(/mentions-legales)

Données personnelles
(/donnees-
personnelles)

Suivez nous !



(<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)



(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)



(<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Identifiant	Commune	Raison sociale	Nom usuel	Commentaire	Adresse	Commentaire	Etat occupatic	Code activité	Libellé activité	Commentaire
PAL8500173	LUCON	BECOT Edouard / FONDERIE	TERRAIN KL				Activité termii	C24.5	Fonderie	DATE DE FIN C
PAL8500174	LUCON	BIDEAUX François-Marie / IN	TERRAIN KL				Activité termii	C18.1	Imprimerie et	DATE DE FIN C
PAL8500175	LUCON	BOISDE Pierre / FABRIQUE D IL EST ENTREP	TRIEZE PAS, CHEMIN DE, LUC				Activité termii	C10.1,C20.15	Transformation	DATE DE FIN C
PAL8500176	LUCON	BRUN Albert / SERRURERIE	TERRAIN KL				Activité termii	C25.71Z,G45.	Fabrication de	DATE DE FIN C
PAL8500179	LUCON	GANDRIAUI Louis-Auguste / I	TERRAIN KL				Activité termii	C18.1	Imprimerie et	DATE DE FIN C
PAL8500181	LUCON	GUIBOT Baptiste / MECANIC	TERRAIN KL				Activité termii	G45.21A	Garages, ateli	DATE DE FIN C
PAL8500182	LUCON	HYMON Antoine-Auguste-C	TERRAIN KL				Activité termii	C18.1	Imprimerie et	DATE DE FIN C
PAL8500183	LUCON	LABBE-GAUDINEAU FRERES ,	TERRAIN KL				Activité termii	C20.15Z	Fabrication de	LES
PAL8500184	LUCON	LAUTON Georges / SERRURE	TERRAIN KL				Activité termii	C25.71Z,G45.	Fabrication de	DATE DE FIN C
PAL8500185	LUCON	LIBAUD Henri / MECANIQUE	TERRAIN KL				Activité termii	C28.30Z	Fabrication de	DATE DE FIN C
PAL8500186	LUCON	EURIAL / LAITERIE ET DLI	EX U.C.A.L.: U				En activité	E37.00Z,C10.5	Collecte et tra	LA LAITERIE
PAL8500187	LUCON	EDF-GDF / USINE A GAZ	TERRAIN KL				Activité termii	D35.2	Production et	EXISTE ENCO
PAL8500188	LUCON	ROBIN Jean / GARAGE / DLI	TERRAIN KL				Activité termii	G45.21A	Garages, ateli	RD DU
PAL8500189	LUCON	ROBLIN Maximin / MECANIC	TERRAIN KL				Activité termii	G45.21A	Garages, ateli	DATE DE FIN C
PAL8500190	LUCON	ROCHE PERE ET FILS / CARR	TERRAIN KL				Activité termii	G45.21B	Carrosserie, a	DATE DE FIN C
PAL8500191	LUCON	PETROLES JUPITER (SA) / DLI	TERRAIN KL				Activité termii	V89.03Z	Dépôt de liqui	L'ENTREPOT
PAL8500192	LUCON	SOCITE LUCONNAISE D'ELEC	TERRAIN KL				Activité termii	D35.44Z	Transformateur	(PCB, pyralè
PAL8500193	LUCON	THIBAL Joseph-Alphonse / IN	TERRAIN KL				Activité termii	C18.1	Imprimerie et	DATE DE FIN C
PAL8500478	LUCON	LE ROY Eugène / CARROSSIE	TERRAIN KL				Activité termii	G45.21B	Carrosserie, a	DATE DE FIN C
PAL8500487	LUCON	POUSSON / CHARPENTIER D	TERRAIN KL				Activité termii	C30.1	Construction	navale
PAL8500618	LUCON	MARCHEGAY Roland / CONS	TERRAIN KL				Activité termii	C28.30Z,C25.7	Fabrication de	OUVERT DES
PAL8500654	LUCON	LIBAUD (ETS) / DLI	SIPAMECA: SC				En activité	V89.03Z,C23.5	Dépôt de liqui	DECLARATIO
PAL8501123	LUCON	SOLUMAG (SA) / STATION S	ENSEIGNE				Activité termii	G47.30Z	Commerce de	RD DU
PAL8501149	LUCON	LUCON AUTOMOBILE (SARL)	STATION				Activité termii	G45.21B,G45.	Carrosserie, a	RD DU
PAL8501164	LUCON	DAVIGNAC Be "GARAGE RAL	CONCESSION				En activité	G45.21B,G45.	Carrosserie, a	RD DU
PAL8501212	LUCON	GALLAS Michel / TOLERIE A	EX GARAGE KI				Activité termii	C25.50A,G45.	Forge, marteau	C'ETAIT UN
PAL8501213	LUCON	VERGER Jean / GARAGE ET S	TERRAIN KL				Activité termii	G45.21A,G47.	Garages, ateli	AP DU
PAL8501446	LUCON	PERMATUBE / ATELIER D'AS	TERRAIN KL				Activité termii	C25.61Z	Traitement et	EXISTE EN 195
PAL8501447	LUCON	PELLETIER / TRAVAIL DES MI	TERRAIN KL				Activité termii	C25.71Z	Fabrication de	coutellerie
PAL8501448	LUCON	LOUINEAU / TRAVAIL DES M	TERRAIN KL				En activité	C25.50A	Forge, marteau	mécanique
PAL8501449	LUCON	FLEURY Rolan "GARAGE CITI	TERRAIN KL				En activité	G45.21A,G47.	Garages, ateliers,	mécanik
PAL8501450	LUCON	GRELE Georges / STATION S	TERRAIN KL				Activité termii	G47.30Z	Commerce de	EXISTE EN 197

PAL8501451	LUCON	BOISSONNOT Pierre / DLI	TERRAIN KL	RAMBAUD, 44 AVENUE MICI	Activité termii	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammat
PAL8501452	LUCON	EDF-GDF / CONDENSATEURS	TERRAIN KL	MAREUIL, ROUTE DE, LUCON	Activité termii	D35.44Z	Transformateur (PCB, pyralè
PAL8501649	LUCON	? / DECHARGE D'OM	TERRAIN KL	CARRIERES, LES (LIEU-DIT)	Activité termii	E38.11Z	Collecte et stockage des déc
PAL8502419	LUCON	AUTOBUS VENDEENS (SOCIE	TERRAIN KL	REPUBLIQUE, PLACE DE LA, I	Activité termii	H49.39	Autres transports terrestres
PAL8502420	LUCON	BAFFARD Jean-Claude / GAR	EX STATION SI	ROCHE SUR YON, 17 ROUTE	En activité	G47.30Z, G45.	Commerce de RD DU
PAL8502421	LUCON	BEBIN Marcel / DLI	TERRAIN KL	NEUVE DES CAPUCINS, 10 RI	Activité termii	V89.03Z	Dépôt de liqui ETABLISSEMEI
PAL8502422	LUCON	CHARTEAU Louis / DLI	TERRAIN KL	BOURG PAILLE, RUE DU, LUC	Activité termii	V89.03Z	Dépôt de liqui DATE DE FIN I
PAL8502423	LUCON	CHEMINS DE FER DEPARTEN	TERRAIN KL		Activité termii	D35.2, H49.10	Production et distribution d'e
PAL8502424	LUCON	DELCROIX / FABRICATION D'	TERRAIN KL	PAGNOL, 1 RUE MARCEL, LU	En activité	C25.71Z	Fabrication de coutellerie
PAL8502425	LUCON	DIDELON A. / MECANIQUE G	TERRAIN KL	MOULIN GARNIER, 20 RUE D	Activité termii	C25.62A, C25.	Décolletage, N RD DU
PAL8502427	LUCON	DROUOT (ETS) / FONDERIE I	TERRAIN KL	TREIZE PAS, CHEMIN DE, LUC	En activité	C24.5	Fonderie
PAL8502429	LUCON	GAUDUCHEAU Pierre / GAR	TERRAIN KL	BASCULE, 5 PLACE DE LA, LU	Activité termii	G47.30Z, G45.	Commerce de DATE DE FIN I
PAL8502430	LUCON	LAMY AUTOMOBILES / GAR	TERRAIN KL	DE GAULLE, 62 RUE DU PRE	En activité	G45.21A, G47.	Garages, ateli RD DU 17/02/
PAL8502431	LUCON	JULIEN Robert / TRAITEMEN	TERRAIN KL	FONTENAY LE COMTE, 60 RC	Activité termii	C25.61Z	Traitement et revêtement d
PAL8502432	LUCON	JULIEN / GARAGE ET STATIO	TERRAIN KL	FONTENAY LE COMTE, 37 RL	Activité termii	G45.21A, G47.	Garages, ateli DATE DE FIN I
PAL8502433	LUCON	LE ROUTIER Tiarco / TEINTU	TERRAIN KL	HUGO, 9 RUE VICTOR, LUCO	Activité termii	S96.01	Blanchisserie-teinturerie (gri
PAL8502435	LUCON	PACTEAU Jose "IMPRIMERIE	TERRAIN KL	CLEMENCEAU, 43 RUE GEOF	Activité termii	C18.1	Imprimerie et RD DU
PAL8502436	LUCON	PINAUD Paul / "TOTAL"	TERRAIN KL	FONTENAY LE COMTE, ROU	En activité	G47.30Z	Commerce de gros, de détai
PAL8502438	LUCON	SOVENREC / RECUPERATION	SOVENREC: S	BEAUSSIRE, 30 AVENUE EMI	Activité termii	E38.31Z	Démantèlement DATE DE FIN I
PAL8502439	LUCON	VIVIEN Christian / CARROSSE	TERRAIN KL	REPUBLIQUE, 32 COUR DE L	En activité	G45.21B	Carrosserie, atelier d'applica
PAL8503096	LUCON	? / DEPOT D'OM	TERRAIN KL		Activité termii	E38.11Z	Collecte et stc EXISTE
PAL8503502	LUCON	ATOLL (SA) / MECANO-SOU	TERRAIN KL	P MOUTIERS, ROUTE DE, LUCC	En activité	C25.22Z, C25.	Chaudronneri RD DU
PAL8503504	LUCON	CENTRE HOSPITALIER / STOC	TERRAIN KL	RENAUD, RUE HENRI, LUCON	En activité	D35.44Z, C25.	Transformateur (PCB, pyralè
PAL8503505	LUCON	NAUD Marie- "ARC EN CIEL"	TERRAIN KL	CROIX, LES (LIEU-SDIT)	En activité	S96.01	Blanchisserie-teinturerie (gri
PAL8503506	LUCON	CPO (SA) / DLI "COMPAGNIE	TERRAIN KL		En activité	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammat
PAL8503507	LUCON	BAUDRY / TR "SOCIETE MEC	TERRAIN KL	CAIL, RUE JEAN-FRANCOIS, L	En activité	C25.50A	Forge, marteau 13/12/1996: f
PAL8503511	LUCON	DUBREUIL CARBURANTS (SA	TERRAIN KL	MOUTIERS SUR LE LAY, ROU	En activité	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammat
PAL8503512	LUCON	LUCON DISTRI "INTERMARCH	TERRAIN KL	WILSON, 97 RUE DU PRESID	En activité	G47.30Z	Commerce de gros, de détai
PAL8503513	LUCON	? / TRAVAIL D "LA LUCONNA	TERRAIN KL	P CROIX DURAND, 16 CHEMIN	En activité	C25.50A	Forge, marteau RD DU 13/08/
PAL8503515	LUCON	MIGNE / PEINTURE	TERRAIN KL	CAIL, RUE JEAN-FRANCOIS, L	En activité	C25.50A, C25.	Forge, marteaux mécanique
PAL8503516	LUCON	PAINOT Joel / "ASSISTANCE	TERRAIN KL		En activité	G45.21A	Garages, ateli RD DU 28/03/
PAL8503517	LUCON	DEMOLITION LUCONNAISE I	TERRAIN KL	HIVER, RUE JEAN L', LUCON	En activité	E38.31Z	Démantèlement d'épaves, ri
PAL8503518	LUCON	BAUDRY (M E "PRESSING DL	CENTRE COMI	PHELIPPON, BOULEVARD, LL	En activité	S96.01	Blanchisserie-teinturerie (gri

PAL8503521	LUCON	MORIN Pierre "L'ESSENTIEL" TERRAIN KL	DUGUESCLIN, 2 BIS RUE, LUCON	En activité	G47.30Z	Commerce de RD DU 22/08/
PAL8503523	LUCON	MARCHEGAY Roland / TRAV. TERRAIN KL	DELATTRE DE TASSIGNY, 107	En activité	C25.1	Fabrication d' 07/01/1988: f
PAL8503525	LUCON	MARIONNEAU / DLI TERRAIN KL	ROCHE, 52 ROUTE DE LA, LU	En activité	V89.03Z	Dépôt de liqui RD DU 05/08/
PAL8503527	LUCON	STARPLAST (SARL) / TRAVAIL TERRAIN KL	PAPIN, RUE DENIS, LUCON	Activité termin	C20.16Z	Fabrication, transformation
PAL8503528	LUCON	SUOMA / GARAGE POUR M/ TERRAIN KL		En activité	C28.30Z	Fabrication de machines agr

X_WGS84	Y_WGS84	Géolocalisatio	Précision	Surface totale Site réaménagé	Type de réam	Section du car	Numéro de la
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui			
'ACTIVITE NON CONNUE.		Pas de géolocalisation					
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui	A		352
'ACTIVITE NON CONNE.		Pas de géolocalisation					
'ACTIVITE NON CONNUE.		Pas de géolocalisation					
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui			
'ACTIVITE NON CONNUE.		Pas de géolocalisation					
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui	?		908
#####	#####	Adresse	numéro				
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui			
#####	#####	Centroïde			AK	29-28	
EN 1950.		Pas de géolocalisation			?		816
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui			
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui			
'ACTIVITE NON CONNUE.		Pas de géolocalisation					
#####	#####	Centroïde	Décamètre	0.0100000000			
ne,...)		Pas de géolocalisation					
'ACTIVITE NON CONNUE.		Pas de géolocalisation					
'ACTIVITE NON CONNUE.		Pas de géolocalisation					
#####	#####	Pas de géolocalisation					
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui			
#####	#####	Centroïde		#####	AB		432
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui			
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui			
#####	#####	Centroïde					
#####	#####	Centroïde	Mètre	Oui			
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Non			
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui	AP	78-79-80-81-8	
#####	#####	Adresse	rue				
#####	#####	Centroïde					
#####	#####	Centroïde		#####			
#####	#####	Centroïde	Décamètre	Oui	C	1050-1051-10	

[illegible]

Centroïde
Centroïde
Centroïde
Centroïde
Centroïde
Centroïde

Décamètre 0.5

Oui

ZH
ZH

101
118

parcelle cadastrale

Aller directement au contenu

Accueil (/) > S'informer (/) >

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels)

> Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

← Retour (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil)

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Catégorisation

BASOL

Secteurs d'information sur les Sols (SIS)

Terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Localisation :

PAYS DE LA LOIRE

VENDEE

LUCON

Réinitialiser



1 résultat(s)

Voir carte (/risques/sites-et-sols-pollues/donnees/carte#/admin/com/85128)

Nom du site	Commune principale	Adresse du site
Agence d'exploitation d'EDF / GDF (ex-USINE A GAZ) (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00062110101)	85400 LUCON	6 RUE ADJUDANT BARROIS



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté

Égalité

Fraternité

(<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr>)

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Liens utiles

m.fr/aide/Georisques)

API Géorisques

(/doc-api)

(<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)

Mentions légales

(/mentions-

legales)

(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

Données

personnelles

(/donnees

personnelles)

(<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

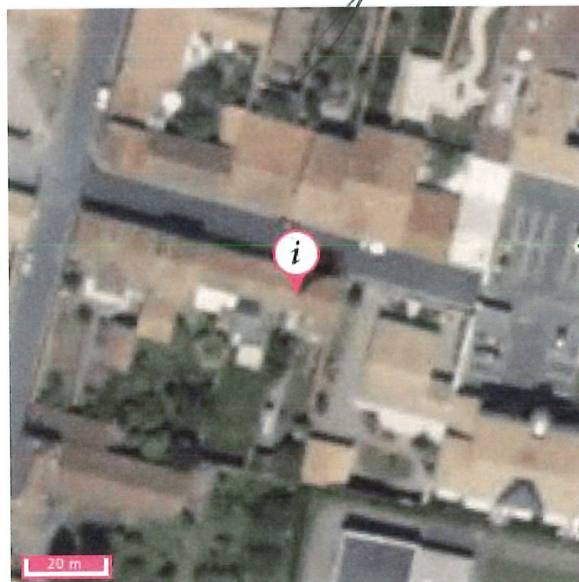
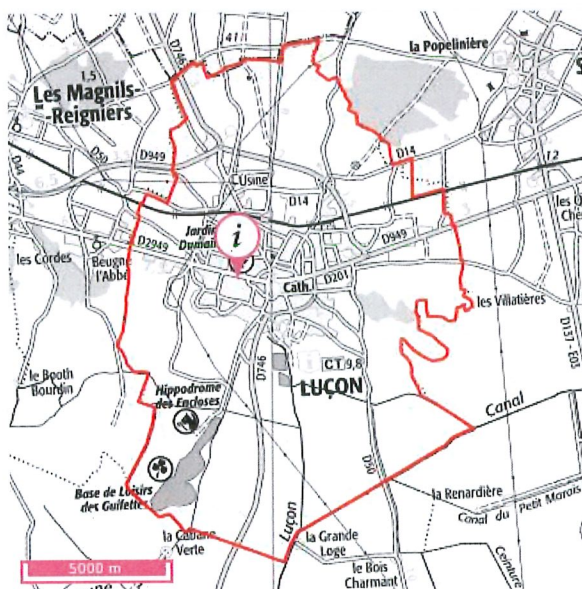
Localisation



Adresse :

Impasse des Bons Ouvriers, 85400 Luçon

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.



Informations sur la commune

Nom : LUCON

Code Postal : 85400

Département : VENDEE

Région : Pays de la Loire

Code INSEE : 85128

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2015

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8 (détails en annexe)

Population à la date du 21/05/2019 : 9636

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen



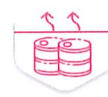
Séismes
3 - MODEREE



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

NC



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
85DDTM20080002 - AZI Marais Poitevin	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		
85DDTM20080005 - AZI Lay aval	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		
85DDTM20080013 - ASM	Inondation - Par submersion marine		

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 25 (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
26/02/2010 - 27/02/2010	Action des vagues,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
20/12/1982 - 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
31/07/1963 - 05/08/1963	Crue pluviale (temps montée indéterminé),non précisé	inconnu	inconnu
13/03/1937 - 14/03/1937	Action des vagues,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
01/12/1935 - 28/03/1936	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

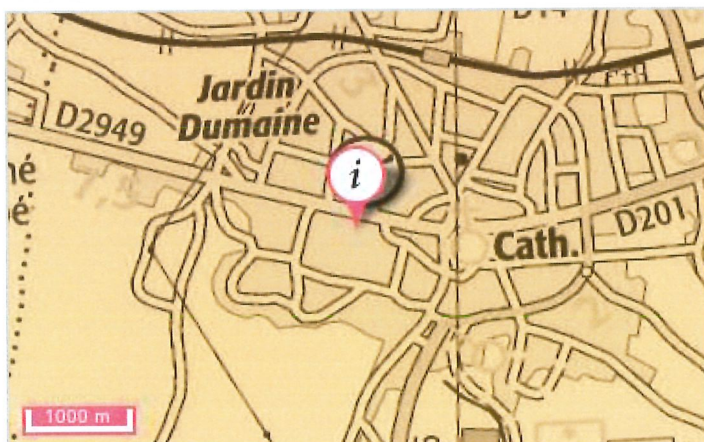
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITÉS SOUTERRAINES



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

SÉISMES



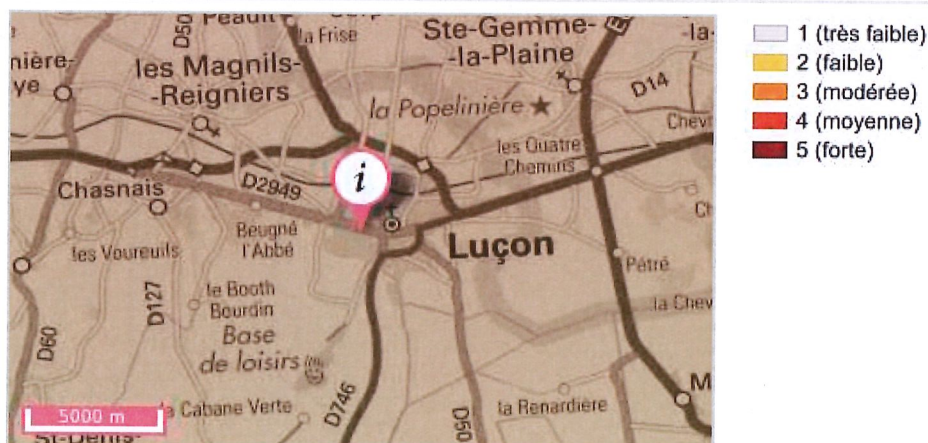
Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 3 - MODEREE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

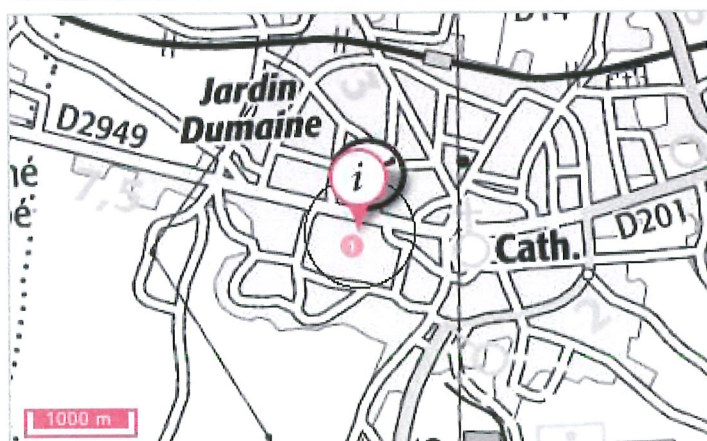
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Oui**

Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



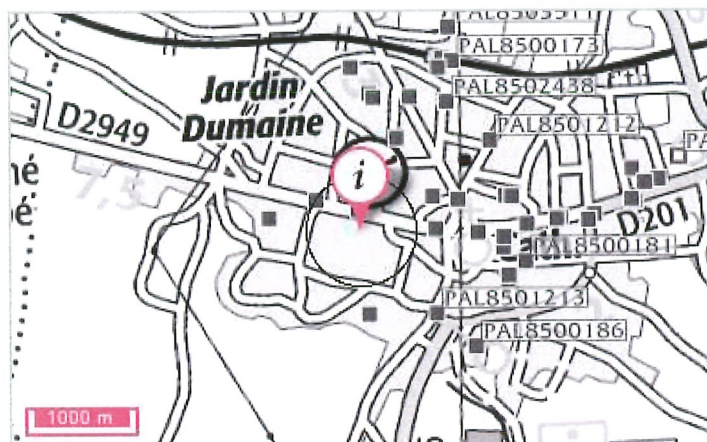
Source: MTES, DREAL/DRIEE

- Sites pollués ou potentiellement pollués
- Sites pollués ou potentiellement pollués
- i Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



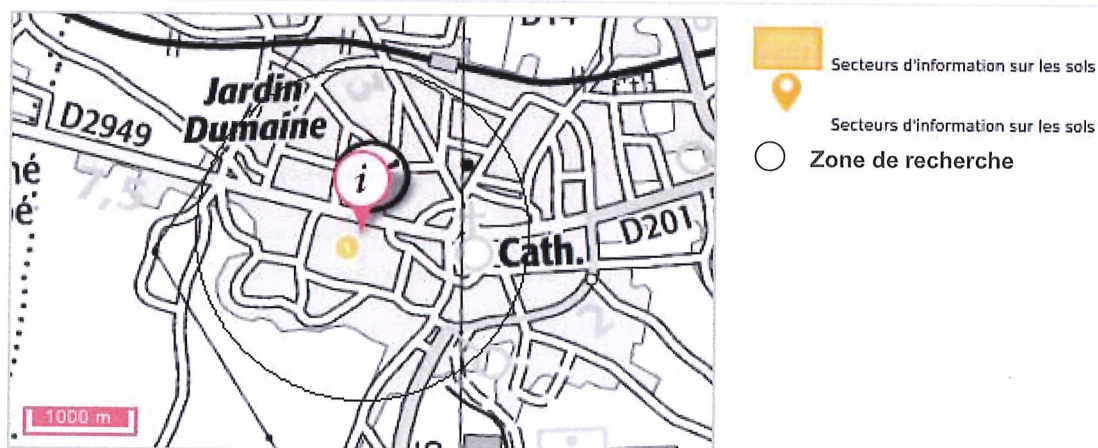
Source: BRGM

- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- i Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Oui

Sur cette carte sont indiqués les Secteurs d'information sur les sols (SIS) publiés par l'Etat. La carte représente les SIS dans un rayon de 1000 m autour de votre localisation. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



Source: MTES, DREAL/DRIEE

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 3

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



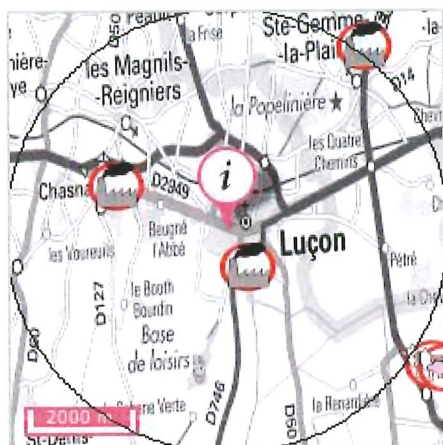
Source: BRGM

- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
 - Usine non Seveso
 - Elevage de bovin
 - Elevage de volaille
 - Elevage de porc
 - Carrière
 - Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 3

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Non



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

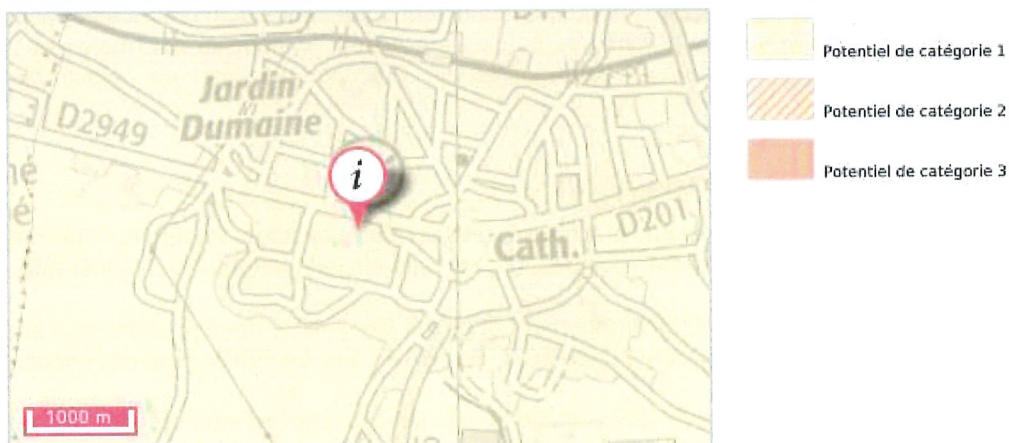
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19990129	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20100120	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20000022	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000
85PREF19930041	07/06/1993	10/06/1993	28/09/1993	10/10/1993
85PREF19850005	11/07/1984	11/07/1984	26/06/1985	10/07/1985

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19910022	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20190064	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018
85PREF19980012	01/01/1991	30/09/1996	12/03/1998	28/03/1998

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'Information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'Information », notamment pour créer des « Informations dérivées » ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « Informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'Information » : sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

[Aller directement au contenu](#)[Accueil \(/\)](#) > [S'informer \(/\)](#) > [Installations classées \(/risques/installations\)](#) > **Accès aux données**[← Retour \(/risques/installations\)](#)

Accès aux données

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité).

Dernière mise à jour de la base de données : 18/10/2021

[Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région \(service en charge de la prévention des risques technologiques\) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.](#)

Nom de l'établissement ⁽¹⁾

Saisir un nom d'établissement

Localisation

PAYS DE LA LOIRE

VENDEE

LUCON

Activité principale

Sélectionner une activité principale

Rubrique nomenclature IC

Toutes nomenclatures

Sélectionner une nomenclature IC

Ajouter

Retirer

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾

Sélectionner un régime ▼

Statut SEVESO

Sélectionner un statut ▼

Priorité nationale

IED-MTD ⁽³⁾

Déclaration annuelle émission

[Réinitialiser](#)



3 résultat(s)

[Voir carte \(/risques/installations/donnees/carte#/admin/com/85128\)](#)

Télécharger  (/webappReport/ws/installations/sitesdetails/detailsites_2021-10-19.csv?etablissement=®ion=52&departement=85&commune=85128&activite=&nomenclature=®ime=&statut=&prioNational=&ied=&declarat)

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
CAVAC (/risques/installations/donnees/details/0063.02865)	85400	LUCON	Autorisation	Non Seveso
DEMOLITION LUCONNAISE DE VEHICULES (/risques/installations/donnees/details/0063.02907)	85400	LUCON	Enregistrement	Non Seveso
EURIAL FOOD SERVICE ET INDUSTRY (/risques/installations/donnees/details/0063.01086)	85407	LUCON	Autorisation	Non Seveso

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

(3) établissements relevant du chapitre II de la Directive n°2010/75/UE du 24/11/2010 relative aux émissions industrielles



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté

Égalité

Fraternité

(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Liens utiles

[us
tance.brgm.fr/aide/Georisques](https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/aide/Georisques))

[/sitemap\)](#)

API Géorisques (</doc-api>)

Mentions légales
(</mentions-legales>)

Données personnelles
(</donnees-personnelles>)

Suivez nous !



(<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)



(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)



(<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)

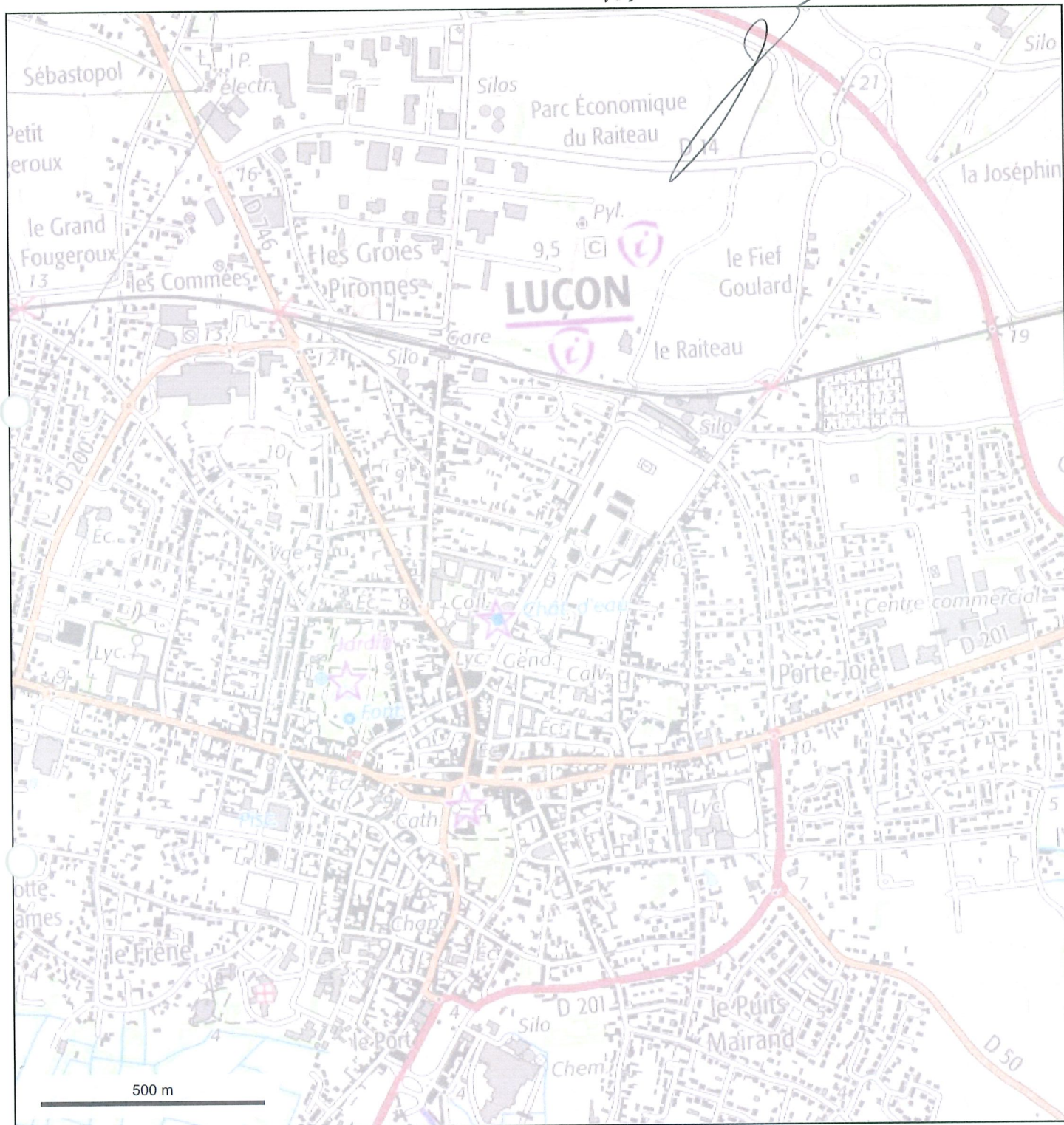


(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



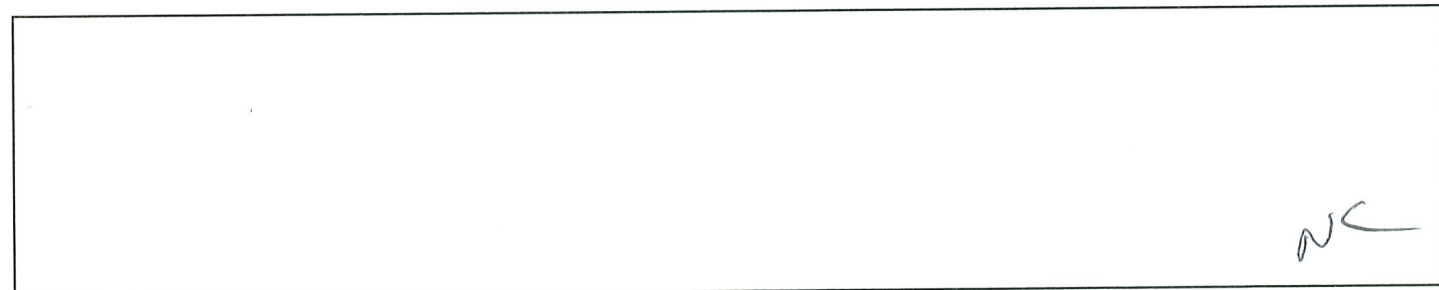
(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.



© IGN 2021 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 08' 40" W
Latitude : 46° 27' 34" N





**BANQUE POPULAIRE
GRAND OUEST**

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné ce jour.

SCI CLISSON IMMO
0000D6GM5 / Myriam Boukobaa
N° de suivi : 1818894

OFFRE DE CREDIT VALANT CONTRAT

En application des articles L313-1 et suivants du code de la consommation, LA BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST fait une offre de Crédit.

Valable 30 jours à compter de la date de réception de l'offre

CONDITIONS PARTICULIERES

PRETEUR

BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit 15 Boulevard de la Boutière CS 26858 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX, immatriculée au RCS de Rennes sous le n° 857 500 227

Ci-après dénommé "La Banque"

EMPRUNTEUR(S)

SCI CLISSON IMMO, Societe civile immobiliere dont le siège social est à 20, rue du marais 85400 STE GEMME LA PLAINE représentée par M JULIEN CLISSON né(e) le 07/02/1982 à NIORT, Marié (e) sous le régime de Communauté legale, demeurant 20, rue du marais 85400 STE GEMME LA PLAINE, MME NATHALIE CLISSON né(e) BARREAU le 01/02/1982 à CHONBURI, Marié (e) sous le régime de Communauté legale, demeurant 20, rue du marais 85400 STE GEMME LA PLAINE

Agissant solidairement

Ci-après dénommé(s) "L'Emprunteur"

OBJET DU FINANCEMENT

Achat immobilier Maison individuelle 6, impasse des bons ouvriers 85400 LUCON
Usage : Résidence principale locataire

PROGRAMME FINANCIER

L'Emprunteur déclare sincère le plan de financement ci-dessous et ne pas avoir sollicité d'autres prêts pour le programme concerné que ceux qui y figurent.

Nature	Montant	Devises
Apport	0,00	EUR
Subvention	0,00	EUR
Prêt(s) BPGO sollicité(s)	60 100,00	EUR

Banque Populaire Grand Ouest, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit dont le siège social est situé 15 boulevard de la Boutière CS 26858 35768 Saint Grégoire cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 857 500 227. Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 504. Banque Populaire Grand Ouest exploite la marque Crédit Maritime.

Nature	Montant	Devises
Montant du programme	60 100,00	EUR

CARACTERISTIQUES DU OU DES PRETS

Nature du prêt	N° de prêt	Montant	Devise	Durée en mois
Prêt immobilier standard	09152264	60 100,00	EUR	180

NC

JE

Toute personne physique, comparaisant aux présentes, n'ayant pas souscrit à la Convention d'Assurance Groupe de la banque, soit qu'elle refuse d'être assurée soit qu'elle propose un contrat personnel, ou n'ayant souscrit qu'une couverture partielle, reconnaît qu'elle a sciemment demandé à ne pas adhérer ou à limiter son adhésion à ladite Convention Groupe couvrant les garanties décrites dans une notice dont elle a pris connaissance et que son attention a été attirée par la Banque sur les conséquences de sa décision en cas de sinistre. Elle dispense la banque de toute information complémentaire.

GARANTIE(S)

- Hypothèque en rang 1 à hauteur de 13 100,00 EUR sur l'immeuble sis 6, impasse des bons ouvriers 85400 LUCON, cadastré : SECTION AP NUMERO 72.
Notaire : Maître MAITRE BARON, MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêt(s) ci-dessous :

- **Prêt immobilier standard (N°09152264)** : 60 100,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 13 100,00 EUR sur une durée limitée à 216 mois.

- Coût approximatif : 183,09 EUR.

- Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur de 47 000,00 EUR en rang 1 sur l'immeuble objet du (des) prêt(s), sis 6, impasse des bons ouvriers 85400 LUCON, cadastré : SECTION AP NUMERO 72.
Notaire : Maître MAITRE BARON, MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêt(s) ci-dessous :

- **Prêt immobilier standard (N°09152264)** : 60 100,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 47 000,00 EUR sur une durée limitée à 216 mois.

- Coût approximatif : 656,91 EUR.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S) rattachée(s) au prêt N° : 09152264

CLAUSE DE MODULARITE - Prêt Classique 25 ans -

L'Emprunteur aura la possibilité, au-delà de la première année d'amortissement, 3 fois en cours de vie du Crédit et à raison d'une seule fois dans l'année, de demander la diminution ou l'augmentation de son échéance de remboursement figurant au tableau joint dans la limite de 10 % au moins et de 50 % au plus.

Chaque modification aura pour effet d'augmenter ou de diminuer la durée du Crédit. Toutefois, la durée modifiée ne pourra en aucun cas être inférieure à 5 ans ni supérieure à la durée initialement prévue majorée de 2 ans. En tout état de cause, la durée totale du Crédit sera limitée à 25 ans..

L'exercice de cette option, sur l'initiative de l'Emprunteur, ne pourra intervenir qu'à la date de tombée d'une échéance sous réserve d'une demande écrite parvenue à la Banque au moins 30 jours avant la date de prise d'effet souhaitée.

Si l'emprunteur ou le co-emprunteur bénéficie de la couverture du risque Incapacité Temporaire de Travail dans le cadre de l'assurance groupe souscrite par la Banque, aucune demande de modulation ne pourra être prise en compte pendant la durée d'un arrêt de travail indemnisé. Dans le cas d'une augmentation du montant des

ASSURANCE(S)

- Assurance groupe « Cnp Assurance - Bpce Vie », entreprise régie par le Code des assurances, souscrite par MME NATHALIE CLISSON né(e) BARREAU le 01/02/1982 à CHONBURI .

Compagnie d'assurance : Cnp Assurance - Bpce Vie
Type : Assurance Groupe NADE N°A340G
Quotité de prêt assuré : 100,00 %

Garanties (*) : Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

Ces garanties sont obligatoires dans les proportions ci-dessous pour obtenir le financement :

Part d'assurance obligatoire : 50,00 %

Part d'assurance facultative : 50,00 %

(*) : Se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance et du bulletin d'adhésion ou de la décision définitive de l'assureur le cas échéant.

Prêt(s) assuré(s)	Capitaux assurés	Montant de la prime mensuelle	Coût de l'assurance	Dont coût d'assurance obligatoire
Prêt immobilier standard	60 100,00 EUR	(***)	2 465,93 EUR	1 232,97 EUR

*** Montant de la prime d'assurance variable pendant la durée du crédit . Pour connaître les montants des primes d'assurance, reportez-vous au tableau d'amortissement .

Assurance groupe sous réserve d'acceptation du dossier par la compagnie d'assurance .

- Assurance groupe « Cnp Assurance - Bpce Vie », entreprise régie par le Code des assurances, souscrite par M JULIEN CLISSON né(e) le 07/02/1982 à NIORT .

Compagnie d'assurance : Cnp Assurance - Bpce Vie
Type : Assurance Groupe NADE N°A340G
Quotité de prêt assuré : 100,00 %

Garanties (*) : Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

Ces garanties sont obligatoires dans les proportions ci-dessous pour obtenir le financement :

Part d'assurance obligatoire : 50,00 %

Part d'assurance facultative : 50,00 %

(*) : Se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance et du bulletin d'adhésion ou de la décision définitive de l'assureur le cas échéant.

Prêt(s) assuré(s)	Capitaux assurés	Montant de la prime mensuelle	Coût de l'assurance	Dont coût d'assurance obligatoire
Prêt immobilier standard	60 100,00 EUR	(***)	2 465,93 EUR	1 232,97 EUR

*** Montant de la prime d'assurance variable pendant la durée du crédit . Pour connaître les montants des primes d'assurance, reportez-vous au tableau d'amortissement .

Assurance groupe sous réserve d'acceptation du dossier par la compagnie d'assurance .

INFORMATIONS SUR LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le tableau d'amortissement annexé aux présentes est établi à titre d'information. En effet, les dates effectives des échéances dépendent de la mise en place du Crédit et ne sont pas connues ce jour.

Dans le cas de Crédit assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de Crédit débloqué par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes débloquées. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du Crédit sauf Crédit à paliers.

Le tableau définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'Emprunteur lors de la réalisation du Crédit.

CARACTERISTIQUES DU PRET PROPOSE

- Prêt immobilier standard (N° 09152264) : 60 100,00 EUR sur 180 mois.

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Echéance(s) constante(s)

Durée : 180 échéances mensuelles

Taux débiteur fixe : 0,740 %.

Montant de l'échéance sans assurance : ce montant varie à chaque échéance (se reporter au tableau d'amortissement). A titre indicatif, le montant initial est de : 328,56 EUR.

Montant de l'échéance avec assurance groupe : 380,74 EUR.

MONTANT TOTAL DÙ PAR L'EMPRUNTEUR

	Montant	Devise
Montant total du crédit :	60 100,00	EUR
Coût total du crédit pour l'emprunteur :	7 208,35	EUR
Montant total des intérêts	3 502,41	EUR
Montant part assurance emprunteur obligatoire	2 465,94	EUR
Frais de prise de garantie (Hypothèque)	183,09	EUR
Frais de prise de garantie (PPD)	656,91	EUR
Frais de dossier	400,00	EUR
Montant total dû par l'Emprunteur *	67 308,35	EUR

* Le montant total dû par l'Emprunteur ne tient pas compte du coût de la part facultative de l'assurance emprunteur estimé à 2 465,92 EUR.

Le montant total dû ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit.

TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Le taux annuel effectif global s'élève à 1,56 % calculé sur la base d'une durée de période mensuelle.

DOMICILIATION

L'Emprunteur autorise la Banque à prélever les échéances du crédit sur le compte n° 07821860390 ouvert dans les livres de la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST.

échéances, la garantie Incapacité de Travail ne couvrirait le montant majoré qu'à la condition que l'arrêt de travail soit postérieur d'au moins 90 jours, à la date de la première échéance majorée portée sur le nouveau tableau d'amortissement. Si l'arrêt de travail survient avant l'expiration des 90 jours, l'entreprise d'assurance ne rembourserait que le montant figurant sur le précédent tableau d'amortissement, et ce pendant toute la durée de l'arrêt de travail.

Chaque modification entraînera l'édition d'un nouveau tableau d'amortissement et sera facturée selon la tarification en vigueur.

Cette clause ne pourra en aucun cas être appliquée lors d'une opération de remboursement anticipée.

Les fonds correspondant à la partie acquisition seront à verser entre les mains du notaire ou de l'intermédiaire juridique chargé de la transaction.

Les autres déblocages se feront sur présentation des factures définitives accompagnées de la demande de déblocage à due concurrence, signée de l'Emprunteur.

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

**BANQUE POPULAIRE
GRAND OUEST**

Siège Social : 15 Boulevard de la Boutière
CS 26858 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX
R.C.S Rennes 857 500 227

AGENCE DE LUCON

EMPRUNTEUR(S)

Société civile immobilière SCI CLISSON IMMO

20, rue du marais

85400 STE GEMME LA PLAINE

DESCRIPTIF DU PRET ACCORDE

PRET N° : 09152264
CATEGORIE DU PRET : Prêt immobilier standard
MONTANT DU PRET : 60 100,00
DUREE TOTALE : 180 mois
PERIODICITE : mensuelle
TAUX DEBITEUR : 0,740 %
DEVISE : en EUR

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
-			400,00					
1	37,06	52,18	0,00	291,50	380,74	59 808,50	0,00	59 808,50
2	36,88	51,94	0,00	291,92	380,74	59 516,58	0,00	59 516,58
3	36,70	51,68	0,00	292,36	380,74	59 224,22	0,00	59 224,22
4	36,52	51,42	0,00	292,80	380,74	58 931,42	0,00	58 931,42
5	36,34	51,18	0,00	293,22	380,74	58 638,20	0,00	58 638,20
6	36,16	50,92	0,00	293,66	380,74	58 344,54	0,00	58 344,54
7	35,98	50,66	0,00	294,10	380,74	58 050,44	0,00	58 050,44
8	35,80	50,40	0,00	294,54	380,74	57 755,90	0,00	57 755,90
9	35,62	50,16	0,00	294,96	380,74	57 460,94	0,00	57 460,94
10	35,43	49,90	0,00	295,41	380,74	57 165,53	0,00	57 165,53
11	35,25	49,64	0,00	295,85	380,74	56 869,68	0,00	56 869,68
12	35,07	49,38	0,00	296,29	380,74	56 573,39	0,00	56 573,39
13	34,89	49,12	0,00	296,73	380,74	56 276,66	0,00	56 276,66
14	34,70	48,86	0,00	297,18	380,74	55 979,48	0,00	55 979,48
15	34,52	48,60	0,00	297,62	380,74	55 681,86	0,00	55 681,86
16	34,34	48,36	0,00	298,04	380,74	55 383,82	0,00	55 383,82
17	34,15	48,10	0,00	298,49	380,74	55 085,33	0,00	55 085,33
18	33,97	47,84	0,00	298,93	380,74	54 786,40	0,00	54 786,40
19	33,78	47,58	0,00	299,38	380,74	54 487,02	0,00	54 487,02
20	33,60	47,32	0,00	299,82	380,74	54 187,20	0,00	54 187,20
21	33,42	47,06	0,00	300,26	380,74	53 886,94	0,00	53 886,94
22	33,23	46,80	0,00	300,71	380,74	53 586,23	0,00	53 586,23
23	33,04	46,54	0,00	301,16	380,74	53 285,07	0,00	53 285,07
24	32,86	46,26	0,00	301,62	380,74	52 983,45	0,00	52 983,45

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
25	32,67	46,00	0,00	302,07	380,74	52 681,38	0,00	52 681,38
26	32,49	45,74	0,00	302,51	380,74	52 378,87	0,00	52 378,87
27	32,30	45,48	0,00	302,96	380,74	52 075,91	0,00	52 075,91
28	32,11	45,22	0,00	303,41	380,74	51 772,50	0,00	51 772,50
29	31,93	44,96	0,00	303,85	380,74	51 468,65	0,00	51 468,65
30	31,74	44,70	0,00	304,30	380,74	51 164,35	0,00	51 164,35
31	31,55	44,42	0,00	304,77	380,74	50 859,58	0,00	50 859,58
32	31,36	44,16	0,00	305,22	380,74	50 554,36	0,00	50 554,36
33	31,18	43,90	0,00	305,66	380,74	50 248,70	0,00	50 248,70
34	30,99	43,64	0,00	306,11	380,74	49 942,59	0,00	49 942,59
35	30,80	43,36	0,00	306,58	380,74	49 636,01	0,00	49 636,01
36	30,61	43,10	0,00	307,03	380,74	49 328,98	0,00	49 328,98
37	30,42	42,84	0,00	307,48	380,74	49 021,50	0,00	49 021,50
38	30,23	42,56	0,00	307,95	380,74	48 713,55	0,00	48 713,55
39	30,04	42,30	0,00	308,40	380,74	48 405,15	0,00	48 405,15
40	29,85	42,04	0,00	308,85	380,74	48 096,30	0,00	48 096,30
41	29,66	41,76	0,00	309,32	380,74	47 786,98	0,00	47 786,98
42	29,47	41,50	0,00	309,77	380,74	47 477,21	0,00	47 477,21
43	29,28	41,22	0,00	310,24	380,74	47 166,97	0,00	47 166,97
44	29,09	40,96	0,00	310,69	380,74	46 856,28	0,00	46 856,28
45	28,89	40,68	0,00	311,17	380,74	46 545,11	0,00	46 545,11
46	28,70	40,42	0,00	311,62	380,74	46 233,49	0,00	46 233,49
47	28,51	40,14	0,00	312,09	380,74	45 921,40	0,00	45 921,40
48	28,32	39,88	0,00	312,54	380,74	45 608,86	0,00	45 608,86
49	28,13	39,60	0,00	313,01	380,74	45 295,85	0,00	45 295,85
50	27,93	39,34	0,00	313,47	380,74	44 982,38	0,00	44 982,38
51	27,74	39,06	0,00	313,94	380,74	44 668,44	0,00	44 668,44
52	27,55	38,78	0,00	314,41	380,74	44 354,03	0,00	44 354,03
53	27,35	38,52	0,00	314,87	380,74	44 039,16	0,00	44 039,16
54	27,16	38,24	0,00	315,34	380,74	43 723,82	0,00	43 723,82
55	26,96	37,96	0,00	315,82	380,74	43 408,00	0,00	43 408,00
56	26,77	37,70	0,00	316,27	380,74	43 091,73	0,00	43 091,73
57	26,57	37,42	0,00	316,75	380,74	42 774,98	0,00	42 774,98
58	26,38	37,14	0,00	317,22	380,74	42 457,76	0,00	42 457,76
59	26,18	36,86	0,00	317,70	380,74	42 140,06	0,00	42 140,06
60	25,99	36,60	0,00	318,15	380,74	41 821,91	0,00	41 821,91
61	25,79	36,32	0,00	318,63	380,74	41 503,28	0,00	41 503,28
62	25,59	36,04	0,00	319,11	380,74	41 184,17	0,00	41 184,17
63	25,40	35,76	0,00	319,58	380,74	40 864,59	0,00	40 864,59
64	25,20	35,48	0,00	320,06	380,74	40 544,53	0,00	40 544,53
65	25,00	35,20	0,00	320,54	380,74	40 223,99	0,00	40 223,99
66	24,80	34,92	0,00	321,02	380,74	39 902,97	0,00	39 902,97
67	24,61	34,64	0,00	321,49	380,74	39 581,48	0,00	39 581,48
68	24,41	34,36	0,00	321,97	380,74	39 259,51	0,00	39 259,51
69	24,21	34,10	0,00	322,43	380,74	38 937,08	0,00	38 937,08
70	24,01	33,82	0,00	322,91	380,74	38 614,17	0,00	38 614,17
71	23,81	33,52	0,00	323,41	380,74	38 290,76	0,00	38 290,76
72	23,61	33,24	0,00	323,89	380,74	37 966,87	0,00	37 966,87
73	23,41	32,96	0,00	324,37	380,74	37 642,50	0,00	37 642,50
74	23,21	32,68	0,00	324,85	380,74	37 317,65	0,00	37 317,65
75	23,01	32,40	0,00	325,33	380,74	36 992,32	0,00	36 992,32
76	22,81	32,12	0,00	325,81	380,74	36 666,51	0,00	36 666,51
77	22,61	31,84	0,00	326,29	380,74	36 340,22	0,00	36 340,22
78	22,41	31,56	0,00	326,77	380,74	36 013,45	0,00	36 013,45
79	22,21	31,28	0,00	327,25	380,74	35 686,20	0,00	35 686,20
80	22,01	30,98	0,00	327,75	380,74	35 358,45	0,00	35 358,45
81	21,80	30,70	0,00	328,24	380,74	35 030,21	0,00	35 030,21

NC
JC

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
82	21,60	30,42	0,00	328,72	380,74	34 701,49	0,00	34 701,49
83	21,40	30,14	0,00	329,20	380,74	34 372,29	0,00	34 372,29
84	21,20	29,84	0,00	329,70	380,74	34 042,59	0,00	34 042,59
85	20,99	29,56	0,00	330,19	380,74	33 712,40	0,00	33 712,40
86	20,79	29,28	0,00	330,67	380,74	33 381,73	0,00	33 381,73
87	20,59	28,98	0,00	331,17	380,74	33 050,56	0,00	33 050,56
88	20,38	28,70	0,00	331,66	380,74	32 718,90	0,00	32 718,90
89	20,18	28,42	0,00	332,14	380,74	32 386,76	0,00	32 386,76
90	19,97	28,12	0,00	332,65	380,74	32 054,11	0,00	32 054,11
91	19,77	27,84	0,00	333,13	380,74	31 720,98	0,00	31 720,98
92	19,56	27,54	0,00	333,64	380,74	31 387,34	0,00	31 387,34
93	19,36	27,26	0,00	334,12	380,74	31 053,22	0,00	31 053,22
94	19,15	26,96	0,00	334,63	380,74	30 718,59	0,00	30 718,59
95	18,94	26,68	0,00	335,12	380,74	30 383,47	0,00	30 383,47
96	18,74	26,38	0,00	335,62	380,74	30 047,85	0,00	30 047,85
97	18,53	26,10	0,00	336,11	380,74	29 711,74	0,00	29 711,74
98	18,32	25,80	0,00	336,62	380,74	29 375,12	0,00	29 375,12
99	18,11	25,50	0,00	337,13	380,74	29 037,99	0,00	29 037,99
100	17,91	25,22	0,00	337,61	380,74	28 700,38	0,00	28 700,38
101	17,70	24,92	0,00	338,12	380,74	28 362,26	0,00	28 362,26
102	17,49	24,62	0,00	338,63	380,74	28 023,63	0,00	28 023,63
103	17,28	24,34	0,00	339,12	380,74	27 684,51	0,00	27 684,51
104	17,07	24,04	0,00	339,63	380,74	27 344,88	0,00	27 344,88
105	16,86	23,74	0,00	340,14	380,74	27 004,74	0,00	27 004,74
106	16,65	23,44	0,00	340,65	380,74	26 664,09	0,00	26 664,09
107	16,44	23,16	0,00	341,14	380,74	26 322,95	0,00	26 322,95
108	16,23	22,86	0,00	341,65	380,74	25 981,30	0,00	25 981,30
109	16,02	22,56	0,00	342,16	380,74	25 639,14	0,00	25 639,14
110	15,81	22,26	0,00	342,67	380,74	25 296,47	0,00	25 296,47
111	15,60	21,96	0,00	343,18	380,74	24 953,29	0,00	24 953,29
112	15,39	21,66	0,00	343,69	380,74	24 609,60	0,00	24 609,60
113	15,18	21,36	0,00	344,20	380,74	24 265,40	0,00	24 265,40
114	14,96	21,08	0,00	344,70	380,74	23 920,70	0,00	23 920,70
115	14,75	20,78	0,00	345,21	380,74	23 575,49	0,00	23 575,49
116	14,54	20,48	0,00	345,72	380,74	23 229,77	0,00	23 229,77
117	14,33	20,18	0,00	346,23	380,74	22 883,54	0,00	22 883,54
118	14,11	19,88	0,00	346,75	380,74	22 536,79	0,00	22 536,79
119	13,90	19,56	0,00	347,28	380,74	22 189,51	0,00	22 189,51
120	13,68	19,26	0,00	347,80	380,74	21 841,71	0,00	21 841,71
121	13,47	18,96	0,00	348,31	380,74	21 493,40	0,00	21 493,40
122	13,25	18,66	0,00	348,83	380,74	21 144,57	0,00	21 144,57
123	13,04	18,36	0,00	349,34	380,74	20 795,23	0,00	20 795,23
124	12,82	18,06	0,00	349,86	380,74	20 445,37	0,00	20 445,37
125	12,61	17,76	0,00	350,37	380,74	20 095,00	0,00	20 095,00
126	12,39	17,44	0,00	350,91	380,74	19 744,09	0,00	19 744,09
127	12,18	17,14	0,00	351,42	380,74	19 392,67	0,00	19 392,67
128	11,96	16,84	0,00	351,94	380,74	19 040,73	0,00	19 040,73
129	11,74	16,54	0,00	352,46	380,74	18 688,27	0,00	18 688,27
130	11,52	16,22	0,00	353,00	380,74	18 335,27	0,00	18 335,27
131	11,31	15,92	0,00	353,51	380,74	17 981,76	0,00	17 981,76
132	11,09	15,62	0,00	354,03	380,74	17 627,73	0,00	17 627,73
133	10,87	15,30	0,00	354,57	380,74	17 273,16	0,00	17 273,16
134	10,65	15,00	0,00	355,09	380,74	16 918,07	0,00	16 918,07
135	10,43	14,70	0,00	355,61	380,74	16 562,46	0,00	16 562,46
136	10,21	14,38	0,00	356,15	380,74	16 206,31	0,00	16 206,31
137	9,99	14,08	0,00	356,67	380,74	15 849,64	0,00	15 849,64
138	9,77	13,76	0,00	357,21	380,74	15 492,43	0,00	15 492,43



NC

JC

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHANGE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
139	9,55	13,46	0,00	357,73	380,74	15 134,70	0,00	15 134,70
140	9,33	13,14	0,00	358,27	380,74	14 776,43	0,00	14 776,43
141	9,11	12,84	0,00	358,79	380,74	14 417,64	0,00	14 417,64
142	8,89	12,52	0,00	359,33	380,74	14 058,31	0,00	14 058,31
143	8,67	12,20	0,00	359,87	380,74	13 698,44	0,00	13 698,44
144	8,45	11,90	0,00	360,39	380,74	13 338,05	0,00	13 338,05
145	8,23	11,58	0,00	360,93	380,74	12 977,12	0,00	12 977,12
146	8,00	11,26	0,00	361,48	380,74	12 615,64	0,00	12 615,64
147	7,78	10,96	0,00	362,00	380,74	12 253,64	0,00	12 253,64
148	7,56	10,64	0,00	362,54	380,74	11 891,10	0,00	11 891,10
149	7,33	10,32	0,00	363,09	380,74	11 528,01	0,00	11 528,01
150	7,11	10,02	0,00	363,61	380,74	11 164,40	0,00	11 164,40
151	6,88	9,70	0,00	364,16	380,74	10 800,24	0,00	10 800,24
152	6,66	9,38	0,00	364,70	380,74	10 435,54	0,00	10 435,54
153	6,44	9,06	0,00	365,24	380,74	10 070,30	0,00	10 070,30
154	6,21	8,74	0,00	365,79	380,74	9 704,51	0,00	9 704,51
155	5,98	8,42	0,00	366,34	380,74	9 338,17	0,00	9 338,17
156	5,76	8,10	0,00	366,88	380,74	8 971,29	0,00	8 971,29
157	5,53	7,80	0,00	367,41	380,74	8 603,88	0,00	8 603,88
158	5,31	7,48	0,00	367,95	380,74	8 235,93	0,00	8 235,93
159	5,08	7,16	0,00	368,50	380,74	7 867,43	0,00	7 867,43
160	4,85	6,84	0,00	369,05	380,74	7 498,38	0,00	7 498,38
161	4,62	6,52	0,00	369,60	380,74	7 128,78	0,00	7 128,78
162	4,40	6,20	0,00	370,14	380,74	6 758,64	0,00	6 758,64
163	4,17	5,86	0,00	370,71	380,74	6 387,93	0,00	6 387,93
164	3,94	5,54	0,00	371,26	380,74	6 016,67	0,00	6 016,67
165	3,71	5,22	0,00	371,81	380,74	5 644,86	0,00	5 644,86
166	3,48	4,90	0,00	372,36	380,74	5 272,50	0,00	5 272,50
167	3,25	4,58	0,00	372,91	380,74	4 899,59	0,00	4 899,59
168	3,02	4,26	0,00	373,46	380,74	4 526,13	0,00	4 526,13
169	2,79	3,94	0,00	374,01	380,74	4 152,12	0,00	4 152,12
170	2,56	3,60	0,00	374,58	380,74	3 777,54	0,00	3 777,54
171	2,33	3,28	0,00	375,13	380,74	3 402,41	0,00	3 402,41
172	2,10	2,96	0,00	375,68	380,74	3 026,73	0,00	3 026,73
173	1,87	2,62	0,00	376,25	380,74	2 650,48	0,00	2 650,48
174	1,63	2,30	0,00	376,81	380,74	2 273,67	0,00	2 273,67
175	1,40	1,98	0,00	377,36	380,74	1 896,31	0,00	1 896,31
176	1,17	1,64	0,00	377,93	380,74	1 518,38	0,00	1 518,38
177	0,94	1,32	0,00	378,48	380,74	1 139,90	0,00	1 139,90
178	0,70	0,98	0,00	379,06	380,74	760,84	0,00	760,84
179	0,47	0,66	0,00	379,61	380,74	381,23	0,00	381,23
180	0,24	0,34	0,00	381,23	381,81	0,00	0,00	0,00

TOTAUX	3 502,41	4 931,86	400,00	60 100,00	68 534,27			
--------	----------	----------	--------	-----------	-----------	--	--	--

NC
SC

CONDITIONS GENERALES

CONCLUSION DU CONTRAT

Ces conditions générales font partie intégrante d'une offre préalable qui comprend également des conditions particulières, le cas échéant des conditions spécifiques et/ou des annexes.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques et/ou les annexes dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront du même objet.

Définitions

Le terme « **Emprunteur** » s'applique aussi bien à un seul emprunteur qu'à des co-emprunteurs, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales de droit privé lorsque le Crédit accordé n'est pas destiné à financer une activité professionnelle. En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront tenus conjointement et solidairement entre eux des obligations résultant des présentes et de leurs suites.

Le terme « **Caution** » s'applique aussi bien à une seule qu'à plusieurs caution(s), qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales. En cas de décès de la caution personne physique, ses héritiers et ayants-droit seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution du cautionnement.

Les termes « **Banque** » et « **Prêteur** » désignent LA BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST ou tout bénéficiaire de sa créance.

Le terme « **Crédit** » s'applique aussi bien à un seul qu'à plusieurs crédits composant l'opération de financement et consentis sous la forme d'un prêt. Les termes « prêt » ou « crédit » sont indifféremment utilisés dans le cadre de la présente offre.

Le terme « **Taux débiteur** » est le taux d'intérêt exprimé en pourcentage fixe, révisable ou variable, appliqué au capital emprunté ou au montant de crédit utilisé, sur une base annuelle. Les termes « taux débiteur » ou « taux d'intérêt » ou « taux » sont indifféremment utilisés dans le cadre de la présente offre.

VALIDITE DE L'OFFRE

La présente offre est faite pour une durée de trente (30) jours à compter de sa réception par l'Emprunteur.

En cas de recours au service de signature électronique mis en place par le Prêteur, l'Emprunteur est invité à télécharger et consulter l'ensemble des documents composant l'offre de crédit immobilier disponible dans son espace personnel de banque à distance. L'offre est considérée comme reçue dès lors que l'Emprunteur en aura accusé réception dans son espace personnel de banque à distance. En cas de pluralité d'emprunteurs, la date de réception de l'offre peut être différente pour chacun des emprunteurs, étant donné que l'offre est adressée à chacun d'eux. Le point de départ de la durée de validité de l'offre est fixé à la dernière date de réception par voie électronique.

ACCEPTATION DE L'OFFRE

Si cette offre leur convient, l'Emprunteur et la Caution éventuelle ne peuvent accepter l'offre que dix (10) jours après l'avoir reçue soit en renvoyant l'exemplaire papier au Prêteur après avoir apposé leur signature au bas de la formule d'acceptation dûment remplie, le cachet de l'opérateur postal faisant foi, soit en recourant au service de signature électronique mis en place par le Prêteur et dont l'Emprunteur a demandé à bénéficier lors de sa demande de crédit.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur souhaiterait modifier les modalités de signature de son offre durant sa durée de validité, il est informé que le Prêteur ne pourra pas accepter en retour une impression papier de l'offre initialement destinée à être signée électroniquement et que le Prêteur sera contraint d'envoyer l'offre sur support papier par l'intermédiaire d'un opérateur postal.

CONDITIONS AFFECTANT LE CONTRAT

La présente offre une fois acceptée vaudra contrat. Celui-ci deviendra définitif dès réalisation des conditions suspensives et défaillance de la condition résolutoire ci-après :

1 - Conditions suspensives

a) La Banque subordonne la conclusion du contrat à la réalisation de toutes les conditions et garanties prévues aux Conditions Particulières.

b) Si l'Emprunteur a précisé à la Banque (cf Conditions Particulières) qu'il entend recourir à plusieurs prêts pour la même opération, le Crédit est conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des autres prêts. Cette disposition ne s'applique toutefois qu'aux prêts dont le montant est supérieur à 10% du Crédit total.

c) Le contrat deviendra caduc en cas de non réalisation des conditions suspensives dans un délai de 4 mois à compter de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur et la Caution éventuelle.

2 - Condition résolutoire

L'offre est acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion dans un délai de quatre mois, à compter de son acceptation par l'Emprunteur, du contrat pour lequel le prêt est demandé.

Toutefois ce délai pourra être prorogé, sur demande de l'Emprunteur et après accord de la Banque.

NOTA : Jusqu'à l'acceptation de l'offre, l'Emprunteur ne peut, au titre de la présente opération, faire aucun versement, dépôt, ni signer aucun chèque. Si un mandat de prélèvement SEPA sur compte bancaire ou postal est signée par l'Emprunteur, sa validité et sa prise d'effet sont subordonnées à celles du contrat de prêt. Pendant toute la durée du Crédit, il ne peut souscrire ni avaliser aucun effet de commerce à l'occasion de la présente opération.

OBJET - MONTANT - DUREE DU CREDIT

La Banque consent à l'Emprunteur un Crédit dont la nature, l'objet, le montant, la durée, l'amortissement, les garanties et les conditions financières sont reprises dans les conditions particulières du présent contrat. En cas de pluralité d'Emprunteurs, il est précisé que les Emprunteurs seront solidaires entre eux.

CONDITIONS FINANCIERES

Les intérêts sont calculés selon les modalités fixées au présent prêt, au taux d'intérêt annuel du Crédit stipulé aux conditions particulières.

EVENEMENTS AFFECTANT LES TAUX OU INDICES OU INDEX DE REFERENCE

a) Les parties conviennent qu'en cas de modification de la définition, de la méthodologie, de la formule de calcul ou des modalités de publication du taux ou de l'indice ou de l'index de référence ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le fournissant ou le calculant, que celles-ci soient permanentes ou ponctuelles, tout taux, indice ou index issu de cette modification s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le contrat de Crédit. Toute référence dans le contrat de Crédit au taux, indice ou index de référence est réputée être une référence à l'indice de référence tel que modifié.

b) En cas de cessation temporaire de la publication du taux, indice ou index de référence utilisé ou tout autre taux ou indice qui y serait substitué en application des dispositions « événements affectant les taux ou indices ou index de référence » résultant d'une erreur ou d'un dysfonctionnement de nature administrative ou opérationnelle, la valeur du taux ou de l'indice ou de l'index sera réputée être la valeur publiée le dernier jour ouvré TARGET pour lequel il a été publié. Si la cessation temporaire de publication se prolonge au-delà de 8 jours ouvrés TARGET, le paragraphe c) sera réputé applicable comme si une Cessation Définitive du taux ou de l'indice ou de l'index de référence était survenue.

NC

JE

Pour les besoins du paragraphe «Événements affectant les taux ou indices ou index de référence », la "**Cessation Définitive**" signifie (i) la publication d'une information par (x) l'administrateur de l'indice ou (y) par une autorité de régulation, une autorité de résolution, une banque centrale ou une juridiction ayant compétence sur l'administrateur de l'indice, indiquant que l'administrateur a cessé ou va cesser, de manière permanente ou pour une durée indéfinie, de fournir l'indice concerné et (ii) qu'aucun administrateur ne succède à l'administrateur initial pour fournir cet indice.

c) En cas de Cessation Définitive du taux ou de l'indice ou de l'index de référence ou d'impossibilité pour la Banque en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le taux ou l'indice ou l'index de référence, la Banque substituera au taux ou à l'indice ou à l'index de référence concerné (l'« Indice Affecté ») l'Indice de Substitution.

L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, ou (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus (ensemble les "**Organismes Compétents**") comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné ("**l'Indice de Substitution**"). Si aucun Indice de Substitution n'a été désigné, la Banque agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice ou un index présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant compte de la pratique de marché observée à la date de la substitution.

L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le contrat de Crédit.

La Banque informera dans les meilleurs délais l'Emprunteur de la survenance d'un événement visé au point c) ci-dessus et lui communiquera l'Indice de Substitution par tout moyen, notamment par lettre simple ou sous forme électronique dans l'espace de banque à distance de l'Emprunteur.

L'absence de contestation de l'Emprunteur dans un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de l'information vaudra acceptation par l'Emprunteur du remplacement de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution. L'Indice de Substitution s'appliquera aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au Contrat, à compter de la prochaine révision suivant la disparition ou l'impossibilité d'utiliser le taux ou l'indice de référence initial.

S'il s'oppose à la substitution de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution ou aux ajustements ci-dessus mentionnés, l'Emprunteur devra en informer la Banque par écrit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de deux mois à compter de la date de l'envoi de l'information.

Dès réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la Banque se mettra en rapport avec l'Emprunteur afin d'organiser le remboursement par anticipation du capital restant dû. L'Emprunteur devra rembourser le capital restant dû du Crédit majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé, dans un délai maximum de 10 jours calendaires suivant la date à laquelle les montants à rembourser lui auront été notifiés par la Banque. Afin de calculer le montant des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé applicable, il sera fait application de l'Indice Affecté comme si aucune substitution n'était intervenue, tant que l'Indice Affecté est publié et que la Banque est en mesure de l'utiliser, et postérieurement à cette date, il sera fait application de l'Indice Affecté à la date de sa dernière publication.

Les stipulations qui précèdent sont sans préjudice des stipulations relatives aux obligations de l'Emprunteur en cas de remboursement anticipé relatives au paiement d'éventuelles indemnités de remboursement anticipé.

GARANTIES

En garantie du paiement de toutes sommes dues en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en vertu du présent Crédit, l'Emprunteur confère à la Banque les garanties prévues dans les conditions particulières du présent contrat. Ces garanties seront accordées soit par actes complémentaires, soit par insertion dans le corps du présent contrat, soit même en utilisant ces deux possibilités.

Dans l'éventualité de la présence d'un contrat d'assurance-vie en garantie, l'Emprunteur reconnaît avoir été informé par la Banque du risque d'insuffisance de la valeur acquise du contrat d'assurance vie adossé au Crédit et affecté à sa garantie, pour assurer le remboursement du Crédit à son terme. Il en assure l'entière responsabilité.

Il s'engage en conséquence à disposer en temps opportun sur son compte des fonds nécessaires au règlement de la dernière échéance du prêt telle que prévue au tableau d'amortissement.

TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Le taux annuel effectif global (TAEG) est déterminé conformément aux articles L. 314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit(s) ou de l'avenant au contrat de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à ces mêmes dates, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Le taux annuel effectif global (TAEG) indiqué aux conditions particulières de l'offre de crédit(s) est calculé sur la base d'un déblocage total et en une seule fois du montant du crédit. Il ne tient donc pas compte des intérêts intercalaires éventuels prévus à l'article « MODALITES DE REMBOURSEMENT ».

Le taux annuel effectif global (TAEG) indiqué aux conditions particulières de l'offre de crédit(s) peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur de la deuxième décimale est augmentée de 1.

EXECUTION DU CONTRAT

UTILISATION DU CREDIT

Modalités de déblocage des fonds

La mise à disposition des fonds ne pourra intervenir en toute hypothèse qu'après acceptation de l'offre de prêt par l'Emprunteur et réalisation des conditions suspensives et défaillance de la condition résolutoire telle que définies ci-dessus.

L'Emprunteur s'engage à justifier à première demande de la Banque l'apport personnel prévu aux Conditions Particulières. Le Crédit sera utilisé en une ou plusieurs fois sous réserve que le contrat pour lequel le prêt est demandé soit devenu définitif et au plus tard, quatre mois après la date d'acceptation de l'offre. A défaut de déblocage des fonds dans ce délai de quatre mois, la Banque se réserve le droit de ne pas donner suite au contrat ou d'en réviser les conditions.

Sur demande de la Banque, l'apport personnel mentionné aux conditions particulières devra être préalablement utilisé avant tout déblocage du montant du Crédit.

La Banque débloquera le montant du Crédit au fur et à mesure des besoins de l'Emprunteur sur présentation de justificatifs et par tranches de 5 000,00 € au minimum, si le Crédit doit être utilisé en plusieurs fois.

En cas de déblocages successifs, le déblocage du solde devra intervenir au plus tard dans un délai de 2 ans à compter de la date d'émission de l'offre, sauf réglementation, dispositions ou accords spécifiques. Passé ce délai, le montant du Crédit sera réduit au montant des sommes effectivement utilisées par l'Emprunteur.

Une fois la totalité du Crédit décaissé, toute somme remboursée ne pourra être réutilisée.

Si elle le juge utile, la Banque pourra à sa convenance :

- verser les fonds directement à l'Emprunteur par chèque ou par virement sur son compte bancaire.
- régler elle-même les dépenses exposées par l'Emprunteur dûment acceptées par lui.

- verser les fonds au notaire en cas de réitération du contrat de prêt ou au vendeur en cas de contrat sous seing privé.

L'Emprunteur s'engage à fournir à première demande de la Banque les justificatifs de la réalisation de l'objet du prêt et notamment les factures acquittées.

Le premier remboursement est fixé, en accord avec l'Emprunteur, à une date qui suit la première mise à disposition totale ou partielle des fonds.

Les frais et accessoires dus par l'Emprunteur à la Banque au titre des présentes seront prélevés sur le compte de l'Emprunteur lors du 1er déblocage.

Modalités particulières de versement des fonds

a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire ou entre les mains de l'Emprunteur ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.

b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme), les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains de l'Emprunteur, soit entre les mains du promoteur après accord de l'Emprunteur, sur production de l'état d'avancement des travaux.

c) Dans le cas de construction de maison individuelle (Contrat de Construction de Maison Individuelle « CCMI » régi par les articles L.231-1 à L. 231-13, L.232-1 et L.232-2 du Code de la Construction et de l'Habitation), les fonds seront versés après réception de l'attestation de la garantie de livraison dans les limites légales et sur production de l'état d'avancement des travaux.

Le paiement entre les mains du constructeur ne pourra en outre intervenir que sur ordre écrit du maître de l'ouvrage.

d) Dans le cas de construction de maison individuelle hors champ d'application du CCMI, les fonds sont débloqués entre les mains soit de l'Emprunteur, soit de l'entrepreneur, constructeur ou promoteur au fur et à mesure de l'avancement des travaux et après accord de l'Emprunteur.

e) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :

- entre les mains du notaire pour la partie acquisition, s'il y a lieu ou entre les mains de l'Emprunteur ;
- entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux et après accord de l'Emprunteur.

f) Dans le cas de regroupement de crédits ou de rachat d'un prêt, les fonds seront débloqués soit entre les mains du créancier, soit de l'établissement Prêteur initial, soit du notaire, soit entre les mains de l'Emprunteur.

NB : L'Emprunteur reconnaît avoir été informé du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrages pour les travaux visés aux dispositions de l'article L. 242-1 du code des assurances.

MODALITES DE REMBOURSEMENT

- intérêts intercalaires : lorsque l'écart entre la date de valeur de mise à disposition des fonds et la date de première échéance est supérieur à une périodicité (confère Conditions Particulières), des intérêts intercalaires seront calculés et ajoutés à la première échéance.

- le montant maximum de chaque échéance comprend les sommes nécessaires à l'amortissement du capital, au paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû et éventuellement au paiement des cotisations d'Assurance Groupe, calculées sur le montant initial du Crédit ou sur le capital restant dû comme prévu aux conditions particulières et des éventuelles commissions de la Société de Caution Mutuelle. Un nouveau calcul de l'amortissement du crédit sera réalisé dans l'hypothèse d'une résiliation du contrat d'assurance emprunteur de groupe. Un avenant accompagné d'un nouveau tableau d'amortissement sera alors adressé à l'Emprunteur.

- prêts à débloques successifs : en fonction des sommes effectivement décaissées, le montant des premières échéances comprendra : l'amortissement du capital, la prime d'assurance calculée sur le montant nominal du Crédit en cas d'adhésion à l'assurance groupe (éventuellement la commission de la société de caution mutuelle) et les intérêts calculés au taux du Crédit sur les sommes mises à disposition.

- prêt avec franchise : le montant de chaque échéance comprend :

a) pendant la période de franchise :

- de capital : les intérêts courus, les primes d'assurance et la commission de caution de la société de caution mutuelle.

- de capital + intérêts : Les primes d'assurances et la commission de caution de la société de caution mutuelle. Les intérêts sont capitalisés annuellement et en fin de période de franchise.

b) après la période de franchise :

- les intérêts capitalisés, l'amortissement du capital, les intérêts courus, la prime d'assurance et la commission de caution de la Société de Caution Mutuelle.

Les échéances sont payables à terme échu et à date fixe par prélèvement sur le compte de l'Emprunteur ou éventuellement sur le compte d'un seul des co-obligés, ouvert sur les livres de la Banque, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

La Banque pourra débiter ce compte de façon permanente, du montant des sommes exigibles. Elle pourra pareillement débiter ce compte, de plein droit et sans intervention de l'Emprunteur, du montant de toutes sommes qui, étant échues en capital et intérêts, seraient devenues impayées, ainsi que de toutes indemnités. L'Emprunteur dispense expressément la Banque de lui adresser un avis de débit.

Toute demande de changement de domiciliation devra être formulée par l'Emprunteur un mois au moins avant une date d'échéance; les frais afférents à cette modification seront à sa charge.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du Crédit :

- à ne pas amoindrir volontairement de quelque manière que ce soit, la valeur des biens immobiliers objets du Crédit, sans l'accord préalable et écrit de la Banque.
- à ne pas hypothéquer ni aliéner ou apporter en société les biens immobiliers objets du Crédit sans l'accord écrit préalable de la Banque et à les hypothéquer à première réquisition de la Banque, en cas de non respect des clauses du contrat si cette garantie n'est pas exigée préalablement à la mise en place du Crédit.
- à souscrire le cas échéant, une assurance dommages-ouvrages relative à la construction conformément à l'obligation qui est faite à l'Emprunteur maître d'ouvrage par l'article L 241-1 du Code des assurances, si un contrat global n'a pas été souscrit notamment dans le cadre d'une copropriété, et à produire justification de cette assurance.
- à ne pas changer, sauf accord préalable et écrit de la Banque, l'objet du contrat de prêt prévu aux conditions particulières et à ce titre, la destination de(s) l'immeuble(s) financé(s).

ASSURANCE EMPRUNTEUR (ADE)

Lorsque le Prêteur exige l'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur pour l'octroi du Crédit (ou seulement à certaines garanties de ce contrat d'assurance emprunteur le cas échéant), sur la quotité d'assurance retenue par l'Emprunteur ou les Cautions éventuelles, sauf stipulations contraires figurant aux conditions particulières, seule une part d'assurance couvrant 100% du montant du prêt est obligatoire et prise en compte dans le calcul du TAEG.

En cas de pluralité d'emprunteur et caution, ce pourcentage est réparti proportionnellement à la quotité d'assurance retenue par chaque tête assurée.

L'Emprunteur et la Caution éventuelle ont le choix d'adhérer à l'assurance emprunteur proposée par le Prêteur ou de ne pas y adhérer. L'Emprunteur et la Caution éventuelle peuvent choisir de souscrire en lieu et place de l'assurance emprunteur proposée, et pour la durée du Crédit, un contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès d'une entreprise d'assurance de leur choix dans les conditions fixées par le Code de la consommation.

Lorsque l'Emprunteur et la Caution éventuelle adhèrent à un contrat d'assurance emprunteur ayant pour objet le remboursement du Crédit, l'Emprunteur et la Caution éventuelle désignent, en cas de décès en qualité de bénéficiaire de premier rang le Prêteur, à hauteur des sommes dues au titre du présent contrat. Le Prêteur accepte cette désignation. Toute modification de la clause bénéficiaire nécessitera l'accord préalable et écrit du Prêteur. L'Emprunteur et la Caution éventuelle déclarent avoir pris connaissance du contenu du dépliant d'information de la convention AERAS visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé.

1) Contrat d'assurance emprunteur de groupe :

Lorsque l'Emprunteur et la Caution éventuelle adhèrent au contrat d'assurance emprunteur de groupe souscrit par le Prêteur, l'assurance prend effet dans les conditions indiquées dans la notice d'information fournie à l'Emprunteur et à la Caution éventuelle. La tarification du contrat d'assurance emprunteur de groupe s'applique selon les contrats et les garanties souscrits par l'Emprunteur et selon les conditions définies ci-dessous : les primes d'assurance emprunteur de groupe décès, perte totale et irréversible d'autonomie, et le cas échéant incapacité de travail, invalidité permanente ou invalidité totale et définitive, sont calculées soit sur le montant initial du Crédit soit sur la base du capital restant dû du prêt à chaque échéance du Crédit. En cas de déblocages successifs, les primes d'assurance emprunteur de groupe, sont calculées à chaque échéance du Crédit sur le cumul du capital restant dû sur le montant débloqué et sur le montant du capital restant à débloquer.

Le montant des primes d'assurance figure dans le tableau d'amortissement fourni à l'Emprunteur.

2) Contrat d'assurance emprunteur externe :

En cas d'adhésion de l'Emprunteur et de la Caution éventuelle à un contrat d'assurance emprunteur auprès d'une autre entreprise d'assurance que celle proposée par le Prêteur, l'Emprunteur et la Caution éventuelle devront se reporter aux conditions générales fixées par le contrat d'assurance de cette entreprise.

3) Faculté de résiliation

Conformément aux articles L. 313-30 et L. 313-31 du Code de la consommation et aux articles L. 113-12-2 et L. 113-12 du Code des assurances, l'Emprunteur et la Caution éventuelle disposent d'une faculté de substitution et de résiliation du contrat d'assurance emprunteur de groupe.

La résiliation du contrat dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre s'effectue conformément aux dispositions du Code de la consommation et du Code des assurances telles que rappelées dans la notice d'information relative au contrat d'assurance emprunteur.

A l'expiration de ce délai de 12 mois ci-dessus énoncé, à chaque échéance annuelle de son adhésion au contrat d'assurance emprunteur de groupe, l'Emprunteur et la Caution éventuelle peuvent résilier le contrat d'assurance selon les modalités décrites dans la notice d'information relative au contrat d'assurance.

Liste des pièces à communiquer pour effectuer la demande :

- le courrier de demande de résiliation envoyé en recommandé
- les conditions générales ou la notice d'information relative au contrat d'assurance
- les conditions particulières définitives et annexes au contrat permettant pour chaque prêt concerné de déterminer le bénéficiaire du contrat (à savoir le Prêteur en son siège social), les garanties souscrites et leurs conditions d'acceptation, les risques exclus, les montants, durées et quotités couvertes et le coût de l'assurance.

En cas de résiliation du contrat d'assurance emprunteur souscrit en vue de garantir le remboursement total ou partiel du montant du Crédit sans accord préalable écrit du Prêteur, celui-ci pourra prononcer la déchéance du terme du prêt dans les conditions prévues dans l'offre de crédit.

4) L'Emprunteur et la Caution éventuelle s'engagent, dans le cas où ils cesseraient du fait de l'entreprise d'assurance d'être assurés, à souscrire une nouvelle assurance dans des conditions au moins égales à celles initialement souscrites et à produire en conséquence au Prêteur une nouvelle attestation d'assurance en couverture des mêmes risques.

ASSURANCE PERTE D'EMPLOI - DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance des conditions et garanties de l'assurance groupe Perte d'Emploi, proposée par la Banque, et prendre l'entière responsabilité d'adhérer ou de ne pas adhérer à ladite convention.

ASSURANCE DOMMAGES (de type « Multirisques habitation »)

Dans les cas où une assurance n'est pas rendue obligatoire par la réglementation en vigueur, le Prêteur recommande à l'Emprunteur de souscrire auprès d'une entreprise d'assurance une assurance garantissant de tous dommages le bien objet de Crédit et/ou affecté en garantie. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur souscrirait une telle assurance, le Prêteur sera subrogé dans les droits de l'Emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ne souscrirait pas à une telle assurance, le Prêteur attire l'attention de l'Emprunteur sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance.

L'Emprunteur s'engage à déclarer au Prêteur dans les meilleurs délais par lettre recommandée tout sinistre survenu sur le bien en objet du Crédit et/ou affecté en garantie.

L'Emprunteur s'engage, pendant toute la durée du Crédit, à fournir, sur demande du Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objets du Crédit et/ou remis en garantie.

DROIT DE VISITE

La Banque pourra obtenir, selon des modalités convenues avec l'Emprunteur, d'accéder à la propriété afin de vérifier la bonne exécution de l'objet du Crédit et le bon entretien ou le cas échéant, la restauration de l'immeuble objet du Crédit et affecté en garantie. A cet effet, la Banque adressera à l'Emprunteur un courrier recommandé avec accusé de réception l'informant de son intention d'exercer son droit de visite et lui demandant de prendre contact avec elle dans le délai mentionné dans ledit courrier pour convenir d'un rendez-vous.

DEFAILLANCE ET EXIGIBILITE DES SOMMES DUES

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque exige le remboursement immédiat du capital restant dû et des intérêts échus, les sommes restant dues jusqu'à la date du règlement effectif produisent des intérêts de retard à un taux d'intérêt égal à celui du (des) prêt(s). En outre, sauf dans les cas de décès ou d'incendie, stipulés ci-après, la Banque exigera le paiement d'une indemnité dont le montant est fixé à 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non versés. Enfin, la Banque exigera le remboursement, sur justification, des frais taxables visés à l'article L. 313-52 du code de la consommation.

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, elle majorera de trois (3) points le taux d'intérêt du(des) prêt(s) indiqué dans les conditions particulières, jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal de ses échéances contractuelles. Aucune somme, autre que celle mentionnée ci-dessus, ne pourra être réclamée à l'Emprunteur à l'exception cependant, sur justification, des frais taxables visés à l'article L. 313-52 du code de la consommation.

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires au titre du(des) prêt(s) objet(s) d'une même offre deviendra de plein droit immédiatement exigible huit jours après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet et aucun autre déblocage de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur :

- en cas de non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès d'une Société de Cautionnement Mutuel ou d'un autre organisme ayant garanti le Crédit, ces engagements étant une condition essentielle du(des) prêt(s) et de la garantie ;
- s'il est avéré que des informations essentielles à la conclusion du contrat ont été sciemment dissimulées ou falsifiées par l'Emprunteur ;
- en cas de décès de la (ou des) personne(s) adhérente(s) à l'assurance mais seulement à concurrence de (ou des) montants pour lequel (lesquels) elle(s) est (sont) assurée(s).
- en cas de saisie immobilière, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de procédure de rétablissement personnel ;
- d'une manière générale, en cas de non respect de la réglementation afférente au(x) prêt(s) ne portant pas intérêt, consentis pour financer la primo-accession à la propriété ou conventionnés, d'inexécution de l'un des engagements contractés par l'Emprunteur dans ce cadre ou d'inexactitudes de ses déclarations à l'effet de bénéficier d'un tel (de tels) prêt(s) ;

- en cas de refus d'attribution par le Crédit Foncier de France, de la prime d'épargne logement ou de la reprise de cette prime à la suite, notamment du défaut de production des pièces justificatives exigées par les textes en vigueur, d'inobservation de l'une quelconque des règles de fonctionnement du régime de l'épargne logement.

Enfin, tout incident de paiement caractérisé au sens de l'arrêté du 26 octobre 2010 donnera lieu à une déclaration à la Banque de France pour inscription au Fichier national des Incidents de remboursements des Crédits aux Particuliers (F.I.C.P.).

DECES DE L'EMPRUNTEUR

En cas de décès de l'Emprunteur ou de la Caution, la créance de la Banque en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires, est stipulée indivisible et solidaire de telle sorte qu'elle pourra être réclamée à chacun des héritiers conformément à l'article 1221 du Code Civil ; les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si l'Emprunteur ou la Caution décédé(e) avait demandé à adhérer à l'Assurance Groupe souscrite par la Banque et si l'entreprise d'assurance avait accepté l'adhésion, l'obligation des héritiers au remboursement de la créance ne cessera qu'à partir du jour du versement effectif de l'indemnité, et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues à la Banque en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires. Au cas de pluralité d'assurés, les sommes dues au titre du(des) prêt(s) seraient exigibles par anticipation à hauteur du montant de l'assurance souscrite sur la tête du défunt.

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

L'Emprunteur pourra lors de chaque échéance, rembourser par anticipation les prêts de la présente offre, en totalité ou pour un montant supérieur à 10 pour cent du montant initial du prêt.

Si le remboursement anticipé est partiel, l'amortissement du(des) prêt(s) soit se poursuivra sur la même durée (le montant de chaque échéance étant réduit à due concurrence), soit se fera sur une durée inférieure à celle prévue initialement (le montant de chaque échéance étant inchangé) en en faisant la demande par écrit.

Un nouveau tableau d'amortissement sera communiqué à l'Emprunteur.

Lors de tout remboursement anticipé la Banque percevra une indemnité dont le montant ne peut excéder la valeur d'un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du(des) prêt(s), sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement. Dans le cas où le présent contrat est assorti de taux d'intérêt différents selon les périodes de remboursement, l'indemnité sera majorée de la somme permettant d'assurer à la Banque, sur la durée courue depuis l'origine, le taux moyen prévu lors de l'octroi du (des) prêt(s).

Cette indemnité ne sera pas perçue dans les cas suivants :

- . s'il s'agit d'un prêt relais,
- . s'il s'agit d'un prêt à taux zéro,
- . lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

Afin de pouvoir bénéficier de cette exonération légale de l'indemnité de remboursement par anticipation, l'Emprunteur devra fournir à la Banque les justificatifs attestant de leur situation au regard des dispositions de l'article L. 312-21 du code de la consommation.

Dans l'hypothèse où le prêt est un prêt à taux d'intérêt variable et/ou révisable et tant que l'Indice de Substitution tel que défini au paragraphe « Evénements affectant les taux ou indices ou index de référence », ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination de l'Indice de Substitution.

TRANSFERT DE PRET A UNE TIERCE PERSONNE

La présente offre de prêt est faite à l'Emprunteur en considération de sa personne. En conséquence, le Crédit ne pourra être transféré à une tierce personne sans le consentement préalable et écrit de la Banque qui n'aura pas à justifier ou à expliciter sa décision. S'il s'agit d'un prêt Epargne Logement, Prêt Conventionné ou prêt à taux zéro, en raison de leur nature, le prêt ne peut faire l'objet d'aucun transfert.

MOBILISATION - CESSION - TRANSFERT DES DROITS

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-168 et suivants du Code monétaire et financier, ou à une société de crédit foncier conformément aux dispositions de l'article L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier ou à une société de financement de l'habitat conformément aux dispositions de l'article L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêts objets des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, l'Emprunteur en sera informé par simple lettre. Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

FRAIS D'ETUDE DU DOSSIER

Si l'acte de vente ou le contrat en vue duquel le Crédit a été demandé n'est pas signé dans un délai de quatre mois à compter de la date de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur, la Banque retiendra ou demandera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150 euros. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre de la Banque.

FRAIS - IMPÔTS - TAXES ET DROITS EVENTUELS

Tous les frais, impôts, taxes et droits éventuels qui sont la suite ou la conséquence des présentes, notamment ceux d'établissement des copies exécutoires ou ceux de constitution, renouvellement, mainlevée et radiation des garanties sont à la charge de l'Emprunteur.

L'Emprunteur autorise le débit de ces sommes sur le compte mentionné aux présentes.

SECRET PROFESSIONNEL

La Banque est tenue au secret professionnel, conformément à l'article L. 511-33 du code monétaire et financier.

Cependant, le secret professionnel est levé en vertu de dispositions légales et réglementaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux ou de la lutte contre le financement du terrorisme, à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France (Fichier des Incidents de remboursement de Crédit aux Particuliers par exemple), de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, des commissions d'enquête parlementaires. Il est en outre levé à l'égard des informations requises pour l'application des conventions conclues par la France organisant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (article 1649 AC du Code général des Impôts). Le secret professionnel ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale,
- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à l'article L. 511-33 du code monétaire et financier, la Banque peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur/la Caution, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les Crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles,
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que la Banque (BPCE, Banques Populaires, ...).

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins des opérations énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur/la Caution peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels la Banque sera autorisée à fournir les informations le concernant qu'il/elle mentionnera expressément.

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la Notice d'information du Prêteur sur le traitement des données à caractère personnel. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment à partir de l'accueil de votre site web www.bpgp.banquepopulaire.fr, cliquer sur 'Règlementation' puis 'Protection des données personnelles' ou sur simple demande auprès de votre agence.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Dans le cadre d'une procédure d'octroi de crédit, le Prêteur consulte le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP). En cas d'incident de paiement caractérisé survenu dans le cadre de l'exécution du présent contrat, il sera tenu de demander l'inscription d'informations concernant l'Emprunteur dans ce Fichier.

S'agissant du FICP, l'Emprunteur est informé qu'il dispose d'un droit d'accès à ces informations qu'il peut exercer par courrier ou sur place auprès de la Banque de France.

ELECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties ont déclaré élire domicile :

- pour la Banque, en son Siège Social
- pour l'Emprunteur et la Caution, en leur domicile.

TRAITEMENT DES LITIGES – MEDIATION BANCAIRE

En cas de difficultés concernant ce Crédit, l'Emprunteur peut obtenir de son agence toutes les informations souhaitées, formuler auprès d'elle toute réclamation et, en cas de difficultés persistantes, saisir par écrit le « Service relations clients » de la Banque qui s'efforce de trouver avec lui une solution.

La saisine du Service relations clients de la Banque est effectuée par lettre envoyée à l'adresse suivante :

BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST Service relations clients, 15 boulevard de la Boutière, CS 96802, 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX.

Tout renseignement relatif à une contestation peut être obtenu en téléphonant au numéro suivant : **0.805.90.45.00** (Numéro non surtaxé).

A défaut de solution le satisfaisant ou en l'absence de réponse dans le délai de deux mois, l'Emprunteur a la faculté de saisir le médiateur de la Banque sur son site internet ou par voie postale, dans le délai d'un an à compter de sa réclamation auprès de la Banque, sans préjudice des autres voies d'actions légales dont il dispose.

Les coordonnées du site internet du médiateur (dès son ouverture au public) et son adresse postale figurent sur les relevés de compte et sur le site internet de la Banque.

Les informations nécessaires à la saisine du médiateur, son périmètre et le déroulé de la procédure de médiation figurent sur la charte de médiation disponible sur le site de la Banque jusqu'à l'ouverture du site internet du médiateur puis sur le site du médiateur dès son ouverture au public.

Le médiateur, indépendant, statue dans les 90 jours de sa saisine, sauf prolongation de ce délai en cas de litige complexe. La saisine du médiateur suspend la prescription pendant le délai qui lui est imparti pour formuler ses recommandations. La procédure est gratuite pour l'Emprunteur qui conserve cependant la charge de ses propres frais, notamment ses frais de déplacement ou ceux liés à la rémunération du conseil qu'il choisirait de s'adjoindre.

Si les parties décident de suivre l'avis exprimé par le médiateur, elles le formalisent, entre elles, par la signature d'un accord amiable mettant fin au litige. Cet accord pourra revêtir la forme d'une transaction au sens de l'article 2044 du Code civil.

Ni la Banque, ni l'Emprunteur ne sont tenus de proposer ou demander la saisine du médiateur avant toute action judiciaire. Par ailleurs, la Banque ou l'Emprunteur, que la décision du médiateur ne satisfait pas, peut saisir la juridiction compétente à l'issue de la procédure de médiation.

En cas de souscription par Internet, l'Emprunteur peut également déposer sa réclamation sur la plateforme européenne de règlement par voie extrajudiciaire des litiges en ligne qui orientera sa demande : <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Le tribunal d'instance connaît des litiges nés de l'application du présent chapitre. Les actions en paiement engagées devant lui à l'occasion de la défaillance de l'Emprunteur doivent être formées dans les deux ans de l'événement qui leur a donné naissance à peine de forclusion. Cet événement est caractérisé par :

- le non-paiement des sommes dues à la suite de la résiliation du contrat ou de son terme ;
- ou le premier incident de paiement non régularisé ;
- ou le dépassement non régularisé du montant total du crédit consenti dans le cadre d'un contrat de crédit renouvelable ;
- ou le dépassement, au sens du 11° de l'article L. 311-1, non régularisé à l'issue du délai prévu à l'article L. 312-93.

Lorsque les modalités de règlement des échéances impayées ont fait l'objet d'un réaménagement ou d'un rééchelonnement, le point de départ du délai de forclusion est le premier incident non régularisé intervenu après le premier aménagement ou rééchelonnement conclu entre les intéressés ou après adoption du plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1 ou après décision de la commission imposant les mesures prévues à l'article L. 733-1 ou la décision du juge de l'exécution homologuant les mesures prévues à l'article L. 733-7.

AUTORITES DE CONTRÔLE

L'autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est ACPR – Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 PARIS Cedex 09.

L'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation est la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes sise 59 boulevard Vincent Auriol 75013 Paris cedex 13.

LOI ET LANGUES APPLICABLES - COMPETENCE

Le présent contrat est conclu en langue française. L'Emprunteur et la Caution acceptent expressément l'usage de la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles. Le présent contrat est soumis à la loi française et à la compétence des tribunaux français.

LUTTE ANTI-CORRUPTION

L'Emprunteur s'engage à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme en France ou dans toute autre juridiction.



Assurance Emprunteur

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnies : CNP Assurances – société anonyme régie par le code des assurances et immatriculée en France - SIREN n°341 737 062 et

BPCE Vie – société anonyme régie par le code des assurances et immatriculée en France - SIREN n°349 004 341

Produit : Assurance Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Permanente Totale, Incapacité Temporaire Totale, Incapacité Permanente Partielle et Invalidité AERAS N°A340G

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Assurance souscrite à l'occasion de la mise en place d'un prêt immobilier, de prêt ou de crédit à la consommation et de crédits travaux, qui garantit la prise en charge de tout ou partie du prêt en cas de survenance de certains événements (en cas de décès, de perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), d'incapacité temporaire totale (ITT), Incapacité Permanente Totale (IPT), Invalidité Permanente Partielle (garantie optionnelle IPP) et d'invalidité AERAS (IA) de l'emprunteur).



Qu'est-ce qui est assuré ?

L'assureur prend en charge les sommes dues au prêteur (échéances ou capital restant dû selon les garanties), hors les retards de paiement d'échéances, les pénalités ou intérêts de retard. Plafond de garantie de 1 500 000 euros par personne assurée, quel que soit le nombre de prêts couverts, en prenant en compte la quotité assurée.

GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES

Au regard de la nature du prêt, l'assuré pourra bénéficier des garanties suivantes.

✓ **Garantie provisoire Décès / PTIA consécutifs à un « Accident »** : les risques de Décès et de PTIA consécutifs à un Accident sont garantis dès la signature de la demande d'adhésion jusqu'à la date de prise d'effet des autres garanties.

✓ **Décès** : garantie par laquelle l'assureur s'engage, en cas de décès de l'assuré consécutif à une maladie ou un accident, à verser la prestation prévue à l'établissement prêteur.

✓ **Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)** : invalidité, consécutive à un accident ou une maladie, médicalement constatée qui place l'assuré dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à toute occupation et à toute activité rémunérée pouvant lui procurer gain ou profit et dans l'obligation de recourir à l'assistance permanente d'une tierce personne pour accomplir les actes ordinaires de la vie (s'habiller, se laver, manger, se déplacer).

Accident : toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré provenant exclusivement et directement de l'action soudaine et imprévisible d'une cause extérieure.

GARANTIES PROPOSEES SOUS CONDITION

Au regard de la nature du prêt, de la décision de l'assureur et de son ou ses choix portés sur le bulletin d'adhésion, l'assuré peut bénéficier de l'une des garanties suivantes.

Invalidité AERAS : conformément à la convention AERAS si la garantie ITT est refusée pour raisons médicales, ou si elle est accordée avec exclusion de certaines pathologies, l'assureur doit étudier la couverture par la garantie Invalidité AERAS qui sera alors indiquée dans les conditions particulières.

Incapacité Temporaire Totale (ITT) : état médicalement constaté qui place l'assuré par suite d'un accident ou d'une maladie.

- Pour l'assuré exerçant une activité professionnelle ou en recherche d'emploi au moment du sinistre : dans l'impossibilité absolue d'exercer son activité professionnelle, même partiellement.

- Pour l'assuré n'exerçant pas d'activité professionnelle au moment du sinistre : dans l'impossibilité absolue d'exercer ses activités privées non professionnelles, même partiellement.

Incapacité Permanente Totale (IPT) : A la date de consolidation de l'état de santé de l'Assuré, et au plus tard 3 ans après le début de son ITT, le Médecin conseil de l'Assureur fixe le taux global d'incapacité de l'assuré. Ce taux doit être supérieur ou égal à 66%.

Incapacité Permanente Partielle (IPP) : L'assuré est en état d'invalidité permanente partielle si le taux d'incapacité déterminé par le Médecin conseil de l'assureur est inférieur à 66% ou devient inférieur à 66% et est au moins égal à 33%.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- × Les sinistres intervenus en dehors de la période de validité du contrat
- × Les sommes dues au prêteur en dehors de l'exécution normale du prêt (les retards de paiement d'échéances, les intérêts et pénalités de retard ainsi que les autres frais)
- × Les sinistres intervenus postérieurement aux limites d'âge prévues pour chaque garantie



Y-a-t-il des exclusions à la couverture ?

PRINCIPALES EXCLUSIONS

Ne sont notamment pas couverts les sinistres dont l'origine directe ou indirecte est due aux événements suivants :

Exclusions applicables à toutes les garanties

- 1 le suicide de l'Assuré qui survient dans la première année d'assurance à compter de la prise d'effet des garanties. Toutefois, pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'Assuré, le suicide est couvert la première année, dans la limite d'un plafond de 120 000 euros,
- 1 les sinistres résultant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'Assuré visés à l'article L.113-1 du code des assurances,
- 1 les conséquences de faits de guerre civile ou étrangère, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'Assuré y prend une part active. Les gendarmes, les militaires, les policiers, les pompiers y compris volontaires et les démineurs dans l'exercice de leur profession ou de leur fonction ne sont pas visés par cette exclusion,
- 1 les conséquences de faits d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorisme, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'Assuré y prend une part active. Les gendarmes, les militaires, les policiers, les pompiers y compris volontaires et les démineurs dans l'exercice de leur profession ou de leur fonction, ne sont pas visés par cette exclusion,
- 1 les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagements de chaleur, d'inhalations ou d'irradiation provenant de transmutations de noyaux d'atomes.

PRINCIPALES RESTRICTIONS

Restrictions spécifiques aux garanties PTIA, IPT, ITT, IA et IPP

- 1 La caution doit avoir été actionnée depuis au moins 6 mois avant le sinistre.

Restrictions spécifiques aux garanties ITT, IPT et IPP

- 1 La prestation est limitée à la perte de revenus (salariés, fonctionnaires et assimilés, en recherche d'emploi à la date du sinistre).

Restrictions spécifiques à la garantie ITT

- 1 Pas de prise en charge durant le délai de franchise 30 ou 90 jours.

Restrictions spécifiques à la garantie IPP

- 1 L'assuré doit exercer une activité professionnelle rémunérée ou être en recherche d'emploi au jour du sinistre.

25/40

Initiales

NC JC



Où suis-je couvert ?

Pour tous les voyages et séjours dans des lieux autres que les pays de l'Union Européenne, les DROM-COM, les pays limitrophes de la France métropolitaine.

- le risque de décès est couvert sous réserve que les pièces demandées à l'article « GARANTIE DECES » soient fournies par la représentation française (consulat ou ambassade) du pays concerné,
- les risques de PTIA, Invalidité AERAS, ITT et IPT sont également couverts sous réserve que la preuve soit fournie au moyen de documents établis par l'autorité médicale locale et visés par le médecin attaché à la représentation française (consulat ou ambassade) du pays concerné et sous réserve de la possibilité de contrôle par l'Assureur dans les conditions prévues dans la notice d'information.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non garantie l'Assuré doit :

A la souscription du contrat

- Remplir, dater et signer de manière sincère et exacte tous les documents d'adhésion administratifs et/ou médicaux
- Régler la première prime d'assurance

En cours de contrat

- Régler la prime prévue au contrat
- Informer l'assureur en cas de modification du ou des prêts assurés

En cas de sinistre

- Déclarer le sinistre dans les délais impartis
- Fournir les pièces justificatives médicales et/ou administratives
- Se présenter aux contrôles médicaux initiés par l'assureur



Quand et comment effectuer les paiements ?

La prime est exigible dès la prise d'effet des garanties et prélevée par le Prêteur en même temps que les échéances de prêt sur un compte désigné par l'Assuré. Pour les prêts avec différé en capital et/ou en intérêts, la prime d'assurance est aussi due dès la date de conclusion de l'adhésion.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

L'adhésion est conclue sous réserve de l'encaissement de la première prime d'assurance et que l'Assuré ne fasse pas l'objet d'une mesure de gel des avoirs au jour de la signature du bulletin individuel de demande d'adhésion :

- à la date de notification d'acceptation par l'Assureur en cas d'acceptation « sans réserve »,
- à la date de l'acceptation écrite par le Candidat à l'assurance de ses conditions particulières d'assurance en cas d'acceptation « avec réserves ».

Les garanties prennent effet (date où les sinistres peuvent être pris en charge) :

- pour les Prêts autres que Crédits Travaux à la plus tardive des deux dates suivantes : soit à la date de conclusion de l'adhésion ou à la date de signature de l'offre
- pour les crédits travaux : au jour du premier prélèvement de prime
- pour la garantie provisoire Décès / PTIA consécutifs à un « Accident » : au jour de la signature du bulletin individuel de demande d'adhésion.

Le contrat couvre la durée du prêt et prend fin dans les cas suivants :

- au terme contractuel du prêt ou du crédit garanti,
- en cas de non-paiement des primes,
- en cas de fausse déclaration intentionnelle prononcée par l'assureur,
- pour la caution assurée, en cas de résiliation de l'engagement de caution avec l'accord du prêteur,
- à la date de remboursement total anticipé du prêt,
- à la date d'exigibilité du prêt avant le terme et après le prononcé de la déchéance du terme du contrat du prêt,
- à la date de versement de la prestation Décès ou de PTIA,
- en cas de transfert du prêt au nom d'un autre emprunteur,
- au jour de la réception par l'assureur, par l'intermédiaire du Prêteur de la lettre de renonciation,
- en cas de substitution/résiliation par l'assuré de son contrat d'assurance.

La garantie Décès cesse au 80^{ème} anniversaire de l'assuré.

Les garanties PTIA, ITT, IPT, IPP et IA cessent au 67^{ème} anniversaire de l'assuré sans entraîner de modification du montant des primes. Pour la garantie provisoire Décès/PTIA consécutifs à un Accident : au jour où l'Assureur notifie sa décision de refus ou d'ajournement et en tout état de cause, au plus tard trois mois à compter de la signature de la demande d'adhésion.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez mettre fin au contrat en adressant au Prêteur :

- pour les crédits immobiliers : une lettre recommandée soit dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de prêt, au plus tard quinze jours avant le terme de cette période de 12 mois ; soit à l'expiration de ce délai d'un an, à chaque échéance annuelle de l'adhésion (date anniversaire de la signature de l'offre de prêt) et ce au moins deux mois avant la date d'échéance.

L'assuré qui n'a pu solliciter que la garantie décès a la possibilité de mettre fin à son contrat d'assurance à l'expiration d'un délai d'un an, à chaque échéance annuelle de son adhésion et ce au moins deux mois avant la date d'échéance.

- pour les crédits autres que les crédits immobiliers : une demande à chaque échéance annuelle de l'adhésion (date anniversaire de la signature de l'offre de prêt) au moins deux mois avant la date d'échéance.

CNP Assurances – Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15 - Tél 01 42 18 88 88 - www.cnp.fr

BPCE VIE – société anonyme au capital de 161 469 776 euros – 349 004 341 RCS Paris siège - social : 30 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris France – Filiale de Natixis Assurances
Entreprises régies par le code des assurances

26/40

Initiales

MC JC



Entreprises contractantes :

CNP Assurances, Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris - Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15 - Tél : 01 42 18 88 88 - www.cnp.fr - Entreprise régie par le code des assurances
BPCE Vie, Société anonyme au capital de 161 469 776 euros - 349 004 341 RCS Paris - Siège social : 30 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris France - Entreprise régie par le code des assurances - Filiale de Natixis Assurances
BPCE - Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 173 613 700 euros - Siège social : 50, avenue Pierre Mendès France - 75201 Paris Cedex 13 - RCS Paris N° 493 455 042 - Immatriculée sous le numéro ORIAS 08045100

NOTE D'INFORMATION

Relative au contrat d'assurance de groupe en couverture de prêts n°A340G pour l'emprunteur assuré pour le Décès seul

1. Nom commercial du contrat :

Contrat d'assurance de groupe en couverture de prêts n°A340G.

2. Caractéristiques du contrat :

2.1 - Définition contractuelle de la garantie

Le contrat d'assurance de groupe n° A340G comporte une garantie qui permet le remboursement sous forme de capital des prêts de l'Assuré s'il décède avant son 80ème anniversaire.

2.2- Durée du contrat

Durée du contrat d'assurance de groupe

Le contrat d'assurance de groupe est souscrit pour une durée d'un an et se renouvelle annuellement par tacite reconduction.

Durée de l'adhésion

L'adhésion est conclue pour la durée du prêt mentionné dans le bulletin individuel de demande d'adhésion, sous réserve des cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article 14 de la notice d'information.

2.3 Modalités de versement des primes

L'Emprunteur s'engage à payer les primes, calculées en pourcentage du capital initial du prêt ou du capital restant dû (ou, cas particulier : en pourcentage du capital débloqué pour les crédits travaux) et proportionnellement à la quotité d'assurance retenue lors de l'adhésion à l'assurance. Le taux de prime est indiqué dans l'offre de prêt. La prime est exigible dès la prise d'effet de la garantie et peut être prélevée par le Prêteur en même temps que les échéances de prêt sur un compte ouvert au nom de l'Assuré auprès d'un établissement de crédit domicilié dans un pays de l'Union Européenne.

L'Assuré est tenu au paiement de l'intégralité de ses primes pendant toute la durée de l'adhésion. En cas de non-paiement des primes, l'Assuré peut être exclu du contrat après mise en demeure de payer par lettre recommandée, dix jours au plus tôt après la date à laquelle les sommes dues doivent être payées. À défaut de régularisation, l'exclusion intervient au terme d'un délai de 40 jours à compter de cet envoi, conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du code des assurances.

2.4 Délais et modalités de renonciation au contrat

L'Assuré ayant adhéré au contrat pour la garantie décès peut renoncer à son adhésion au contrat dans les trente jours calendaires révolus à compter de la date de conclusion de l'adhésion définie à l'article 10 de la notice d'information.

Cette renonciation doit être faite par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique, avec demande d'avis de réception, à l'adresse du Prêteur selon le modèle suivant : « Je soussigné(e) M. (Mme).....(nom, prénom, adresse), déclare renoncer à mon adhésion au contrat d'assurance n° A340G que j'ai signée le..... à..... (lieu d'adhésion). Le(date et signature)».

La renonciation est effective à la date de réception par le Prêteur de la lettre recommandée ou de l'envoi recommandé électronique de renonciation, avec avis de réception. La renonciation fait disparaître rétroactivement l'adhésion qui est considérée comme n'ayant jamais existé. En cas d'accord exprès de l'Emprunteur pour la prise d'effet immédiate de la garantie, le contrat prend fin à la date de réception de la lettre de renonciation. L'Assureur procède au remboursement de l'intégralité de la prime éventuellement versée dans un délai de 30 jours calendaires révolus à compter de la réception de la lettre recommandée ou de l'envoi recommandé électronique, avec avis de réception.

2.5 Formalités à remplir en cas de sinistre

Il revient aux ayants droit de l'Assuré de fournir à l'Assureur, dans les jours qui suivent la survenance du décès :

- un bulletin de décès ou un acte de décès original,
- une attestation de décès indiquant si le décès est dû ou non à une cause naturelle ou accidentelle et certifiant que le décès n'appartient pas aux risques exclus définis à l'article 16 « Risques exclus ». En cas de décès accidentel (d'après certificat médical ou déclaration des ayants droit), les ayants droit devront en fournir la preuve par tout moyen.

Pour les ressortissants de pays étrangers, ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine.

Le versement des prestations est subordonné à la production de ces justificatifs.

2.6- Informations sur les primes relatives aux garanties principales et complémentaires

En cas de remboursement anticipé partiel, la nouvelle assiette de prime est égale au capital initial garanti diminué du montant du capital remboursé par anticipation.

En cas de renouvellement des formalités d'adhésion consécutive à une modification des conditions d'origine d'un emprunt déjà couvert, le taux annuel de prime applicable est celui en vigueur à la date du réaménagement (ce taux peut être inférieur au taux initial) ; et la prime est calculée sur le montant du nouveau capital assuré.

Le remboursement anticipé total ne donne lieu à aucun remboursement de prime.

En cas d'adhésion en cours de vie du prêt d'un coemprunteur ou d'une caution, la prime perçue est alors calculée sur le montant du capital restant dû au jour de la signature du bulletin individuel de demande d'adhésion.

Un report d'échéance est possible dans la limite de 12 échéances maximum sur toute la durée du prêt, sans entraîner de modification du montant de la prime.

2.7 - Indications générales relatives au régime fiscal

Conformément à la législation fiscale française, la prestation étant versée à l'établissement prêteur à titre onéreux, en remboursement d'une dette, elle n'est pas soumise aux droits de mutation en cas de décès.

3. Procédure d'examen des litiges

- pour toute réclamation relative à la décision d'admission, l'Assuré peut, pendant la durée de validité de la décision d'acceptation, s'adresser à : CNP Assurances - Département relations clients emprunteurs - Service Souscriptions - TSA 57161 - 4, place Raoul Dautry - 75716 Paris Cedex 15.

- pour toute réclamation relative à un sinistre, CNP Assurances - Département relations clients emprunteurs - Service Réclamations - TSA 81566 - 4, place Raoul Dautry - 75716 Paris Cedex 15.

En cas de désaccord avec une décision de l'Assureur, et après avoir épuisé les voies de recours auprès de ce dernier, l'Assuré ou ses ayants droit pourront saisir le Médiateur de l'Assurance par courrier à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS Cedex 09 ou sur le site internet : www.mediation-assurance.org.

L'avis du Médiateur ne s'impose pas aux parties en litige, qui conservent le droit de saisir les tribunaux.

Attention : le Médiateur n'est pas habilité à se prononcer sur les conditions d'admission dans l'assurance.



NOTICE D'INFORMATION À CONSERVER PAR L'ASSURÉ CONTRAT D'ASSURANCE DE GROUPE N° A340G

Contrat d'assurance de groupe n° A340G souscrit auprès de CNP Assurances et BPCE Vie dénommées « l'Assureur »
par BPCE, dénommée « le Souscripteur »
pour le compte du réseau des Banques Populaires et des établissements de crédits affiliés, dénommée « le Prêteur »

Ce contrat relève des branches 1, 2 et 20 de l'article R.321-1 du code des assurances.
Ce contrat est régi par les lois, le code des assurances et la réglementation en vigueur

DEFINITIONS

Pour l'exécution du contrat, les définitions suivantes sont retenues:

Accident : on entend par Accident toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré provenant exclusivement et directement de l'action soudaine et imprévisible d'une cause extérieure.

Assuré : est ainsi dénommé, tout emprunteur dont au moins une garantie du présent contrat d'assurance a pris effet.

Assureur : CNP Assurances et BPCE Vie.

Candidat à l'assurance : est ainsi dénommée, toute personne physique ayant rempli et signé les formalités d'adhésion au Contrat d'assurance de groupe et dont aucune des garanties n'a pris effet.

Délai de Franchise : période durant laquelle l'Assureur ne verse pas de prestations.

Emprunteur : toute personne physique ou morale ayant contracté un financement auprès du Prêteur en qualité d'emprunteur, de coemprunteur ou intervenant en qualité de caution.

Garanties :

PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

IA : Invalidité AERAS

ITT : Incapacité Temporaire Totale

IPT : Invalidité Permanente Totale

IPP : Invalidité Permanente Partielle

Recherche d'emploi : est considéré en recherche d'emploi l'Assuré percevant des allocations d'assurance chômage versées par Pôle emploi ou tout organisme assimilé conformément aux articles L.5421-1 et suivants du code du travail.

Sans activité professionnelle / Inactif : est ainsi considérée, toute personne qui est sans profession, ainsi que les personnes en retraite ou pré-retraite quelle qu'en soit la cause. Néanmoins une personne en retraite ou pré-retraite qui exerce une activité salariée ne relève pas de cette catégorie.

Souscripteur : BPCE en son nom et pour le compte du réseau des Banques Populaires et des établissements de crédits affiliés.

Prêteur : est ainsi dénommée la Banque Populaire ou l'établissement de crédit qui a consenti le prêt.

Ces définitions figurent avec une majuscule dans le corps de la notice.

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le contrat n° A340G a pour objet de garantir, suivant le type de prêts, les Assurés en tout ou partie contre les risques tels que définis aux articles 18.1, 18.2, 18.3 et 18.4 de la présente notice.

Le contrat groupe n° A340G est coassuré par CNP Assurances pour une quote-part de 50% et BPCE Vie pour une quote-part de 50%.

CNP Assurances est apêrteur du contrat, il représente BPCE Vie pour l'ensemble des opérations effectuées sur ce contrat. Il n'y a pas de solidarité entre les coassureurs.

ARTICLE 2 - INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES SPÉCIFIQUES À LA VENTE À DISTANCE

Les informations précontractuelles spécifiques à la commercialisation à distance sont :

2.1 - Le contrat n° A340G est assuré par :

CNP Assurances, Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - RCS Paris 341 737 062, - siège social : 4, place Raoul Dautry - 75716 Paris cedex 15 - Entreprise régie par le code des assurances, et BPCE Vie, société anonyme au capital de 161 169 776 euros - 349 004 341 RCS Paris -

Entreprise régie par le code des assurances - filiale de Natixis Assurances, dénommée « l'Assureur ».

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4, place de Budapest CS 92459 - 75436 Paris cedex 09, est chargée du contrôle de CNP Assurances et de BPCE Vie. Le distributeur du contrat d'assurance est le Prêteur dont les coordonnées et le numéro d'immatriculation à l'ORIAS sont indiqués dans l'offre de contrat de crédit.

2.2 - Les modalités de calcul de primes sont indiquées à l'article 23 - PRIMES.

2.3 - La durée de l'adhésion est fixée à l'article 10.2 - DURÉE DE L'ADHÉSION. Les garanties de l'adhésion sont mentionnées aux articles 18.1 - DÉCÈS, 18.2 - PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE, 18.3 - INVALIDITÉ AERAS, 18.4 - INCAPACITÉ TEMPORAIRE TOTALE, INVALIDITÉ PERMANENTE TOTALE et INVALIDITÉ PERMANENTE PARTIELLE. Les exclusions au contrat n° A340G sont mentionnées à l'article 16 - RISQUES EXCLUS.

2.4 - Les dates de conclusion de l'adhésion et de prise d'effet des garanties sont définies à l'article 10.1 - DATE DE CONCLUSION ET DURÉE DE L'ADHÉSION et à l'article 11 - PRISE D'EFFET DES GARANTIES. L'adhésion au contrat n° A340G s'effectuera selon les modalités décrites à l'article 8 - FORMALITÉS D'ADHÉSION. Les modalités de paiement des primes sont indiquées à l'article 24 - CONDITIONS DE RÈGLEMENT DES PRIMES. Les frais afférents à la technique de commercialisation à distance utilisée sont à la charge du (des) Emprunteur(s). Ainsi, les frais d'envois postaux au même titre que le coût des communications téléphoniques à destination de l'Assureur et de ses prestataires ou des connexions Internet seront supportés par le(s) Emprunteur(s) et ne pourront faire l'objet d'aucun remboursement.

2.5 - Il existe un droit de renonciation dont la durée, les modalités pratiques d'exercice et l'adresse à laquelle envoyer la renonciation sont prévues à l'article 15 - DROIT A RENONCIATION. En contrepartie de la prise d'effet immédiate des garanties à la date de conclusion de l'adhésion, l'Emprunteur doit acquitter un premier versement de prime tel que fixé à l'article 24 - CONDITIONS DE RÈGLEMENT DES PRIMES.

2.6 - Les relations précontractuelles et contractuelles entre l'Assureur et l'Assuré sont régies par le droit français. L'Assureur s'engage à utiliser la langue française pendant la durée de l'adhésion.

2.7 - Les modalités d'examen des réclamations sont explicitées à l'article 25 - RÉCLAMATION ET MÉDIATION de la notice. Il existe un fonds de garantie des assurés contre la défaillance des sociétés d'assurance de personnes (instauré par la loi n° 99-532 du 25/06/99 - article L.423-1 du code des assurances), et un fonds de garantie des victimes des actes de terrorisme et autres infractions (loi n° 90-86 du 23/01/90).

2.8 - Le Document d'information sur le produit d'assurance prévu à l'article L.112-2 du code des assurances a été remis à l'Assuré en même temps que la présente notice d'information.

ARTICLE 3 - PRÊTS ASSURABLES

Le contrat couvre les prêts immobiliers consentis par le Prêteur, ainsi que les prêts dont les caractéristiques sont les suivantes :

- les prêts accordés solidairement avec un autre établissement,
- les crédits travaux,
- les crédits à la consommation dits « Crédits Objets Divers » peuvent être couverts par le contrat quel qu'en soit le montant,
- les crédits à la consommation,
- les Prêts en francs suisses.

L'assurance de prêts accordés en francs suisses par le Prêteur est possible. Le Prêteur remet à l'Emprunteur le tableau d'amortissement exprimé en francs suisses. Lors de la conclusion de l'adhésion au contrat d'assurance, le montant du capital assuré est converti en euros par le Prêteur selon le Taux de change à la date d'adhésion pour exprimer le montant du capital assuré en euros afin de vérifier notamment le respect de la limitation des garanties.

Les cotisations d'assurances sont prélevées en francs suisses.

Les prestations seront déterminées au moment du sinistre à partir des montants figurant au tableau d'amortissement en francs suisses après application, le cas échéant, des limitations de prestations applicables aux différentes garanties.

L'Assuré est couvert contre toute variation du capital emprunté induit par l'évolution du cours du franc suisse et de sa contrevaletur en euros.

Sous réserve de la décision de l'Assureur, les garanties sont accordées selon la nature du prêt, la qualité de l'Emprunteur et le choix porté sur le bulletin individuel de demande d'adhésion.

Garanties de base selon la nature du prêt et/ou la qualité de l'Emprunteur		OPTIONS POSSIBLES		
		Franchises de 30 jours	IPP	Prestation Forfaitaire
Prêts ou Crédits amortissables avec ou sans différé				
Prêts Immobiliers, Crédits Travaux, Crédit Objet Divers	Décès-PTIA-ITT/IPT	OUI	OUI	OUI sauf TNS et Inactifs
Crédit à la consommation	Décès-PTIA et ITT/IPT en option	OUI	OUI	OUI
Prêts à la consommation ≤ 21 500 euros	Décès-PTIA	NON	NON	NON
Investisseurs locatifs :	Décès-PTIA et ITT/IPT en option	OUI	OUI	OUI sauf TNS et Inactifs
Prêts à taux 0 %	Décès-PTIA-ITT/IPT	OUI	OUI	OUI sauf TNS et Inactifs
Prêts « In Fine »				
Tout emprunteur	Décès-PTIA	NON	NON	NON
Prêts relais d'une durée inférieure ou égale à 36 mois				
Tout emprunteur	Décès-PTIA	NON	NON	NON
Non-résidents				
Tous types de prêts ou de crédits	Décès	NON	NON	NON

Les choix d'options s'effectuent à la date de signature du bulletin individuel de demande d'adhésion et sont valables pour toute la durée de l'adhésion.

La Prestation Forfaitaire est déjà incluse pour les TNS et les Inactifs.

ARTICLE 4 - BÉNÉFICIAIRE DE L'ASSURANCE

Le bénéficiaire de l'assurance, à l'exclusion de la garantie ITT/IPT/IPP, est le Prêteur, désigné sur le bulletin individuel de demande d'adhésion, qui a consenti le prêt. Il est bénéficiaire dans la limite des sommes dues par l'Assuré, fixées selon le tableau d'amortissement ou l'échéancier du contrat de prêt transmis par le Prêteur. L'Assuré est bénéficiaire des prestations ITT/IPT/IPP, qui lui sont versées par l'intermédiaire du Prêteur.

ARTICLE 5 - POPULATION ASSURABLE

Peuvent adhérer au contrat :

- les personnes résidant en France au moins 6 mois par an,
- les personnes résidant à Monaco au moins 6 mois par an,
- les personnes non-résidentes en France ou à Monaco sont assurables en Décès: il s'agit des personnes qui ne résident pas en France ou à Monaco, ou qui résident en France ou à Monaco moins de 6 mois par an, et qui sont ressortissantes :
 - de la France (expatriés),

- de l'un des pays suivants : Allemagne, Andorre, Autriche, Belgique, Bulgarie, Chypre, Danemark, Espagne, Estonie, Finlande, Grèce, Hongrie, Irlande, Italie, Islande, Lettonie, Lituanie, Luxembourg, Malte, Norvège, Pays-Bas, Pologne, Portugal, Roumanie, Slovaquie, Slovénie, Suède, Tchéquie.

Nota : la qualité de résident ou de non résident s'apprécie selon la situation de l'Emprunteur au jour du déblocage des fonds.

Sont assurables dans le cadre du contrat :

- l'emprunteur, ses co-emprunteurs et les cautions de personnes morales qui bénéficient de prêts définis à l'article 3,
- les cautions de personnes physiques,
- si l'emprunteur est une SCI, sont assurables les personnes physiques détentrices de parts,
- si l'emprunteur est une personne morale, est assurable la personne physique qui est le représentant légal de la personne morale ou tout autre personne désignée par cette dernière et qui joue un rôle déterminant dans sa bonne marche et sa stabilité.

La faculté d'adhésion est réservée aux personnes âgées de moins de 65 ans (date anniversaire de naissance), au jour de la signature de la demande d'adhésion.

ARTICLE 6 - MONTANT MAXIMUM GARANTI

L'encours maximal des prêts garantis sur la tête d'un même Assuré est fixé à 1 500 000 euros, quel que soit le nombre de prêts consentis par le Prêteur, en prenant en compte la quotité assurée. L'encours est égal au capital garanti par l'Assureur sur la tête de l'Assuré au jour de l'adhésion au titre de l'ensemble de ses prêts consentis par le Prêteur.

ARTICLE 7 - REPARTITION DE L'ASSURANCE SUR LA TÊTE DES EMPRUNTEURS

L'assurance repose sur la tête de chaque Assuré selon la quotité indiquée par chacun sur le bulletin individuel de demande d'adhésion, par tranche de 1% à 100%, sans que la garantie puisse pour chaque Assuré être supérieure à 100% du montant du prêt.

La quotité d'assurance retenue s'applique à l'ensemble des risques couverts. En cas de modification des quotités en cours d'assurance, les Assurés dont les garanties sont augmentées doivent renouveler les formalités d'adhésion définies à l'article 8.

ARTICLE 8 - FORMALITES D'ADHESION

L'adhésion à l'assurance est subordonnée à l'acceptation de l'Assureur.

Les formalités d'adhésion sont obligatoires et s'effectuent, au moment de la demande de prêt, ou en cours de vie du prêt à la demande d'un nouveau coemprunteur ou d'une nouvelle caution ou en cas d'augmentation de quotité. Elles comportent un bulletin individuel de demande d'adhésion à l'assurance et un questionnaire de santé qui doivent être intégralement renseignés et signés par le Candidat à l'assurance.

Le Candidat à l'assurance a la possibilité d'adresser son questionnaire de santé sous enveloppe portant la mention « confidentiel-secret médical », à l'attention du Médecin conseil de l'Assureur. Cette enveloppe fermée peut être remise au Prêteur qui la lui transmettra sans l'ouvrir.

Le Candidat à l'assurance a également la possibilité de choisir de signer son questionnaire de santé par signature électronique, procédure de télédéclaration sécurisée. Le questionnaire de santé est alors transmis directement à l'Assureur à la fin de la procédure.

Le questionnaire de santé peut éventuellement être complété d'examen médicaux de laboratoire et le cas échéant, d'une visite médicale passée auprès d'un médecin désigné par l'Assureur à ses frais où le Candidat à l'assurance peut se faire assister du médecin de son choix. Le Candidat à l'assurance peut en outre être invité à produire toute copie de documents se rapportant à son état de santé.

La durée de validité du questionnaire de santé est fixée à 3 mois à compter de sa signature. Si l'Assureur ne l'a pas reçu dans ce délai, le Candidat à l'assurance doit remplir un nouveau questionnaire.

La durée de validité des examens médicaux est fixée à 6 mois à compter de la date à laquelle ils ont été effectués.

Formalités d'adhésion spécifiques pour les prêts à la consommation d'un montant inférieur ou égal à 21500 €:

Le Candidat à l'assurance est dispensé de toute formalité médicale. Dans ce cas, seule la signature du bulletin individuel d'adhésion est exigée, le Candidat à l'assurance étant automatiquement assuré pour les garanties Décès et PTIA.

Dans ces conditions les garanties ITT, IPT et IPP ainsi que les Options, ne peuvent pas être souscrites.

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de nature à modifier l'appréciation du risque par l'Assureur entraîne la nullité de l'adhésion et les primes perçues restent acquises à l'Assureur à titre de dommages et intérêts, et ce, conformément à l'article L113-8 du code des assurances.

ARTICLE 9 - DÉCISION DE L'ASSUREUR ET DU CANDIDAT À L'ASSURANCE

Au terme de l'examen du dossier médical, l'Assureur peut :

- Accepter le Candidat à l'assurance. Cette acceptation peut être donnée :
 - sans réserve : elle vaut pour tous les risques couverts,
 - avec réserves : elle écartera certaines garanties et/ou certaines pathologies pour des garanties précises,
 - avec ou sans majoration de tarifs.

Le détail de(s) restriction(s) partielle(s) est communiqué directement au Candidat à l'assurance par courrier séparé signé du Médecin conseil de l'Assureur.

- Ajourner la décision. Dans ce cas, le Candidat à l'assurance n'est pas assuré mais pourra présenter une nouvelle demande d'adhésion à la fin du délai d'ajournement qui lui sera indiqué.

- Refuser au Candidat à l'assurance le bénéfice de l'assurance au titre du contrat.

Dans le cadre d'un prêt immobilier : Cette décision déclenche automatiquement dans le cadre de la convention AERAS (« s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé »), une étude du dossier dans un contrat de 2ème niveau. Si à l'issue de cet examen, une proposition d'assurance, effectuée par le Département Gestion Emprunteurs, ne peut toujours pas être établie, le dossier sera examiné (sous condition d'âge et de montant emprunté) par un 3ème niveau national.

Notification de la décision de l'Assureur :

Cette décision est valable 6 mois à compter du jour où elle est prise par l'Assureur ; la date d'expiration, figure sur les conditions particulières d'assurance. Si au terme de ce délai, l'offre de prêt n'a pas été signée, les formalités d'adhésion à l'assurance devront être renouvelées.

Décision du Candidat à l'assurance :

Le Candidat à l'assurance peut :

- accepter la proposition de l'Assureur : son accord est formalisé par la signature des notifications qui lui ont été envoyées ; il retourne un exemplaire au Prêteur complété daté et signé, et en conservera un exemplaire « Assuré ».
- refuser ou de ne pas donner suite à la proposition d'assurance dans un délai de 6 mois. Dans ce cas la demande d'adhésion n'est pas prise en compte et l'Emprunteur n'est pas assuré.

L'admission dans l'assurance est, en tout état de cause, prononcée pour un prêt déterminé et aux conditions initiales de ce prêt.

Une autre opération d'emprunt nécessite un renouvellement de la procédure d'adhésion.

ARTICLE 10 - DATE DE CONCLUSION ET DURÉE DE L'ADHÉSION

10.1 - DATE DE CONCLUSION DE L'ADHÉSION

L'adhésion est conclue sous réserve de l'encaissement de la première prime d'assurance et que l'Assuré ne fasse pas l'objet d'une mesure de gel des avoirs au jour de la signature du bulletin individuel de demande d'adhésion :

- à la date de notification d'acceptation en cas d'acceptation « sans réserve »,
- à la date de l'acceptation écrite par le Candidat à l'assurance de ses conditions particulières d'assurance en cas d'acceptation « avec réserves ».

10.2 - DURÉE DE L'ADHÉSION

Elle est conclue pour la durée du prêt mentionnée dans le bulletin individuel de demande d'adhésion, sous réserve des cas de cessation de l'adhésion visés à l'article 14.

ARTICLE 11 - PRISE D'EFFET DES GARANTIES

11.1 - POUR LES PRÊTS AUTRES QUE CRÉDITS TRAVAUX

Les garanties prennent effet à la plus tardive des deux dates suivantes :

- à la date de conclusion de l'adhésion, ou,
- à la date de signature de l'offre de prêt par l'Emprunteur.

Dans le cadre de la vente à distance et si le délai de renonciation n'est pas encore expiré, l'Emprunteur donne expressément son accord pour une prise d'effet immédiate des garanties à la plus tardive des deux dates susvisées.

En revanche, la garantie Décès/PTIA consécutifs à un « Accident » prend effet à la date de signature du bulletin individuel de demande d'adhésion.

11.2 - POUR LES « CRÉDITS TRAVAUX »

Les garanties prennent effet au jour du premier prélèvement de prime. En cas de vente à distance, si le premier prélèvement de prime intervient avant le terme du

délai de renonciation, l'Emprunteur donne expressément son accord pour une prise d'effet immédiate des garanties au jour du premier prélèvement des primes.

11.3 - LA GARANTIE PROVISOIRE Décès / PTIA consécutifs à un « ACCIDENT »

Les Candidats à l'assurance sont couverts contre les risques de Décès et de PTIA consécutifs à un Accident, tel que défini dans l'article « Définitions » du jour de la signature de la demande d'adhésion, jusqu'à la date de prise d'effet des garanties définie aux articles 11.1 et 11.2. Cette garantie provisoire « Accident » cesse au jour où l'Assureur notifie sa décision de refus ou d'ajournement et au plus tard à l'issue d'un délai de 3 mois maximum à compter de la signature de la demande d'adhésion.

La prestation est égale au montant de l'emprunt pondéré de la quotité demandée.

ARTICLE 12 - LES OPTIONS

Le choix des options Franchise 30 jours, IPP, Prestation Forfaitaire et/ou ITT/PT pour les prêts Investisseurs locatifs s'effectue à la date de signature du bulletin individuel de demande d'adhésion et est valable pour toute la durée de l'adhésion.

Néanmoins, l'Assuré peut procéder à la résiliation de toutes ses options à chaque échéance annuelle de son adhésion au contrat d'assurance.

L'Assuré doit alors adresser sa demande de résiliation en lettre recommandée avec avis de réception au Prêteur au moins deux mois avant la date d'échéance. La date d'échéance annuelle de l'adhésion correspond à la date anniversaire de la signature de l'offre de prêt.

La résiliation des options prend effet à la date de l'échéance annuelle.

Le montant de la prime est recalculé à cette date.

Attention : la résiliation ne peut concerner que l'ensemble des options souscrites.

ARTICLE 13 - RÉSILIATION

Pour les Crédits Immobiliers mentionnés au 1° de l'article L.313-1 du code de la consommation, conformément aux articles L.313-30 et L.313-31 du code de la consommation et aux articles L.113-12-2 et L.113-12 du code des assurances, l'Assuré dispose d'une faculté de substitution et de résiliation du présent contrat d'assurance soit :

- Dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de prêt.

L'Assuré notifie au Prêteur sa demande de résiliation par courrier recommandé au plus tard quinze jours avant le terme de cette période de douze mois. En cas d'acceptation de la substitution par le Prêteur, l'adhésion est résiliée à la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit 10 jours après réception de la décision du Prêteur par l'Assureur,
- Soit à la date de prise d'effet du contrat d'assurance accepté en substitution.

- A l'expiration de ce délai d'un an, à chaque échéance annuelle de son adhésion au contrat d'assurance.

L'Assuré doit alors adresser sa demande de résiliation en lettre recommandée au Prêteur au moins deux mois avant la date d'échéance. La date d'échéance annuelle de l'adhésion correspond à la date anniversaire de la signature de l'offre de prêt. En cas d'acceptation de la substitution par le Prêteur, l'adhésion est résiliée à cette date anniversaire.

Lorsque l'Assuré n'a pu solliciter que la garantie Décès, l'Assureur lui offre au titre du présent contrat, une faculté de substitution et de résiliation de ce dernier à l'expiration d'un délai d'un an, à chaque échéance annuelle de son adhésion au contrat d'assurance. L'Assuré doit alors adresser sa demande de résiliation en lettre recommandée au Prêteur au moins deux mois avant la date d'échéance. La date d'échéance annuelle de l'adhésion correspond à la date anniversaire de la signature de l'offre de prêt. En cas d'acceptation de la substitution par le Prêteur, l'adhésion est résiliée à cette date anniversaire.

Dans les cas mentionnés ci-dessus, l'Assuré devra transmettre au Prêteur le contrat de substitution qu'il souhaite souscrire. Il devra par la suite notifier à l'Assureur, par lettre recommandée, la décision du Prêteur ainsi que la date de prise d'effet du contrat d'assurance si celui-ci est accepté. En cas de refus de la substitution par le Prêteur, l'adhésion au présent contrat continue de produire ses effets.

Pour les opérations de crédits autres que celles mentionnées au 1° de l'article L.313-1 du code de la consommation, conformément à l'article L.113-12 du code des assurances, l'Assuré dispose d'une faculté de résiliation du présent contrat d'assurance à chaque échéance annuelle de son adhésion au contrat d'assurance. La date d'échéance annuelle de l'adhésion correspond à la date anniversaire de la signature de l'offre de prêt.

L'Assuré doit alors adresser sa demande de résiliation au Prêteur, au moins deux mois avant cette date anniversaire :

- soit par lettre ou tout support durable (constitue un support durable, au sens de l'article L.111-9 du code des assurances, tout instrument offrant la possibilité à l'assuré, à l'assureur, à l'intermédiaire ou au souscripteur d'un contrat d'assurance de

groupe de stocker des informations qui lui sont adressées personnellement, afin de pouvoir s'y reporter ultérieurement pendant un laps de temps adapté aux fins auxquelles les informations sont destinées, et qui permet la reproduction à l'identique des informations conservées. Par exemple, une lettre signée de manière manuscrite puis scannée et transmise via la messagerie sécurisée internet, s'il en dispose d'une),

- soit par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'Assureur,
- soit par acte extrajudiciaire,
- soit par un mode de communication à distance, lorsque l'Assureur lui a proposé l'adhésion au contrat, par le même mode de communication,
- soit par lettre recommandée ou en envoi recommandé électronique.

L'adhésion est résiliée à cette date anniversaire de signature de l'offre de prêt.

A qui adresser le courrier recommandé de demande de résiliation ?

L'Assuré doit notifier sa demande de résiliation à son agence ou au siège de sa banque.

ARTICLE 14 - CESSATION DE L'ADHESION ET DES GARANTIES

L'adhésion et les garanties cessent pour chaque Assuré :

1. au terme contractuel du crédit ou du prêt garanti,
2. en cas de non-paiement des primes selon les modalités prévues à l'article 23,
3. en cas de fausse déclaration intentionnelle prononcée par l'Assureur conformément aux dispositions de l'article L.113-8 du code des assurances,
4. pour la caution assurée, en cas de résiliation de l'engagement de caution avec l'accord du Prêteur,
5. à la date de remboursement total anticipé du prêt qui ne donne lieu à aucun remboursement de prime,
6. à la date d'exigibilité du prêt avant le terme et après le prononcé de la déchéance du terme du contrat de prêt,
7. à la date de versement de la prestation en cas de décès ou de PTIA,
8. en cas de transfert du prêt au nom d'un autre emprunteur,
9. au jour de la réception par l'Assureur, par l'intermédiaire du Prêteur, de la lettre de renonciation conformément à l'article 15,
10. en cas de substitution/résiliation dans les conditions fixées à l'article 13.

En tout état de cause, les garanties cessent pour chaque Assuré au plus tard :

- pour la garantie Décès : au jour du 80ème anniversaire de l'Assuré,
- pour la garantie provisoire Décès/PTIA consécutifs à un Accident : au jour où l'Assureur notifie sa décision de refus ou d'ajournement et en tout état de cause, au plus tard trois mois à compter de la signature de la demande d'adhésion,
- pour les garanties PTIA, IA, IPT, ITT et IPP : au jour du 67ème anniversaire de l'Assuré sans entraîner de modification du montant des primes.

ARTICLE 15 - DROIT A RENONCIATION

La signature du bulletin individuel de demande d'adhésion ne constitue pas un engagement définitif pour l'Assuré s'il a adhéré par vente à distance, par démarchage ou pour l'Assuré bénéficiant uniquement de la garantie Décès. Il dispose d'un délai pour renoncer à son adhésion aux conditions et selon les modalités décrites ci-après :

15.1 Cas de l'Assuré bénéficiant uniquement de la garantie Décès

Pour l'Assuré qui ne bénéficie que de la garantie Décès, la signature du bulletin individuel de demande d'adhésion ne constitue pas un engagement définitif pour l'Assuré, il peut renoncer à son adhésion dans un délai de 30 jours calendaires révolus suivant la date à laquelle il est informé de la date de conclusion de l'adhésion (la date de signature du bulletin individuel de demande d'adhésion ou la date de signature par le Candidat à l'assurance de ses conditions particulières d'assurance). Pour cela il lui suffit d'adresser au Prêteur une lettre recommandée ou un envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception rédigé selon le modèle ci-dessous :

« Je soussigné(e) M (Mme)..... (nom, prénom, adresse) déclare renoncer à mon adhésion au contrat n°A340G que j'ai signée le.....à..... (lieu d'adhésion). Le..... (date et signature) ».

La renonciation est enregistrée à la date de réception par le Prêteur de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception ou de l'envoi recommandé électronique avec avis de réception. La renonciation fait disparaître rétroactivement l'adhésion qui est considérée comme n'ayant jamais existé. La garantie cesse à la date de réception par le Prêteur de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception ou de l'envoi recommandé électronique avec avis de réception. Le Prêteur procède au remboursement de l'intégralité des cotisations versées dans un délai de 30 jours calendaires révolus à compter de la date de réception de la lettre

recommandée avec avis de réception ou de l'envoi recommandé électronique avec avis de réception.

15.2 Cas de l'Assuré ne bénéficiant pas uniquement de la garantie Décès

a) Délai pour exercer le droit de renonciation

- Si le contrat est vendu à distance :

On entend par vente à distance le contrat conclu au moyen d'une ou plusieurs techniques de commercialisation à distance (cf. notamment vente par correspondance ou internet). Dans ce cas, ce délai commence également à courir à compter de la date de conclusion de l'adhésion (ou à compter du jour où l'intéressé reçoit les conditions contractuelles et les informations mentionnées à l'article L.222-6 du code de la consommation si cette dernière date est postérieure à celle où l'adhésion est conclue).

Conformément à l'article L.112-2-1 du code des assurances, pour les assurés bénéficiant des garanties Décès, PTIA, IA, IPT, ITT et IPP un délai de renonciation de 14 jours calendaires révolus s'applique en cas de vente à distance.

Ces délais commencent à courir à compter de la date de conclusion de l'adhésion telle que définie à l'article 10.

- Si le contrat est vendu par démarchage :

La vente par démarchage est la sollicitation d'un client, même à sa demande, à son domicile, sa résidence ou sur son lieu de travail, en vue de lui proposer l'adhésion à un contrat.

En vertu de l'article L.112-9 alinéa 1^{er} du code des assurances, "toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception pendant un délai de 14 jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion de l'adhésion, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalités". La date de conclusion de l'adhésion est définie à l'article 10.

L'Assuré ne peut plus exercer son droit de renonciation dès lors qu'il a connaissance d'un sinistre mettant en jeu une garantie du contrat.

b) Modalités de renonciation

Pour exercer son droit à renonciation, l'Assuré doit adresser au Prêteur une lettre ou par envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception rédigé selon le modèle suivant : « Je soussigné(e) M. Mme.... [nom, prénom, adresse] déclare renoncer à mon adhésion au contrat n°A340G que j'ai signée le à [lieu d'adhésion]. Le [date et signature]. »

c) Effets de la renonciation

L'Assureur procède au remboursement de l'intégralité des primes versées dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la date de réception de la lettre ou de l'envoi recommandé électronique avec avis de réception. Les effets sur l'adhésion varient selon le mode de commercialisation du contrat.

- Si l'assurance a fait l'objet d'une vente à distance, l'adhésion est réputée ne jamais avoir existé et les garanties ne jouent pas, et ce dès réception par le Prêteur de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception ou de l'envoi électronique en recommandé avec avis de réception.

- Si l'assurance a fait l'objet d'une vente par démarchage, l'adhésion est résiliée à compter de la réception de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception ou de l'envoi recommandé électronique avec avis de réception.

L'Assuré reste cependant tenu au paiement intégral de la prime dès lors que, après avoir renoncé, il demande la prise en charge d'un sinistre né durant la période de garantie mais dont il n'avait pas connaissance au jour de la renonciation.

ARTICLE 16 - RISQUES EXCLUS

Les risques suivants ne donnent pas lieu à garantie et n'entraînent aucun paiement à la charge de l'Assureur lorsqu'ils résultent des cas suivants :

- le suicide de l'Assuré qui survient dans la première année d'assurance à compter de la prise d'effet des garanties. Toutefois, pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'Assuré, le suicide est couvert la première année, dans la limite d'un plafond de 120 000 euros,

- les sinistres résultant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'Assuré visés à l'article L.113-1 du code des assurances,

- les conséquences de faits de guerre civile ou étrangère, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'Assuré y prend une part active.

Les gendarmes, les militaires, les policiers, les pompiers y compris volontaires et les démineurs dans l'exercice de leur profession ou de leur fonction, ne sont pas visés par cette exclusion,

- les conséquences de faits d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorisme, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'Assuré y prend une part active. Les gendarmes, les militaires, les policiers, les

compens y compris volontaires et les démineurs dans l'exercice de leur profession ou de leur fonction, ne sont pas visés par cette exclusion

- les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagements de chaleur, d'inhalations ou d'irradiation provenant de transmutations de noyaux d'atomes.

ARTICLE 17 - REGLES DE CALCUL DES PRESTATIONS

Les prestations de l'Assureur sont déterminées selon la quotité garantie, quelle que soit la garantie mise en jeu.

Les prestations de l'Assureur n'incluront aucune échéance échue et non payée par l'Assuré préalablement au sinistre.

Lorsque plusieurs Assurés sont garantis au titre d'un même prêt ou crédit, les prestations de l'Assureur ne seront en aucun cas supérieures aux montants dus au titre des prêts garantis, et figurant soit sur le tableau d'amortissement, soit sur l'échéancier du contrat de prêt ou de crédit.

Dans le cas où l'Assuré a souscrit plusieurs prêts ou crédits couverts par l'Assureur, la prise en charge sera plafonnée au montant maximum garanti défini à l'article 6. En cas de dépassement du plafond maximum assurable, les prestations versées au titre de l'Incapacité Temporaire Totale (ITT) et de l'Invalidité Permanente Totale (IPT) seront réduites proportionnellement.

Pour le financement dont la mise en place a pour incidence de porter l'encours de prêts ou de crédits reposant sur un même Assuré au-delà du plafond de 1 500 000 euros, les prestations en cas de Décès, de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), d'Invalidité AERAS (IA), d'Invalidité Permanente Totale (IPT), d'Invalidité Permanente Partielle (IPP) ou d'Incapacité Temporaire Totale (ITT), seront calculées, pour ce financement, proportionnellement au ratio :

Capital garanti pour ce financement

Capital initial emprunté pour ce financement pondéré par la quotité

Le capital garanti pour ce financement est égal à la différence entre 1 500 000 euros et la somme des capitaux restant dus pondérés par les quotités assurées pour les prêts ou de crédits réalisés antérieurement et toujours en cours à la date du sinistre.

ARTICLE 18 - DEFINITION DES GARANTIES ET MONTANTS DES PRESTATIONS

Sous réserve de la décision de l'Assureur, tout ou partie des garanties est accordée selon la nature du prêt ou de crédit et le choix porté sur le bulletin individuel de demande d'adhésion. Les garanties sont accordées sous réserve du paiement des primes d'assurance.

Les cautions, telles que précisées au bulletin individuel de demande d'adhésion, doivent avoir été actionnées au titre de leur obligation de cautions pendant plus de 6 mois et jusqu'à la date de survenance du sinistre PTIA, IA, ITT, IPT ou IPP pour demander le bénéfice des garanties.

Pour les prêts amortissables, en cas de différé total et pendant cette période de différé, les risques ITT, IA, IPT ou IPP ne sont pas couverts.

18.1 - DECÈS

En cas de décès de l'Assuré en cours d'assurance et avant son 80ème anniversaire, l'Assureur verse au Prêteur en fonction de la quotité d'assurance du prêt garantie sur la tête de l'Assuré :

- Pour les prêts amortissables ou pour les prêts comportant un différé d'amortissement, durant la phase d'amortissement :
 - le capital restant dû figurant au tableau d'amortissement, au lendemain de l'échéance précédant immédiatement la date du décès,
 - et, lorsque l'échéance est à terme échu, les intérêts contractuels courus depuis cette dernière échéance jusqu'au jour du décès.
- Pour les prêts comportant un différé d'amortissement en capital seulement, durant cette phase de différé :
 - le montant initial du prêt,
 - et, lorsque l'échéance est à terme échu, les intérêts contractuels courus depuis la dernière échéance d'intérêts jusqu'au jour du décès.
- Pour les prêts comportant un différé d'amortissement en capital et intérêts ou In-Fine, durant cette phase de différé :
 - le capital restant dû,
 - les intérêts contractuels courus jusqu'au jour du décès.
- Pour les prêts travaux :
 - le capital restant dû figurant au tableau d'amortissement.

Dans tous les cas : les échéances impayées à la date du Décès et les intérêts de retard ne sont jamais pris en charge par l'Assureur.

L'Assuré pris en charge au titre des garanties ITT, IPT et IPP définies à l'article 18.4, peut bénéficier d'une prise en charge du capital au titre de la garantie Décès. Toutefois, les prestations ITT, IPT et IPP qui auront été versées postérieurement à la date du décès, seront imputées sur les capitaux restant dus à cette date.

18.2 - PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)

a) Définition

Un Assuré est en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie lorsque les 3 conditions suivantes sont remplies cumulativement :

- l'invalidité dont il est atteint le place dans l'impossibilité totale et définitive médicalement constatée de se livrer à toute occupation et à toute activité rémunérée ou pouvant lui procurer gain ou profit ;
- elle le met définitivement dans l'obligation de recourir de façon permanente à l'assistance d'une tierce personne pour accomplir les quatre actes ordinaires de la vie : se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer ;
- la PTIA reconnue par l'Assureur doit être survenue avant son 67ème anniversaire.

b) Prestation garantie

Le versement de la prestation peut être subordonné au résultat d'un contrôle médical, à l'issue duquel l'Assureur fixera la date de reconnaissance de la réalisation du risque. La prestation versée est identique à celle définie à l'article 18.1 pour la garantie Décès.

La prestation est calculée à la date de reconnaissance du risque par l'Assureur.

L'Assuré pris en charge au titre des garanties ITT, IPT et IPP définie à l'article 18.4., peut bénéficier d'une prise en charge du capital au titre de la PTIA s'il vient à en remplir les conditions. Toutefois, les prestations ITT, IPT et IPP qui auront été versées postérieurement à la date de reconnaissance de la PTIA, seront imputées sur les capitaux restant dus à cette date.

18.3 - INVALIDITE AERAS (IA)

L'Assureur s'engage à respecter les dispositions de la convention AERAS en vigueur à la date d'adhésion. Si la garantie Incapacité Temporaire Totale est refusée pour raisons médicales, ou si elle est accordée mais avec restriction de certaines pathologies, l'Assureur peut proposer dans les dispositions particulières adressées à l'Assuré une garantie Invalidité AERAS.

a) Définition

Cette invalidité est conforme aux dispositions de la convention AERAS révisée.

L'Assuré est en état d'Invalidité AERAS lorsque les cinq conditions suivantes sont remplies cumulativement :

1. Son invalidité doit être consécutive à une maladie ou à un accident qui a entraîné l'interruption totale de toute activité professionnelle.
2. Son état d'invalidité est définitif et consolidé ; la consolidation médico-légale de cet état reconnue par l'Assureur correspond au moment où les lésions résultant d'un accident ou d'une maladie se sont stabilisées et ont pris un caractère permanent tel qu'aucune amélioration n'est plus envisageable, de telle sorte qu'aucun nouveau traitement n'est plus nécessaire, hormis un traitement d'entretien afin d'éviter une aggravation et qu'il devient alors possible d'apprécier un certain degré d'incapacité permanente fonctionnelle et de chiffrer son taux.
3. Son taux d'incapacité fonctionnelle est supérieur ou égal à 70% (ce taux d'incapacité sera évalué par référence au barème indicatif d'invalidité du Code des Pensions Civiles et Militaires de Retraite publié au Journal Officiel par décret N°2001-99 du 31 janvier 2001).
La détermination du taux d'incapacité fonctionnelle s'effectuera en priorité sur analyse du dossier médical comprenant toutes les pièces demandées au 4 ci-dessous. L'Assureur se réserve le droit de diligenter un contrôle médical tel que prévu à l'article « CONTROLE MEDICAL » pour apprécier ce taux et juger de la réalisation du risque Invalidité AERAS.
4. L'Assuré doit justifier d'une incapacité professionnelle, attestée par le bénéficiaire :
 - lorsqu'il est salarié : d'une pension d'invalidité 2ème ou 3ème catégorie selon la définition de l'article L.341-4 du code de la Sécurité sociale ;
 - lorsqu'il est fonctionnaire ou assimilé : d'un Congé Longue Durée ;
 - lorsqu'il est non salarié : d'une notification d'incapacité totale à l'exercice de sa profession.
5. La date de reconnaissance par l'Assureur se situe avant le 67ème anniversaire de l'Assuré.

b) Prestations garanties :

La prestation garantie au titre du risque Invalidité AERAS, ses modalités de calcul et de versement et ses conditions d'exclusion telles que définies à l'article « RISQUES EXCLUS » et de cessation sont identiques à celles définies pour la garantie Incapacité Temporaire Totale, à l'exception de la date de début de prise en charge qui correspond à la date de reconnaissance par l'Assureur de l'état d'Invalidité AERAS.

Cette date peut être différente de la date de consolidation retenue par les organismes sociaux ou assimilés.

c) Cessation du versement des prestations

Le versement des prestations Invalidité AERAS cesse :

- dans les cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article 14 ;
- lorsque l'Assuré n'est plus reconnu en état d'invalidité AERAS tel que défini au point a) de l'article 18.3 ;
- lorsqu'il n'est plus en mesure de fournir les attestations de versement de son régime de protection sociale visé au point 4 de la définition de la garantie ;
- lorsque après contrôle médical le taux d'incapacité fonctionnelle est inférieur à 70% ;
- en cas de reprise d'une activité professionnelle, même partielle.

18.4 - INCAPACITÉ TEMPORAIRE TOTALE (ITT) et INVALIDITÉ PERMANENTE TOTALE (IPT) et INVALIDITÉ PERMANENTE PARTIELLE (IPP)

18.4.1 Définition de l'Incapacité Temporaire Totale (ITT) :

L'Assuré est en état d'Incapacité Temporaire Totale (ITT) lorsqu'à l'expiration d'une période d'interruption continue d'activité, appelée Délai de Franchise, et avant son 67^{ème} anniversaire, il se trouve par suite d'une maladie ou d'un accident, dans l'impossibilité absolue médicalement constatée :

- pour un Assuré exerçant une activité professionnelle ou en Recherche d'emploi au jour du sinistre, d'exercer SON activité professionnelle à temps plein ou à temps partiel,
- pour un Assuré n'exerçant pas d'activité professionnelle au jour du sinistre, ou chômeur dispensé de Recherche d'emploi, d'exercer ses activités privées non professionnelles à temps plein ou à temps partiel.

Quels sont les différents niveaux de Franchise ?

Aucune prestation n'est due ni payée par l'Assureur pendant le Délai de Franchise, soit :

- 90 jours : l'Assureur verse la prestation à compter du 91^{ème} jour après la survenance du sinistre. L'Assuré sera tenu d'honorer lui-même le remboursement des échéances pendant 90 jours à compter de la survenance du sinistre.
- 30 jours : l'Assureur verse la prestation à compter du 31^{ème} jour après la survenance du sinistre. L'Assuré sera tenu d'honorer lui-même le remboursement des échéances. Cette option doit avoir été choisie par l'Assuré lors de sa demande d'adhésion et être non résiliée à la date du sinistre.

Non-application du Délai de Franchise en cas de rechute :

Le Délai de Franchise n'est pas appliqué en cas de nouvelle période d'ITT justifiée par l'Assuré (conformément à l'article 19.4), due à la même affection que celle qui motivait la demande précédente, si la durée d'interruption de la prise en charge au titre de la garantie ITT a été inférieure à 90 jours.

18.4.2 Définition de l'Invalidité Permanente Totale (IPT) :

A la date de consolidation de l'état de santé de l'Assuré, et au plus tard trois ans après le début de son Incapacité Temporaire Totale, le Médecin conseil de l'Assureur fixe, sur la base des documents médicaux transmis et/ou d'une expertise médicale, le taux global d'incapacité de l'Assuré sur la base du tableau ci-après. Ce taux doit être supérieur ou égal à 66%.

Si l'Assuré exerce une activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre, ou est en Recherche d'emploi, ce taux est déterminé en fonction de son taux d'incapacité fonctionnelle et professionnelle.

Si l'Assuré est Sans activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre, ce taux est déterminé en fonction du taux d'incapacité fonctionnelle.

18.4.3 Définition de l'Invalidité Permanente Partielle (IPP) :

La garantie IPP n'est acquise que si l'Assuré a opté pour cette garantie lors de sa demande d'adhésion au contrat, et qu'elle a été acceptée par l'Assureur, s'il exerce une activité professionnelle rémunérée ou est en Recherche d'emploi au jour du sinistre, et s'il n'a pas procédé à la résiliation de cette option à la date du sinistre.

L'assuré est en état d'invalidité permanente partielle si le taux d'incapacité déterminé par Médecin Conseil de l'assureur est inférieur à 66% ou devient inférieur à 66% et est au moins égal à 33%.

Le taux d'incapacité fonctionnelle :

Ce taux est apprécié en dehors de toute considération professionnelle. Il tient compte uniquement de la diminution de la capacité physique ou mentale de l'Assuré, suite à son accident ou à sa maladie, par référence au barème d'évaluation des taux d'incapacité en droit commun (édition du concours médical la plus récente au jour de l'expertise).

Le taux d'incapacité professionnelle :

Ce taux est apprécié en fonction du degré et de la nature de l'incapacité totale de l'Assuré par rapport à sa profession. Il tient compte de la capacité de l'Assuré à exercer la profession qu'il exerçait antérieurement à l'accident ou à la maladie (suivant les garanties choisies), des conditions d'exercice normales de sa profession et de ses possibilités d'exercice restantes, sans considération des possibilités de reclassement dans une profession différente.

TAUX GLOBAL D'INCAPACITÉ

① Taux d'incapacité professionnelle en %	② Taux d'incapacité fonctionnelle en %								
	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
10 %					33	37	40	43	46
20 %				37	42	46	50	55	58
30 %			36	42	48	53	58	62	67
40 %		33	40	46	52	58	64	68	74
50 %		36	43	50	56	63	68	74	79
60 %		38	46	53	60	66	73	78	84
70 %		40	48	56	63	70	77	83	89
80 %		42	50	58	66	73	80	87	93
90 %	33	43	52	61	69	76	83	90	97
100 %	34	45	54	63	71	79	86	93	100

Si le taux global d'incapacité est inférieur à 33% : l'Assuré n'est pas en Invalidité Permanente Partielle au titre de ce contrat. Aucune prestation n'est due par l'Assureur.

Si le taux global d'incapacité est égal ou supérieur à 33% et inférieur à 66% : l'Assuré est en Invalidité Permanente Partielle.

Si le taux global d'incapacité est égal ou supérieur à 66% : l'Assuré est en Invalidité Permanente Totale.

18.4.4 Prestations pour les garanties ITT et IPT

Les prestations sont versées, au plus tôt :

- pour les non-salariés, non fonctionnaires ou assimilés, et les personnes Sans activité professionnelle, après expiration du Délai de Franchise, suivant la date de cessation d'activité relative à l'ITT.
- pour les salariés, fonctionnaires ou assimilés, ou les Assurés en Recherche d'emploi, après expiration du Délai de Franchise susvisé, au plus tôt à la date où est enregistrée une perte de revenus.

Les prestations servies sont calculées en fonction de la situation professionnelle de l'Assuré au jour du sinistre.

En cas d'ITT/IPT, et pendant toute la durée de celle-ci, l'Assureur règle :

1) si l'Assuré est un travailleur non salarié, non fonctionnaire ou assimilé ou si le présumé est en francs suisses :

100% du montant de l'échéance mensuelle de remboursement (prime d'assurance comprise au titre du contrat), au prorata du nombre de jours d'incapacité justifié par l'Assuré, et de la quotité d'assurance figurant sur le bulletin individuel de demande d'adhésion.

Pour les prêts avec différé partiel d'amortissement, les échéances retenues correspondent aux intérêts dus et aux primes d'assurance à la charge de l'Assuré au cours de la période d'ITT/IPT après application de la quotité d'assurance figurant sur le bulletin individuel de demande d'adhésion.

2) si l'Assuré est Sans activité professionnelle et ne perçoit pas d'allocations versées par Pôle emploi ou organismes similaires :

50% du montant de l'échéance mensuelle de remboursement (prime d'assurance comprise au titre du contrat), au prorata du nombre de jours d'incapacité justifié par l'Assuré et de la quotité d'assurance figurant sur le bulletin individuel de demande d'adhésion.

Pour les prêts avec différé partiel d'amortissement, les prestations versées correspondent aux intérêts dus et aux primes d'assurance à la charge de l'Assuré au cours de la période d'ITT/IPT après application de la quotité d'assurance figurant sur le bulletin individuel de demande d'adhésion.

III) si l'Assuré est salarié, fonctionnaire ou assimilé, ou en Recherche d'emploi et perçoit des allocations versées par Pôle emploi ou organismes similaires :

La prestation mensuelle est calculée sur la base de l'échéance rapportée au mois, au prorata de la quotité d'assurance figurant sur le bulletin individuel de demande d'adhésion, et dans tous les cas limitée à la perte de revenu de l'Assuré.

La perte de revenu est définie comme étant la différence entre le « revenu de référence » (1) de l'Assuré avant l'arrêt de travail et son « revenu de remplacement » (2), au prorata du nombre de jours d'incapacité justifié par l'Assuré.

(1) Le « revenu de référence » est défini contractuellement comme étant le revenu et les indemnités mensuels nets imposables moyens des 12 mois précédant l'arrêt de travail.

(2) Le « revenu de remplacement » est déterminé à partir de l'ensemble des indemnités dues à l'Assuré par la Sécurité sociale ou par un organisme assimilé, par son employeur (en application de son statut, de la convention collective et des accords d'entreprise), et par les régimes de prévoyance auxquels il adhère, au titre de la période d'ITT.

Ces indemnités sont recalculées, au moment du sinistre, en prenant :

- pour principes d'indemnisation (hors assiette) ceux des régimes de base, statutaires, conventionnels et complémentaires dont l'Assuré dépend.
- pour assiette, le revenu de référence défini en (1). Ce dernier sera pris en base brute si les régimes indemnitaires de l'Assuré sont eux-mêmes assis sur des revenus bruts et non nets de cotisations sociales.

Actualisation : lorsque l'Assuré justifie de 3 ans consécutifs de prise en charge par l'Assureur, le revenu de référence est revu de la manière suivante :

Revenu de référence X indice* au 1er janvier précédant l'actualisation

Indice* au 1er janvier de l'année (n-3)

* L'indice est l'évolution des salaires pour l'ensemble des catégories du secteur privé, publié par le Ministère concerné, ou tout autre indice venant s'y substituer. Il est opposable à toutes les catégories socio-professionnelles dans le contrat.

Cette prestation est également appliquée dans les conditions ci-avant indiquée lorsque l'Assuré a procédé à la résiliation de l'option forfaitaire à la date du sinistre.

IV) si l'Assuré a opté pour la « Prestation Forfaitaire » lors de sa demande d'adhésion et qu'il n'a pas procédé à la résiliation de cette option à la date du sinistre :

100% du montant de l'échéance mensuelle de remboursement (prime d'assurance comprise au titre du contrat), au prorata du nombre de jours d'incapacité justifié par l'Assuré, et de la quotité d'assurance figurant sur le bulletin individuel de demande d'adhésion.

Pour les prêts avec différé partiel d'amortissement, les échéances retenues correspondent aux intérêts dus et aux primes d'assurance à la charge de l'Assuré au cours de la période d'ITT/IPT après application de la quotité d'assurance figurant sur le bulletin individuel de demande d'adhésion.

Cas particulier :

- Modification des échéances à la hausse à l'initiative de l'Assuré, intervenue dans les 180 jours précédant la date du sinistre : l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de l'échéance précédant l'augmentation.
- Modification des échéances à la baisse à l'initiative de l'Assuré : l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de la nouvelle échéance.

18.4.5 Prestations pour la garantie IPP

La prestation correspond à 50% de la prise en charge au titre de la garantie ITT, selon les mêmes limites de montant et de prise en charge que pour la garantie ITT.

POUR LE CALCUL DES PRESTATIONS ITT, IPT ET IPP NE SONT PAS PRIS EN COMPTE :

- les retards de paiement d'échéances, les pénalités ou intérêts de retard appliqués par le Prêteur,
- les augmentations d'échéance non prévues au contrat de prêt et intervenues moins de 6 mois avant l'Incapacité Temporaire Totale, l'Invalidité Permanente Totale ou l'Invalidité Permanente Partielle ou pendant l'Incapacité Temporaire Totale, l'Invalidité Permanente Totale ou Invalidité Permanente Partielle,
- le montant du capital pour les prêts relais, les prêts remboursables au terme (In Fine).

18.4.6 Garantie Temps Partiel Thérapeutique :

L'Assuré est en état de temps partiel thérapeutique lorsque les trois conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- l'Assuré a bénéficié d'une prise en charge au titre au moins d'une de ces trois garanties, ITT ou IPT ou IA,
- l'Assuré a repris une activité professionnelle dans le cadre d'un temps partiel thérapeutique prescrit médicalement,
- l'Assuré peut justifier de son incapacité en produisant les pièces demandées par l'Assureur au paragraphe V du point 20.4.

La prestation correspond à 50% de la prise en charge au titre de la garantie ITT, selon les mêmes limites de montant et de prise en charge que pour la garantie ITT.

Elle est versée pour une durée maximale de 180 jours.

ARTICLE 19 - CESSATION DU VERSEMENT DES PRESTATIONS ITT, IPT ET IPP

Le versement des prestations Incapacité Temporaire Totale (ITT), d'Invalidité Permanente Totale (IPT) ou d'Invalidité Permanente Partielle (IPP) cesse :

- dans les cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article 14 (à l'exclusion du cas visé au point 2° de l'article 14),
- lorsque l'Assuré n'est plus reconnu en ITT, IPT ou IPP tel que défini aux articles 18.4.1, 18.4.2 et 18.4.3 sauf en cas de temps partiel thérapeutique pour la garantie ITT,
- dès la reprise d'une activité professionnelle, même à temps partiel sauf en cas de temps partiel thérapeutique pour la garantie ITT,
- pour l'Assuré social, dès qu'il n'est plus en mesure de fournir les attestations de versement des prestations de son régime de protection sociale,
- pour les Assurés salariés, fonctionnaires ou assimilés, ou perçoit des allocations par Pôle emploi ou organismes similaires, le versement des prestations cesse également à la date à laquelle est enregistrée la fin de la perte de revenus.

ARTICLE 20 - FORMALITES A REMPLIR EN CAS DE SINISTRE

La demande doit se faire auprès de CNP Assurances - TSA 10681- 44968 NANTES Cedex 9. Les pièces justificatives nécessaires à l'étude du dossier n'engagent pas l'Assureur sur l'appréciation de la réalisation du sinistre.

20.1 - FORMALITES A REMPLIR EN CAS DE DECES

Il revient à l'Assuré ou à ses ayants droit de fournir à l'Assureur, dans les jours qui suivent la survenance du décès :

- un bulletin de décès ou acte de décès original,
- une attestation de décès indiquant si le décès est dû ou non à une cause naturelle ou accidentelle et certifiant que le décès n'appartient pas aux risques exclus définis à l'article 16 « Risques exclus ».

En outre, en cas de décès accidentel (d'après certificat médical ou déclaration des ayants droit) les ayants droits devront en apporter la preuve par tous moyens.

Pour les ressortissants de pays étrangers, ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine.

Le versement des prestations est subordonné à la production de ces justificatifs.

20.2 - FORMALITES A REMPLIR EN CAS DE PTIA

Il revient à l'Assuré ou à ses ayants droit de fournir à l'Assureur dans les 180 jours qui suivent la survenance de l'invalidité, toute information de nature à permettre de constater et vérifier un droit à prestations et notamment les éléments suivants :

- une copie de l'offre (des offres) préalable(s) de crédit signée(s) et les éventuel(s) avenants) de réaménagement,
- une copie du (des) bulletin(s) individuel(s) de demande d'adhésion, accompagné du Questionnaire de Santé,
- un exemplaire des conditions particulières d'assurance acceptées par l'Assuré,
- une attestation médicale d'incapacité/invalidité (imprimé fourni par l'Assureur), complétée et signée par l'Assuré et son médecin traitant,
- un certificat médical attestant que l'Assuré est dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à toute occupation et à toute activité rémunérée ou pouvant lui procurer gain ou profit et précisant la date à laquelle l'état de PTIA a revêtu la forme totale et irréversible et la nature de la maladie ou de l'accident dont il résulte. Ce document peut être remis sous enveloppe portant la mention « confidentiel-secret médical », à l'attention du Médecin conseil de l'Assureur CNP Assurances - TSA 57161 - 75716 Paris cedex 15,
- une attestation d'arrêts de travail des 5 dernières années précédant l'adhésion pour les sinistres survenus moins de 5 ans après l'adhésion.

Si l'Assuré est assuré social, joindre aux justificatifs ci-dessus, une copie de la notification d'attribution d'une pension d'invalidité 3ème catégorie de la Sécurité sociale mentionnant la nécessité de l'assistance d'une tierce personne. Ce document est nécessaire à l'étude du dossier mais n'engage pas l'Assureur sur l'appréciation de la réalisation du sinistre.

Si l'Assuré est fonctionnaire, joindre aux justificatifs ci-dessus, une copie de l'arrêté de position administrative ou l'avis de la commission de réforme.

Nota : pour les Assurés ayant la qualité de caution telle que précisée au bulletin individuel de demande d'adhésion, outre les pièces relatives à leur état de santé, il convient de transmettre une copie des documents justifiant la mise en œuvre de leurs obligations de caution depuis plus de 6 mois à la date du sinistre.

En outre, en cas de PTIA accidentelle (d'après certificat médical ou déclaration des ayants droit) les ayants droits devront fournir par exemple le procès-verbal de police ou de gendarmerie ou les éventuelles coupures de presse.

Le versement des prestations est subordonné à la production de ces justificatifs.

En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité sociale, organismes similaires ou de la CDAPH (Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées) n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque.

20.3 - FORMALITES A REMPLIR EN CAS D'INVALIDITE AERAS

Il revient à l'Assuré ou à ses ayants droit de fournir à l'Assureur, dans les 180 jours qui suivent la survenance de l'invalidité, toute information de nature à permettre de constater et vérifier un droit à prestations et notamment les éléments suivants :

- une copie de la notification des conditions particulières d'assurance acceptées et signées par l'Assuré ;
- une attestation médicale d'Incapacité / Invalidité (document fourni par l'Assureur), à remplir par l'Assuré avec l'aide de son médecin traitant.

Si l'attestation est partiellement remplie, l'Assuré devra également fournir un certificat médical attestant la date à laquelle cet état a revêtu un caractère définitif et la nature de la maladie ou de l'accident dont résulte l'invalidité. Ce document peut être remis sous enveloppe portant la mention « Secret Médical », à l'attention du Médecin conseil de l'Assureur, CNP Assurances - TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Doivent être produites en outre :

• pour les Assurés assujettis au régime général de la Sécurité sociale ou à un régime équivalent :

- une copie de la notification par la Sécurité sociale ou du régime équivalent d'une pension d'invalidité 2ème ou 3ème catégorie selon la définition de l'article L.341-4 du code de la Sécurité sociale.

• pour les Assurés relevant du statut de la fonction publique ou assimilé :

- une copie de l'avis du comité médical ou de la commission de réforme,
- une copie de l'arrêté de position administrative ou une copie du titre de pension.

• pour les travailleurs non-salariés,

- une copie d'un titre de pension pour invalidité.

Le versement des prestations est subordonné à la production de ces justificatifs. En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité sociale, d'organismes similaires ou de la CDAPH (Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées) n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque.

20.4 - FORMALITES A REMPLIR EN CAS D'ITT, D'IPT ET D'IPP

À défaut de présentation des pièces dans les 90 jours suivant la fin du Délai de Franchise, une déchéance partielle de garantie pourra être appliquée, conformément à l'article L.113-2 4° du code des assurances dès lors que cette déclaration tardive cause un préjudice à l'Assureur et la prise en charge débutera au jour de la déclaration du sinistre à l'Assureur.

Il revient à l'Assuré ou ses ayants droit de fournir à l'Assureur pour chaque nouveau sinistre Incapacité Temporaire Totale, à l'issue du Délai de Franchise défini au point 18.4.1 et au plus tard 90 jours après la fin du Délai de Franchise les justificatifs mentionnés ci-dessous.

Pour tous les dossiers :

- une copie de l'offre (des offres) préalable(s) de crédit signée(s) et les éventuel(s) avenant(s) de réaménagement,
- une copie du (des) bulletin(s) individuel(s) de demande d'adhésion, accompagné du Questionnaire de Santé,
- un exemplaire des conditions particulières d'assurance acceptées par l'Assuré,
- une attestation médicale d'Incapacité/Invalidité (imprimé fourni par l'Assureur), complétée et signée par l'Assuré et son médecin traitant,

- une attestation d'arrêts de travail des 5 dernières années précédant l'adhésion pour les sinistres survenus moins de 5 ans après l'adhésion.

Doivent être produits en outre :

I) Pour les Assurés assujettis au régime général de la Sécurité sociale :

La copie des décomptes de prestations en espèces de la Sécurité sociale depuis l'arrêt de travail, couvrant au minimum l'intégralité du Délai de Franchise (Indemnités Journalières, ou titre de pension 2ème ou 3ème catégorie, ou rente supérieure ou égale à 66%). À défaut, des attestations employeur peuvent être utilisées pour justifier le Délai de Franchise sous réserve qu'elles précisent la subrogation.

II) Pour les fonctionnaires ou assimilés :

Une attestation employeur précisant la position de l'intéressé au regard du régime statutaire des congés maladie, couvrant au minimum l'intégralité du Délai de Franchise.

III) Pour les travailleurs non-salariés :

- un certificat de non radiation de la chambre de commerce ou de métier, ou un extrait K bis, ou une attestation d'affiliation à une caisse de retraite.
- un ou des certificats médicaux (validité 3 mois) précisant que l'Assuré est bien en ITT au sens du contrat, couvrant au minimum l'intégralité du Délai de Franchise.

IV) Pour les personnes Sans activité professionnelle et ne percevant pas d'allocations versées par Pôle emploi :

- la dernière feuille d'imposition,
- la notification de retraite ou pré-retraite quelle qu'en soit la cause (pour les Assurés concernés),
- un ou des certificats médicaux (validité 3 mois) précisant que l'Assuré est bien en ITT au sens du contrat, couvrant au minimum l'intégralité du Délai de Franchise.

V) Pour l'Assuré en temps partiel thérapeutique :

- un certificat médical de reprise d'activité à temps partiel thérapeutique consécutive à l'arrêt de travail.

En plus, pour les dossiers en Perte de Revenu :

I) Pour les Assurés assujettis au régime général de la Sécurité sociale :

- l'attestation de salaires ou de traitements complétée par l'employeur,
- les documents relatifs aux accords d'entreprises et à la notice de prévoyance où figurent de la période de franchise ou de carence, le pourcentage et la définition du revenu maintenu et la durée de versement des prestations,
- le bulletin de salaire de décembre de l'année précédant celle de l'arrêt de travail actuel (si l'assuré ne travaille pas à cette période, le bulletin de salaire du mois précédant l'arrêt de travail) ou pour les personnes percevant des allocations versées par Pôle emploi, l'attestation que le dernier employeur a remplie afin que le salarié assuré puisse faire valoir ses droits aux allocations versées par Pôle emploi et les avis de versement de l'allocation d'Aide au Retour à l'Emploi (A.R.E.).

Nota : l'Assuré devra produire autant d'attestations de salaires, d'éventuels accords d'entreprise, d'éventuelles notices de prévoyance et de bulletins de salaires que d'employeurs.

II) Pour les fonctionnaires ou assimilés :

- l'attestation de salaires ou de traitements complétée par l'employeur,
- la notice de prévoyance de l'organisme de protection sociale complémentaire où figurent la période de franchise ou de carence, le pourcentage et la définition du revenu maintenu et la durée de versement des prestations,
- le bulletin de paie du mois de décembre de l'année précédant celle de l'arrêt de travail actuel (si l'assuré ne travaille pas à cette période, la feuille de paie du mois précédant l'arrêt de travail).

Le versement des prestations est subordonné à la production de ces justificatifs. En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité sociale ou d'organismes similaires n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque. Les pièces émanant de la CDAPH (Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées) ne permettent pas de justifier d'un arrêt de travail.

En cours de prise en charge d'un sinistre, à défaut de présentation des pièces justificatives, la prise en charge au titre de ce sinistre sera suspendue. Elle reprendra, pour ce sinistre, si toutes les conditions d'indemnisation sont réunies, à compter du premier jour de la période d'ITT mentionnée sur le justificatif présenté.

Nota : pour les Assurés ayant la qualité de caution telle que précisée au bulletin individuel de demande d'adhésion, outre les pièces relatives à leur état de santé, il convient de transmettre une copie des documents justifiant la mise en œuvre de leurs obligations de caution depuis plus de 6 mois à la date du sinistre.

ARTICLE 21 - CONTROLE MEDICAL

La production des justificatifs définis aux points 20.2, 20.3 et 20.4 est indispensable mais nullement suffisante pour obtenir le paiement des prestations.

L'Assureur peut réserver sa décision dans l'attente du rapport d'un contrôle médical passé par l'Assuré à la demande de l'Assureur auprès d'un médecin désigné par ce dernier et à ses frais, afin de vérifier que l'Assuré est bien en état de PTIA, IA, ITT IPT ou IPP tel que défini aux articles 18.2, 18.3 ou 18.4. L'Assuré peut se faire assister, à ses frais, du médecin de son choix lors de la visite médicale.

Au vu des conclusions du rapport du médecin désigné, l'Assureur accepte ou refuse la prise en charge.

En cas de refus, l'Assureur notifie sa décision à l'Assuré. En outre, l'Assureur se réserve le droit d'effectuer pendant toute la durée de l'IA, de l'ITT ou de l'IPT ou de l'IPP, des contrôles médicaux auprès d'un médecin désigné par lui et à ses frais. Les conclusions de ces contrôles, peuvent conduire à une cessation de prise en charge par l'Assureur.

Si après l'un de ces contrôles, la décision de l'Assureur est contestée par l'Assuré, une procédure de tierce expertise peut être demandée par l'Assuré selon les modalités prévues à l'article 22.

Si l'Assuré refuse de se soumettre aux contrôles médicaux ou s'il ne peut être joint par défaut de notification de changement d'adresse, la prise en charge est suspendue et reprendra le cas échéant à compter de la date du contrôle médical.

ARTICLE 22 - PROCEDURE DE TIERCE EXPERTISE

L'Assuré qui conteste la décision de l'Assureur suite à un contrôle médical, sauf si cette décision est la conséquence d'une fausse déclaration, peut demander l'ouverture d'une procédure de tierce expertise dans les douze mois suivant la date à laquelle la décision de l'Assureur lui sera notifiée. Cette demande doit être formulée par écrit.

Pour ce faire, l'Assuré doit retourner à l'Assureur le document « PROCEDURE DE TIERCE EXPERTISE EN CAS DE SINISTRE » dans les trois mois suivant son envoi par l'Assureur. Sur ce document l'Assuré indiquera les coordonnées du médecin qu'il désigne pour le représenter dans cette procédure et s'engage à prendre en charge les frais et honoraires de son médecin ainsi que la moitié des frais et honoraires du médecin tiers expert, et ce quelle que soit l'issue de la procédure.

A réception, l'Assureur invite son Médecin contrôleur à désigner plusieurs médecins tiers experts et soumet les noms et coordonnées de ces praticiens au médecin de l'Assuré, afin que ce dernier choisisse, parmi ces noms, le médecin tiers expert à qui sera confiée la mission de procéder à un nouvel examen. A défaut d'entente sur la désignation du médecin tiers, la procédure prend fin.

Les conclusions de cet expert s'imposent aux parties, sans préjudice des recours qui pourront être exercés par voies de droit.

En tout état de cause, les parties conservent le droit de saisir les tribunaux.

ARTICLE 23 - PRIMES

Les garanties sont consenties moyennant le paiement d'une prime calculée en pourcentage du capital initial du prêt ou du capital restant dû (ou cas particulier : en pourcentage du capital débloqué pour les crédits travaux), des options souscrites et proportionnellement à la quotité d'assurance retenue lors de l'adhésion à l'assurance.

Le taux de prime est indiqué dans l'offre de prêt. Un report d'échéances est possible dans la limite de 12 échéances maximum sur toute la durée du prêt, sans entraîner de modification du montant de la prime. La prime reste due pendant la période de report et jusqu'au remboursement complet du capital emprunté.

En cas de résiliation des options, conformément à l'article 12, la prime est recalculée sur la base du capital restant dû à la date de résiliation et du taux défini à l'adhésion du Contrat ou à la date d'acceptation des conditions particulières par l'Assuré suite à décision de l'Assureur.

En cours de prise en charge, l'Assuré qui bénéficie de prestations d'ITT, d'IA, d'IPT ou d'IPP fait l'avance des primes qui lui sont remboursées par l'Assureur avec les échéances de prêt.

En cas de remboursement anticipé partiel.

Pour une tarification sur capital initial, la nouvelle assiette de prime est égale au capital initial garanti diminué du montant du capital remboursé par anticipation.

Pour une tarification sur capital restant dû, la nouvelle assiette de prime est égale au capital restant dû garanti diminué du montant du capital remboursé par anticipation.

En cas de renouvellement de la procédure d'adhésion consécutive à une modification des conditions d'origine d'un emprunt déjà couvert (voir article 9), le taux annuel de prime applicable est celui en vigueur à la date du réaménagement

(ce taux peut être inférieur au taux initial) ; et la prime est calculée sur le montant du nouveau capital assuré.

Le remboursement anticipé total ne donne lieu à aucun remboursement de prime. En cas d'adhésion en cours de vie du prêt d'un co-emprunteur ou d'une caution, l'assiette de prime est alors calculée sur le montant du capital restant dû au jour de la signature du bulletin individuel de demande d'adhésion.

ARTICLE 24 - CONDITIONS DE REGLEMENT DES PRIMES

La prime est exigible dès la prise d'effet des garanties et prélevée par le Prêteur en même temps que les échéances de prêt sur un compte désigné par l'Assuré.

Pour les prêts avec différé en capital et/ou en intérêts, la prime d'assurance est aussi due dès la date de conclusion de l'adhésion.

La prise en charge par l'Assureur au titre de l'ITT, de l'IA, de l'IPT ou de l'IPP ou la cessation d'une garantie :

- n'entraîne pas de modification du montant de la prime,
- et n'interrompt pas le règlement de la prime, à la charge de l'Assuré.

L'Assuré est tenu au paiement de l'intégralité de ses primes pendant toute la durée de l'adhésion. S'il ne règle pas ses primes ou si l'Assuré qui a exercé le droit de remboursement de son prélèvement n'a pas régularisé le paiement de sa prime ou fraction de prime, il peut être exclu du contrat après mise en demeure de payer par lettre recommandée, dix jours au plus tôt après la date à laquelle les sommes dues doivent être payées. À défaut de régularisation, l'exclusion intervient au terme d'un délai de 40 jours à compter de cet envoi conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du code des assurances.

Toutefois, le cas échéant, à compter de l'état de passif définitivement arrêté par la commission de surendettement ou le juge, le délai de 40 jours fixé ci-dessus est contractuellement porté à 120 jours.

ARTICLE 25 - RECLAMATION ET MEDIATION

Pour toute réclamation relative à l'admission de l'Assuré, ce dernier ou ses ayants droit peut(vent) s'adresser pendant la durée de validité de la décision, à CNP Assurances - Département relations clients emprunteurs - Service Souscriptions - Réclamation/Réexamen - TSA 57161 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15.

Pour toute réclamation relative à un sinistre, l'Assuré ou ses ayants droit peut(vent) s'adresser à CNP Assurances - Département Gestion Emprunteurs - Service réclamations - TSA 81566 - 75716 PARIS Cedex 15.

En cas de désaccord avec une décision de l'Assureur, et après avoir épuisé les voies de recours auprès de ce dernier, l'Assuré ou ses ayants droit pourront saisir le Médiateur de l'Assurance par courrier à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS Cedex 09 ou sur le site internet : www.mediation-assurance.org. L'avis du Médiateur ne s'impose pas aux parties en litige, qui conservent le droit de saisir les tribunaux.

Attention : le Médiateur n'est pas habilité à se prononcer sur les conditions d'admission dans l'assurance. La saisine par le Médiateur n'interrompt pas le délai de prescription défini à l'article 26.

ARTICLE 26 - DELAI DE PRESCRIPTION

Conformément à l'article L.114-1 du code des assurances, toutes actions dérivant du contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

- En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;
- En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

En vertu de l'article L.114-2 du code des assurances, la prescription peut être interrompue par la citation en justice, le commandement, la saisie, l'acte du débiteur par lequel celui-ci reconnaît le droit de celui contre lequel il prescrivait, la désignation d'experts à la suite d'un sinistre ou l'envoi d'une lettre recommandée ou d'un envoi recommandé électronique, avec avis de réception, adressée par l'Assureur à l'Assuré, en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'Assuré à l'Assureur en ce qui concerne le règlement des prestations.

ARTICLE 27 - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément au Règlement n°2016/679 relatif à la protection des personnes physiques, à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« RGPD ») et conformément à la Loi « Informatique et Libertés » modifiée, le traitement des données à caractère personnel de l'Assuré est

nécessaire pour la gestion de son contrat d'assurance par CNP Assurances ou par l'organisme prêteur ou son mandataire.

Les traitements mis en œuvre ont pour finalité : la passation, la gestion et l'exécution des contrats d'assurance ; l'élaboration des statistiques et études actuarielles ; l'exercice des recours et la gestion des réclamations et contentieux ; l'exécution des dispositions légales, réglementaires et administratives en vigueur notamment la lutte anti-blanchiment, contre le financement du terrorisme et contre la fraude ; les opérations relatives à la gestion des clients ; l'amélioration du service au client permettant de proposer des produits ou services réduisant la sinistralité, d'offrir un contrat ou une prestation complémentaire ; la gestion des avis des personnes sur les produits et services.

Les destinataires de ces données à caractère personnel, sont, dans le strict cadre des finalités énoncées ci-dessus : les personnels dûment habilités de CNP Assurances ou de l'organisme prêteur ou son mandataire, de leurs prestataires, partenaires, sous-traitants, réassureurs respectifs et, s'il y a lieu, les organismes sociaux des personnes impliquées, les intermédiaires d'assurance, ainsi que les personnes intéressées au contrat. Ces éventuels transferts des données à caractère personnel sont formalisés dans un cadre contractuel entre les parties concernées.

Les données à caractère personnel de l'Assuré pourront éventuellement faire l'objet de transfert vers des destinataires établis dans des pays situés hors de l'Union Européenne. Ces transferts ne pourront concerner que des pays reconnus par la Commission Européenne comme disposant d'un niveau de protection adéquat des données à caractère personnel, ou des destinataires présentant des garanties appropriées.

Dans le cadre de la gestion du contrat d'assurance, CNP Assurances est amenée à collecter des données de santé concernant l'Assuré au moyen d'un questionnaire de santé. Ses données de santé sont collectées aux fins d'appréciation du risque et des conditions tarifaires qui lui sont applicables ou de mise en œuvre des garanties demandées. Elles pourront être communiquées exclusivement pour cette finalité aux réassureurs qui s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des données qui leur sont transmises compte tenu de leur sensibilité.

Ces données à caractère personnel seront conservées durant toute la vie de la relation contractuelle, jusqu'à expiration à la fois des délais de prescription légaux et des délais prévus par les différentes obligations de conservation imposées par la réglementation (pour plus d'informations vous pouvez consulter notre site Internet « cnp.fr », rubrique sur le « RGPD »).

L'Assuré dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement de ses données personnelles. Lorsqu'un consentement est nécessaire au traitement, il dispose du droit de le retirer. Sous certaines conditions réglementaires, il dispose du droit de demander la limitation du traitement ou de s'y opposer.

Il peut également demander la portabilité des données qu'il a transmises lorsqu'elles étaient nécessaires au contrat ou lorsque son consentement était requis.

L'Assuré peut exercer ces différents droits (i) en se rendant sur notre site Internet « cnp.fr », rubrique sur le RGPD, ou (ii) en contactant directement le service DPO par

courrier (CNP Assurances - Délégué à la Protection des Données, 4 Place Raoul Dautry, 75716 Paris Cedex 15) ou par courriel (dpo@cnp.fr).

Il dispose également du droit de prévoir des directives relatives au sort de ses données à caractère personnel après son décès.

En cas de désaccord persistant concernant vos données, l'Assuré a le droit de saisir la CNIL à l'adresse suivante : Commission Nationale Informatique et Libertés, 3 place de Fontenoy 75007 Paris, <https://www.cnil.fr/fr/vous-souhaitez-contacter-la-cnil>, 01 53 73 22 22.

ARTICLE 28 – AUTORITE CHARGÉE DU CONTRÔLE DES ENTREPRISES D'ASSURANCE

L'Autorité chargée du contrôle de l'Assureur est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4, place de Budapest CS 92459 – 75436 Paris cedex 09.

ARTICLE 29 – LOI APPLICABLE – LANGUE UTILISÉE

Les relations précontractuelles et contractuelles entre l'Assureur et l'Assuré sont régies par le droit français. L'Assureur et le Prêteur s'engagent à utiliser la langue française pendant toute la durée de l'adhésion.

ARTICLE 30 – TERRITORIALITÉ

Pour tous les voyages et séjours dans des lieux autres que les pays de l'Union Européenne, les DROM-COM, les pays limitrophes de la France métropolitaine :

- le risque de décès est couvert sous réserve que les pièces demandées à l'article « DECES » soient fournies par la représentation française (consulat ou ambassade) du pays concerné,
- les risques de PTIA, Invalidité AERAS, ITT et IPT sont également couverts sous réserve que la preuve soit fournie au moyen de documents établis par l'autorité médicale locale et visés par le médecin attaché à la représentation française (consulat ou ambassade) du pays concerné et sous réserve de la possibilité de contrôle par l'Assureur dans les conditions prévues à l'article « CONTRÔLE MEDICAL ».

A défaut, les garanties seraient maintenues mais le droit aux prestations serait suspendu jusqu'au retour en France métropolitaine, dans les DROM-COM, dans un pays de l'Union Européenne, ou un pays limitrophe de la France métropolitaine.

ARTICLE 31 – BLOCTEL

En application de l'article L.223-2 du code de la consommation, l'assuré a le droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique, ce qui lui permet de ne pas être démarché par des professionnels avec lesquels il n'a pas de contrats en cours (modalités sur le site www.bloctel.gouv.fr).

CNP Assurances - Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris - Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15 - Tél : 01 42 18 88 88 - www.cnp.fr - Entreprise régie par le code des assurances

BPCE Vie - Société anonyme au capital de 161 469 776 euros - 349 004 341 RCS Paris - Siège social : 30 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris France - Entreprise régie par le code des assurances - Filiale de Natixis Assurances

BPCE - Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 173 613 700 euros - Siège social : 50, avenue Pierre Mendès France - 75201 Paris Cedex 13 - RCS Paris N° 493 455 042 - Immatriculée sous le numéro ORIAS 08045100

La Convention AERAS (S'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé)

La convention AERAS, signée entre les professionnels de la banque et de l'assurance, des associations de malades et de consommateurs et les Pouvoirs Publics, a pris effet en Janvier 2007, pour faciliter l'accès au crédit des personnes présentant un risque aggravé de santé. Cette convention a été révisée en 2011, 2015 et enfin en juillet 2019, pour apporter de nouvelles avancées par rapport à l'engagement initial.

1 - Qui est concerné et qu'est-ce qu'un risque aggravé de santé ?

Lorsque vous souhaitez emprunter, vous avez dans la plupart des cas à souscrire une assurance emprunteur pour protéger la banque et vous-même (voire vos héritiers) contre les risques de décès et d'invalidité. Les engagements pris dans la convention AERAS vous concernent si vous présentez pour l'assurance un risque aggravé de santé. Cela signifie que votre état de santé ou votre handicap ne vous permet pas d'obtenir une couverture d'assurance aux conditions standards, quelle qu'en soit la raison.

2 - Où puis-je m'informer sur les dispositions de la convention AERAS ?

Vous trouverez une information complète sur la Convention AERAS sur le site internet www.lesclesdelabanque.com ou sur le site officiel www.aeras-info.com. A partir de ce site, vous pouvez télécharger gratuitement le texte intégral de la convention AERAS.

Vous pouvez également obtenir des informations sur le site de votre Banque Populaire www.banquepopulaire.fr ou contacter votre agence qui vous communiquera les coordonnées du référent AERAS de votre Banque Populaire.

3 - Comment est respectée la confidentialité des informations concernant ma santé ?

La convention AERAS rappelle l'obligation de confidentialité des informations personnelles concernant votre santé. Vous êtes censé répondre seul au questionnaire de santé, qu'il s'agisse d'un formulaire papier ou informatique sécurisé. Par souci de confidentialité, votre conseiller Banque Populaire ne vous assistera qu'à votre demande. Le questionnaire de santé que vous avez à remplir comporte des questions précises sur des événements relatifs à votre état de santé et en aucun cas ne fait référence aux aspects intimes de votre vie privée. Vous pouvez insérer votre questionnaire, une fois rempli, dans une enveloppe cachetée et seul le service médical de l'assureur en prendra connaissance. S'il a besoin d'informations complémentaires, il prendra contact avec vous pour vous demander des examens médicaux spécifiques.

4- Comment la convention AERAS s'applique-t-elle aux prêts immobiliers et aux prêts professionnels ?

Si votre état de santé ne vous permet pas d'être assuré par le contrat de base, votre dossier sera automatiquement examiné à un 2ème niveau par un service médical spécialisé. Vous n'avez rien à faire.

Si, à l'issue de cet examen, une proposition d'assurance ne peut toujours pas vous être établie, votre dossier sera examiné, automatiquement et sans intervention de votre part, par un 3ème niveau national, constitué d'experts médicaux de l'assurance. Cet ultime examen ne concerne que les prêts immobiliers et les prêts professionnels répondant aux conditions suivantes

- montant maximum : 320 000 € (les crédits relais étant exclus de ce plafond lorsqu'il s'agit de l'acquisition de la résidence principale)
- votre âge en fin de prêt n'excède pas 70 ans.

A défaut d'accord de l'assurance au 3ème niveau : voir question 9

5 - Que se passe-t-il si, en raison de mon état de santé et de mes revenus, le coût de l'assurance est trop élevé ?

La convention AERAS a prévu la prise en charge d'une partie des surcharges éventuelles pour les personnes aux revenus modestes, dans le cadre de l'achat d'une résidence principale ou d'un prêt professionnel.

Vous pouvez bénéficier de ce dispositif si votre revenu ne dépasse pas un plafond fixé en fonction du nombre de parts de votre foyer fiscal et du Plafond Annuel de la Sécurité Sociale (PASS) :

- revenu \leq 1 fois le PASS si votre nombre de parts est de 1 ;
- revenu \leq 1,25 fois le PASS, si votre nombre de parts est de 1,5 à 2,5 ;
- revenu \leq 1,5 fois si votre nombre de parts est 3 ou plus.

Si vous entrez dans une des catégories ci-dessus, votre prime d'assurance ne représentera pas plus de 1,4 point dans le taux effectif global de votre emprunt.

Si vous êtes éligibles à ce dispositif, si vous avez moins de 35 ans et si vous bénéficiez d'un Prêt à Taux Zéro, les surcharges d'assurance de ce prêt seront intégralement prises en charge par les professionnels.

6 – Que prévoit la convention AERAS pour le risque d'invalidité ?

Dans votre intérêt, comme dans celui de la banque, il est préférable que le risque d'invalidité soit couvert par les garanties adaptées pour les prêts immobiliers et professionnels. En effet, au cours du remboursement du crédit, votre état de santé peut se dégrader. Cette situation peut entraîner éventuellement un déséquilibre de vos revenus et donc de votre budget.

Les assureurs étudient systématiquement les demandes d'assurance invalidité dès lors qu'elle est souscrite. Ils vous proposeront :

- si la couverture du risque invalidité n'est pas possible, au minimum la couverture du risque de perte totale et irréversible d'autonomie,

- si elle est possible, une garantie invalidité :

 - o aux conditions standard avec le cas échéant, exclusion(s) et/ou surprime ;

 - o spécifique telle que prévue par la Convention AERAS. Lorsqu'elle est proposée, cette garantie ne comporte aucune exclusion concernant la pathologie déclarée par l'assuré.

A défaut, les assureurs vous proposeront au minimum la couverture du risque de perte totale et irréversible d'autonomie.

7 - Suis-je obligé d'accepter le contrat d'assurance groupe proposé par ma Banque Populaire ?

Si le contrat d'assurance groupe de votre Banque Populaire ne vous apporte pas une réponse satisfaisante, vous pouvez en proposer un autre. Les banques se sont engagées à accepter un contrat individuel d'assurance décès et invalidité que vous pourriez souscrire directement auprès d'un assureur, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat groupe. Les conditions d'emprunt du crédit seront les mêmes quelle que soit la solution d'assurance retenue.

8 - Quel est le délai de traitement des demandes de prêt avec la convention AERAS ?

Les professionnels de l'assurance et de la banque se sont engagés à donner une réponse à votre demande de prêt immobilier dans un délai global de 5 semaines pour un dossier complet, dont 3 semaines maximum pour la réponse de l'assureur et 2 semaines maximum pour celle de la banque après connaissance de votre acceptation de la proposition d'assurance.

Les professionnels de la banque s'engagent, dans la convention AERAS, à vous informer par écrit de tout refus du prêt qui aurait pour seule origine un problème d'assurance. Si l'assurance vous est refusée, vous pouvez, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un médecin de votre choix, prendre contact avec le médecin de l'assureur, pour obtenir des précisions sur les raisons médicales du refus.

Bon à savoir

Vous pouvez anticiper la question de l'assurance, notamment si vous pensez présenter un risque aggravé de santé. Ainsi, avant même d'avoir signé une promesse de vente ou sans attendre que votre demande de prêt soit complétée vous pouvez déposer une demande de couverture, auprès de votre banque ou d'une entreprise d'assurance. Cette anticipation vous permettra d'avoir une décision d'assurance avant que votre projet immobilier soit bouclé. Dans ces conditions, si vous obtenez un accord d'assurance pour garantir un crédit immobilier, cet accord est valable 4 mois, et il reste acquis même si, pendant ces 4 mois, le logement à financer par le crédit change

9 - Que faire si l'accord de l'assurance ne peut être obtenu ?

Sans assurance emprunteur pour garantir votre prêt (ou si ses garanties paraissent insuffisantes pour le succès de votre opération), la Banque Populaire va chercher d'autres moyens pour vous permettre de réaliser votre projet. Elle essaiera avec vous de trouver, à la place de l'assurance, une garantie alternative ou complémentaire.

Il peut s'agir par exemple d'une garantie personnelle, comme la caution d'une personne solvable, d'une garantie réelle comme le nantissement d'un capital placé, de la délégation d'un contrat d'assurance-vie ou de prévoyance individuelle, ou encore d'une hypothèque sur un bien immobilier autre que le bien à financer.

Dans tous les cas, c'est la Banque Populaire qui appréciera la valeur de cette garantie alternative. Une fiche d'information a été créée sur les garanties alternatives, vous pouvez la demander auprès de votre Banque Populaire.

10 - Que faire en cas de litige ?

Si vous pensez que les mécanismes de la convention AERAS n'ont pas correctement fonctionné, vous pouvez dans un premier temps vous adresser à votre agence ou au service relation clientèle de votre Banque Populaire. Si le litige persiste, vous pouvez faire appel à une commission de médiation.

Elle est chargée de traiter les réclamations individuelles qui lui sont transmises ; elle s'assure que le dispositif conventionnel est respecté, elle facilite la recherche d'un règlement amiable du différend et favorise le dialogue si besoin, entre votre médecin et le médecin conseil de l'assureur.

Pour déposer un recours auprès de la commission de médiation, vous devez écrire à l'adresse suivante en joignant les copies de tous les documents utiles :

Commission de médiation AERAS

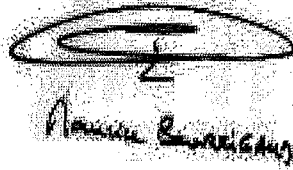
4, place de Budapest

CS 92459

75436 PARIS cedex 09

BPCE – RBP – novembre 2020

Offre émise par BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST
A ANGERS, le 27/10/2021



ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR L'EMPRUNTEUR : SCI CLISSON IMMO

L'Emprunteur déclare avoir indiqué au Prêteur suite à sa demande que le Crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits.

L'Emprunteur ne peut accepter l'offre et de ce fait la retourner par voie postale qu'à partir du onzième jour suivant sa date de réception, le cachet de la poste faisant foi.

Il reconnaît rester en possession d'un exemplaire de la présente offre, contenant un tableau d'amortissement exemplatif du Crédit ainsi que de la notice d'assurance s'il y a lieu.

Les données à caractère personnel concernant l'Emprunteur/la Caution ainsi recueillies sont obligatoires. Le traitement de ces données personnelles par la Banque ainsi que l'exercice des droits d'accès, de rectification et d'opposition par l'Emprunteur/la Caution sont précisés à l'article « Loi Informatique et Libertés » des conditions générales de la présente offre.

Mention manuscrite à apposer par

M JULIEN CLISSON, MME NATHALIE CLISSON né(e) BARREAU gérant(s) de la SCI :

"J'atteste avoir reçu la présente offre par voie postale en date du .../.../... et l'accepte"

J'atteste avoir reçu la présente offre par voie postale en date du 28/10/2021 et l'accepte.

A *luçon*, le 08.11.21

Signature de l'Emprunteur



J'atteste avoir reçu la présente offre par voie postale en date du 28/10/2021 et l'accepte.