

100751502

LT/GD/

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

A ANGLES (Vendée), au bureau annexe, 26 Bis Rue Nationale,

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

Avec la participation de Maître François-Xavier LAGUERIE, Notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM (Vendée), 5 Rue Paul Berjonneau, assistant le VENDEUR.

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

1-/ Monsieur Michel Emile Lucien Charles **CLEMENCEAU**, Retraité, demeurant à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) 5 Rue Jean de la Fontaine.

Né à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 2 août 1928.

Veuf de Madame Jeanine Annette Victorine Emilie **LOUBE** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à concurrence de 230/238èmes en usufruit et à concurrence de 8/238èmes en pleine propriété.

2-/ Madame Catherine Marie-Luce Géraldine **CLEMENCEAU**, Retraitée, épouse de Monsieur Jean Edmond **DUCREY**, demeurant à SALLANCHES (74700) 1000 Route de Megève.

Née à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 24 avril 1955.

Mariée à la mairie de L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 27 septembre 1980 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à concurrence de 230/238èmes en nue-propriété.

ACQUEREUR

La Société dénommée **CLISSON IMMO**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (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.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Michel CLEMENCEAU, veuf de Madame Jeanine Annette Victorine Emilie LOUBE, à ce non présent à l'acte mais représenté par Madame Géraldine DORNAT, Clerc de notaire, domiciliée professionnellement en l'Etude du Notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à L'AIGUILLON SUR MER, du 29 octobre 2020, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

- Madame Catherine CLEMENCEAU, épouse de Monsieur Jean Edmond DUCREY, à ce non présente à l'acte mais représentée par Madame Géraldine DORNAT, Clerc de notaire, domiciliée professionnellement en l'Etude du Notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SALLANCHES, du 29 octobre 2020, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

- La Société dénommée CLISSON IMMO est représentée à l'acte par Madame Michèle DERVIN, Secrétaire, domiciliée professionnellement en l'Etude du Notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par tant par Monsieur Julien CLISSON et Madame Nathalie BARREAU, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE GEMME LA PLAINE (85400), 20 Rue du Marais, que par les représentants de la société dénommée CLISSON HOLDING aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINTE GEMME LA PLAINE, du 30 octobre 2020, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Monsieur Julien CLISSON, Madame Nathalie BARREAU et la société dénommée CLISSON HOLDING, Société à responsabilité limitée au capital de 950.000,00 €, dont le siège est à SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (85400), 20 Rue du Marais, identifiée au SIREN sous le numéro 829198753 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON (représentée par Monsieur Julien CLISSON et Madame Nathalie BARREAU seuls associés) ayant eux-mêmes agi en qualité de seuls associés de la société dénommée CLISSON IMMO et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 20 des statuts de ladite société.

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 Michel CLEMENCEAU

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

Concernant Madame Catherine DUCREY

- Copie intégrale 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.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire concernant Monsieur et Madame Julien CLISSON/Nathalie BARREAU

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

L'ensemble de ces pièces est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LA FAUTE-SUR-MER (VENDÉE) 85460 31 Boulevard de la Forêt,

Une maison d'habitation comprenant : une pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée de meubles bas et un évier, dégagement, trois chambres avec placard, un wc, une salle d'eau, une arrière cuisine avec cave enterrée.

Un garage non attenant.

Terrain clos.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|------|----------------|------------------|
| AI | 1670 | BD DE LA FORET | 00 ha 04 a 96 ca |

PLAN

L'assiette foncière du **BIEN** sus-désigné figure sous teinte jaune à l'extrait du plan cadastral qui est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

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

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers sauf ce qui est dit ci-dessus.

USAGE DU BIEN

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Luc VEILLON, Notaire à SAINTE HERMINE (Vendée) le 11 juillet 2014 publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE, le 11 août 2014 volume 2014P, numéro 6757.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 1er décembre 2014 et publiée au service de la publicité foncière le 5 décembre 2014 volume 2014P numéro 9999.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (245.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Michel CLEMENCEAU

Le **BIEN** est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** à concurrence de 230/238èmes en usufruit et 8/238èmes en pleine propriété par suite de acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Luc VEILLON, Notaire à SAINTE HERMINE (Vendée) le 11 juillet 2014 ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus portées au paragraphe « Effet relatif ». Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de deux cent trente-huit mille euros (238.000,00 eur) s'appliquant aux biens mobiliers à concurrence de deux mille cinq cents euros (2.500,00 eur) et aux biens immobiliers à concurrence de deux cent trente-cinq mille cinq cents euros (235.500,00 eur).

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

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

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : Prix de vente inférieur au prix d'acquisition augmenté du forfait des frais et du forfait travaux.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Madame Catherine DUCREY

Le **BIEN** est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** à concurrence de 230/238èmes en nue-propriété par suite de acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Luc VEILLON, Notaire à SAINTE HERMINE (Vendée) le 11 juillet 2014 ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus portées au paragraphe « Effet relatif ». Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de deux cent trente-huit mille euros (238.000,00 eur) s'appliquant aux biens mobiliers à concurrence de deux mille cinq cents euros (2.500,00 eur) et aux biens immobiliers à concurrence de deux cent trente-cinq mille cinq cents euros (235.500,00 eur).

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

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

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : Prix de vente inférieur au prix d'acquisition augmenté du forfait des frais et du forfait travaux.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

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

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Michel CLEMENCEAU dépend actuellement du centre des finances publiques de LUCON - 20 RUE DES BLES D OR CS 90120 - 85407 LUCON CEDEX.

Madame Catherine DUCREY dépend actuellement du centre des finances publiques de SALLANCHES - 1259 ROUTE DU ROSAY CS 70136 - 74706 SALLANCHES CEDEX.

OBLIGATION DECLARATIVE

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

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

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

L'assiette des droits est de DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (245.000,00 EUR).

DROITS

| | | | | <u>Mt à payer</u> |
|-------------------------|----------|---|--|-------------------|
| <i>Taxe</i> | | | | |
| <i>départementale</i> | x 4,50 % | = | | 11 025,00 |
| 245 000,00 | | | | |
| <i>Taxe communale</i> | | | | |
| 245 000,00 | x 1,20 % | = | | 2 940,00 |
| <i>Frais d'assiette</i> | | | | |
| 11 025,00 | x 2,37 % | = | | 261,00 |
| TOTAL | | | | 14 226,00 |

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 | 245.000,00 | 0,10% | 245,00 |

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont

inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

Etant ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé a été signé électroniquement entre les parties les 31 juillet et 1^{er} août 2020.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

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

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'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 qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 15 octobre 2020 et certifié à la date du 14 octobre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

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.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de

la loi et de l'urbanisme, des anciens titres de propriété, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après.

Il résulte de l'acte reçu par Maître Jean-Luc VEILLON, Notaire à SAINTE HERMINE (Vendée), le 11 juillet 2014 contenant vente par les consorts TEILLET aux consorts CLEMENCEAU ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

Il résulte d'un acte reçu par Me LANNES, Notaire associé à SAINT MICHEL EN L'HERM le 25 septembre 2010 contenant vente par les Cts CHABIRAND à M. RABIER ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"A cet égard, il est précisé qu'il n'existera aucune servitude entre le BIEN vendu et celui attenant restant appartenir au VENDEUR, cadastré sous les numéros 1667 et 1668 de la section AI.

En conséquence, le bien vendu ne bénéficiera d'aucun droit de passage ou autre servitude sur l'immeuble attenant restant appartenir au VENDEUR et vice-versa.

Cette précision est apportée afin que ne soit créée entre le BIEN vendu et celui restant appartenir au VENDEUR aucune servitude par destination du père de famille.

Il est toutefois précisé que si une canalisation ou réseau souterrain en provenance du BIEN vendu passait sur celui restant appartenir au VENDEUR ou se raccordait à celui-ci, cet état de fait générerait de plein droit au profit dudit BIEN "vendu une servitude réelle et perpétuelle".

... »

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**.

ETAT DES MEUBLES

L'**ACQUEREUR** prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

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.

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.

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Agence nationale de l'habitat

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Il résulte d'un certificat d'urbanisme d'information demeuré ci-joint et annexé aux présentes, délivré le 16 septembre 2020 sous le numéro CU 085 307 20 F0070 par l'autorité administrative compétente ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

VU l'arrêté préfectoral N° 17-DDTM85-231 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la commune de La Faute sur Mer approuvé en date du 28/04/2017 ;

VU la Loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986 codifiée aux articles L 121-1 et R 121-4 et suivants du code de l'urbanisme.

...

Article 2 : Le terrain est situé dans :

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

Zonage : **Ua**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :

Secteur comportant des orientations d'aménagement – Centre historique

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

Article 3 : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 21 décembre 2015 et par délégation en date du 23 mai 2020 au bénéfice de la commune.

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 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 ».

... »

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.

Certificat communal

Il résulte d'un certificat communal demeuré ci-joint et annexé aux présentes et délivré par l'autorité compétente à la date du 16 septembre 2020 ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

« ...

J'ai l'honneur de vous informer que l'immeuble cadastré section **AI numéro**

1670 :

- Est situé :

- **au N°31 Boulevard de la Forêt,**
- L'immeuble n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'hygiène et d'insalubrité,
- L'immeuble n'a pas fait l'objet d'arrêté de péril.
- ... »

Arrêté d'alignement

Il résulte d'un arrêté demeuré ci-joint et annexé aux présentes et délivré par l'autorité compétente à la date du 16 septembre 2020 ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

« ...

ARRETE**ARTICLE 1 - Alignement**

L'alignement de la vois sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini, par la clôture (lisses et plots maçonnés/pierre) de ladite propriété.

... »

Note de renseignements généraux

Il résulte d'une note de renseignements généraux de la mairie de LA FAUTE SUR MER en date du 29 octobre 2020 qui est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes, ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

| | | |
|---|-----|-----|
| Zone de droit de préemption urbain non renforcé | OUI | |
| Zone de droit de préemption urbain renforcé | | NON |
| Autre droit de préemption | | NON |
| ... | | |
| Zone de droit de préemption d'espace naturel sensible | | NON |
| Zone d'aménagement différé | | NON |
| Zone d'aménagement concerté | | NON |
| Zone d'environnement protégé | | NON |
| Secteur sauvegardé | | NON |
| Zone de carrières souterraines à ciel ouvert | | NON |
| Site inscrit ou site classé ? | | NON |
| ... | | |
| Zone d'architecture imposée | | NON |
| Périmètre de rénovation urbaine | | NON |
| Périmètre de restauration immobilière | | NON |
| Périmètre de résorption de l'habitat insalubre | | NON |
| Arrêtés de péril, insalubrité ou inhabitabilité ? | | NON |
| ... | | |
| Injonction de travaux | | NON |
| ... | | |
| Servitude d'alignement ou réserve publique | | NON |
| ... | | |
| Emplacement réservé | | NON |
| ... | | |
| L'immeuble dépend t-il d'un lotissement ? | | NON |
| ... » | | |

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

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

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 dudit immeuble.

Par mention en date du 29 septembre 2020 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

EXISTENCE DE TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

Il déclare que les travaux ci-après indiqués ont été effectués par les précédents propriétaires :

Remplacement de la couverture

Lesdits travaux ont été effectués en 2012 par la SAS VALOT Yann – ZA La Delphine, Impasse des Chaux, 85580 SAINT MICHEL EN L'HERM.

Une copie de la facture ainsi que celle de l'attestation d'assurance décennale sont demeurrées ci-jointes et annexées aux présentes.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucune assurance dommages-ouvrage n'a été souscrite à cette occasion.

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

Article 1792

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

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

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

Article 1792-3

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

Article 1792-4-1

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

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes des dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées :

"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement. "

Il est précisé que pour être "régulièrement édifié" le bâtiment détruit ou démoli doit avoir été édifié conformément au permis de construire devenu définitif délivré à cette fin.

L'**ACQUEREUR** est averti que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux et que ce permis peut être refusé soit aux termes d'une disposition expresse d'un plan local d'urbanisme, soit en vertu de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, soit dans la mesure où les occupants seraient exposés au risque certain et prévisible à l'origine de la destruction du bâtiment où, dans ce dernier cas, assorti de prescriptions.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Règles générales

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

« ...

I.-En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier 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, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

9° Dans les zones prévues à l'article L. 133-8, l'information sur la présence d'un risque de mérule.

10° Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, un document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 10° n'est requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation.

Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

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

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

... »

Plomb

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

Amiante

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

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

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** présentement vendu a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

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

Un rapport a été établi par ADN85 – 39 Rue Georges Clémenceau, 85400 LUCON – le 23 juillet 2020 et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Il en résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

« ...

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport – il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

...

| <i>Locaux et ouvrages non visités, justifications</i> | | |
|---|---------------------------|-----------------------|
| <i>Locaux (1)</i> | <i>Justifications (2)</i> | <i>Préconisations</i> |
| <i>Vide sanitaire</i> | <i>Absence d'accès</i> | |

... »

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

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

Il est ici précisé que ce rapport a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

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

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

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

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

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti qu'il devra transmettre ce rapport à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance du rapport sus-énoncé par la remise qui lui en a été faite d'une copie dès avant ce jour et être informé de la réglementation en vigueur.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Le rédacteur des présentes rappelle que depuis le 1er janvier 2003, les contrôleurs et techniciens de la construction qui effectuent des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent avoir obtenu une attestation de compétence.

Le coût de ce rapport sera supporté par le **VENDEUR** qui s'y oblige expressément.

Termites

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le **VENDEUR** d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'**ACQUEREUR** un rapport sur l'état parasitaire de moins de six mois devant être annexé à l'acte de vente.

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

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par ADN85 – 39 Rue Georges Clémenceau, 85400 LUCON – le 23 juillet 2020 et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Il en résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

« ...

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

| <i>Local</i> | <i>Justification</i> |
|---|------------------------|
| <i>Combles 2 (Au dessus du cellier)</i> | <i>Absence d'accès</i> |

Constatations diverses

Cave et Combles : Présence de traces de vrillettes en activités le jour de la visite dans divers éléments bois (Escalier et charpente)

...

Synthèse

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise
... »

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

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

Il est ici précisé que cet état a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance de l'état sus-énoncé par la remise qui lui en a été faite d'une copie dès avant ce jour.

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

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

Mérules

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

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

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

Contrôle de l'installation de gaz

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

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un état de celle-ci par ADN85 – 39 Rue Georges Clémenceau, 85400 LUCON – répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 juillet 2020 – lequel est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Il en résulte de cet état ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

... »

Il est ici précisé que cet état a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance de l'état sus-visé par la remise qui lui en a été faite d'une copie dès avant ce jour.

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

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

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

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par ADN85 – 39 Rue Georges Clémenceau, 85400 LUCON – répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 juillet 2020, lequel est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Il en résulte ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

...

☒ 2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation/Prise de terre et installation de mise à la terre.

☒ 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☒ 4 - La Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.

☒ 5 - Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs

☒ 6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

...

Anomalies

...

☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

... »

Il est ici précisé que cet état a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance de l'état sus-visé par la remise qui lui en a été faite d'une copie dès avant ce jour.

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

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

Diagnostic de performance énergétique

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

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

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

Un diagnostic 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 SARL APTIMMO – 37 Rue Edouard Branly, 85500 LES HERBIERS – le 23 avril 2014 et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 417 kWh/m².an (F sur une échelle de A à G)
- Emissions de gaz à effet de serre : 24 kg éqCO₂/m².an (D sur une échelle de A à G)
- Numéro d'enregistrement ADEME : 1485V1002105L

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

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de ce diagnostic ; une copie lui ayant été remise dès avant ce jour.

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

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

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

Radon

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

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

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

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

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,

- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

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

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

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

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

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

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

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 1.

Une copie de cette cartographie et de la définition des trois catégories est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

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

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

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

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

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

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

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** 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 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).

Le raccordement à l'installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par ADN85 – 39 Rue Georges Clémenceau, 85400 LUCON – le 28 juillet 2020 et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Il en résulte ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« ...

Observation/Précisions :

Regard au réseau collectif : Non conforme : Absence de regard visible en partie privative au jour de la visite en ce qui concerne les eaux usées, bien que toutes les évacuations soient raccordées au réseau d'assainissement collectif (test par fluorescéine au niveau du regard de la rue, en partie publique)

Syphon dysconnecteur : Non visible ou absent.

Clapet anti retour : Non visible ou absent

Eaux pluviales : Non vérifiable

... »

Il est ici précisé que ce contrôle a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

Le particulier qui ne fait pas réaliser les travaux encourt des sanctions financières, prévues généralement dans le règlement de service de la collectivité, et éventuellement des sanctions pouvant aller jusqu'à deux ans d'emprisonnement et 75 000 euros d'amende en vertu de l'article L 216-6 du Code de l'environnement.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé des obligations tant juridiques que financières sur le respect de la réglementation en matière d'assainissement, qui pèseront sur lui en qualité de futur propriétaire, prend acte de ces informations et accepte de signer les présentes.

Le coût de ce contrôle sera supporté par le **VENDEUR** qui s'y oblige expressément.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions datant de moins de six mois et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

A cet état sont joints :

- La copie de l'arrêté préfectoral.
- Le dossier communal d'information contenant la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

La commune de LA FAUTE SUR MER est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé le 28 avril 2017.

Les risques pris en compte sont : Inondation terrestre, submersion marine et érosion.

Le BIEN est situé hors zone d'aléas.

La commune de LA FAUTE SUR MER n'est pas située dans le périmètre d'un autre plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

La commune de LA FAUTE SUR MER n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

La commune de LA FAUTE SUR MER n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

La commune de LA FAUTE SUR MER est située dans une zone de sismicité modérée.

Radon

Le **BIEN** n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

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

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

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Plan de prévention des risques littoraux

Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) est prescrit dans les zones soumises à un risque de submersion marine. Ce plan peut notamment concerner le recul du trait de côté ainsi que les avancées dunaires, et est consultable sur le site de la Préfecture de la Vendée.

Ce plan de prévention des risques littoraux a été approuvé par arrêté préfectoral n°17-DDTM85-231 en date du 28 avril 2017. L'arrêté préfectoral et les cartographies sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble n'est pas 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.

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).

Une copie de ces consultations est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** présentement vendu appartient aux consorts CLEMENCEAU par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, Monsieur Michel CLEMENCEAU pour les 8/238èmes en pleine propriété et 230/238èmes en usufruit et Madame Catherine DUCREY pour les 230/238èmes en nue-propriété à titre de remploi, de :

1-/ Madame Jacqueline Marie Gabrielle TEILLET, Retraitée, veuve de Monsieur René Fernand Joseph CHABIRAND, demeurant à LUCON (85400), 10 Rue de l'Ancienne Brasserie.

Née à SAINT HILAIRE DU BOIS (85410), le 2 novembre 1924.

2-/ Madame Claude Michèle Jacqueline CHABIRAND, Sans profession, épouse de Monsieur Joseph Jean Pierre Marie MARTIN, demeurant à STE HERMINE (85210), 103 Rue Georges Clémenceau.

Née à LA REORTHE (85210), le 26 juin 1947.

3-/ Madame Brigitte Jany CHABIRAND, Pharmacienne, épouse de Monsieur Philippe Marie Denis Lucien MARTIN, demeurant au CHATEAU D'OLONNE (85180), 21 Rue Albert Lebrun.

Née à LA REORTHE (85210), le 9 octobre 1951.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Luc VEILLON, Notaire à STE HERMINE (Vendée), le 11 juillet 2014.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de deux cent trente-huit mille euros (238.000,00 eur) s'appliquant :

- à concurrence de deux mille cinq cents euros (2.500,00 eur) aux biens mobiliers,

- à concurrence de deux cent trente-cinq mille cinq cents euros (235.500,00 eur) aux biens immobiliers.

Le prix a été payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, il a été fait toutes les déclarations d'usage.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 11 août 2014, volume 2014P, numéro 6757.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 1er décembre 2014 et publiée au service de la publicité foncière le 5 décembre 2014 volume 2014P numéro 9999.

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

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par NESTENN LUCON – SARL IMMO CONSEIL SUD VENDEE – 21 Rue Georges Clémenceau 85400 LUCON - titulaire d'un mandat régulier, ainsi déclaré.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

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

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

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

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

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

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 en son siège social sus-indiqué en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en l'Etude du Notaire participant sus-nommé.

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.

OBLIGATION DE VIGILANCE DU NOTAIRE

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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





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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

| | |
|---|--|
| <p>Mme DORNAT Géraldine agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à ANGLES le 06 novembre 2020</p> |  |
| <p>Mme DORNAT Géraldine représentant de Mme DUCREY Catherine a signé</p> <p>à ANGLES le 06 novembre 2020</p> |  |
| <p>Mme DERVIN Michèle agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à ANGLES le 06 novembre 2020</p> |  |
| <p>et le notaire Me TEFFAUD LAURENT a signé</p> <p>à ANGLES L'AN DEUX MILLE VINGT LE SIX NOVEMBRE</p> |  |

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Michel Emile Lucien Charles **CLEMENCEAU**, retraité, demeurant à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) 5 rue Jean de la Fontaine.
Né à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 2 août 1928.
Veuf de Madame Jeanine Annette Victorine Emilie **LOUBE** et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
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 ou employé de l'Office Notarial de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM (85580), 5 rue Paul Berjonneau,
Ou tout clerc ou employé de l'Office Notarial de LA TRANCHE-SUR-MER (85360), 106 boulevard des Vendéens,
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de **VENDRE**, à toutes personnes physiques ou morales que le mandataire jugera convenable,

LE BIEN dont la désignation suit :

Commune de LA FAUTE-SUR-MER (VENDÉE) 85460

31 Boulevard de la Forêt, Villa Les Embruns

Une maison à usage d'habitation comprenant : une pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée, un dégagement, trois chambres avec placard, une salle d'eau, un W.C. et une arrière cuisine avec cave enterrée.

Garage.

Terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|------|----------------|------------------|
| AI | 1670 | BD DE LA FORET | 00 ha 04 a 96 ca |

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

Usage du bien

Le constituant déclare que l'immeuble est actuellement à usage d'habitation.

Absence de meubles et objets mobiliers

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

MOYENNANT le prix de **DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (245.000,00 EUR)**, revenant au constituant à concurrence des 230/238èmes en usufruit et des 8/238èmes en toute propriété, soit à concurrence de 31.912,00 EUR, l'usufruit du constituant étant évalué à 10 %,

Ledit prix payable comptant le jour de la régularisation de l'acte authentique constatant la vente.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

M C

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.

Autoriser le notaire rédacteur de l'acte authentique régularisant la vente des biens objets des présentes à régler tout prorata de charges éventuellement dus entre vendeur et acquéreur.

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.

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

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

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

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

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

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

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

Déclarer qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée depuis moins de dix ans sur le bien vendu, et qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai, à l'exception de la réfection de la toiture réalisée au cours de l'année 2012 par l'entreprise SAS VALOT, ayant son siège à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM (85580), travaux pour lesquels il n'a souscrit aucune assurance de responsabilité civile décennale ni aucune assurance dommage-ouvrage ; étant précisé que le constituant n'a pas en sa possession l'attestation d'assurance de responsabilité civile décennale de l'entreprise susnommée..

Déclarer que le bien a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans,

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclarer que le bien n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au droit pour le constituant à la perception d'une indemnité.

Déclarer :

- que la maison n'est pas équipée d'un détecteur de fumée,
- qu'il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur,
- que l'immeuble n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques,
- et ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

Impôt sur la plus-value

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

Déclarer que l'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Luc VEILLON, notaire à LUCON (85400), le 11 juillet 2014, moyennant le prix de deux cent trente-cinq mille cinq cents euros (235.500,00 eur).

M C

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 11 août 2014, volume 2014P numéro 6757.

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

Le constituant déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y aura pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Le constituant donne toutefois dès à présent pouvoir au notaire rédacteur de l'acte authentique constatant la vente à l'effet de signer toute déclaration de plus-value éventuelle et de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le constituant déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LUCON CEDEX - 20 rue des Blés d'or CS 90120 - 85407 LUCON CEDEX 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix, il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise expressément le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.


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.

ML

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

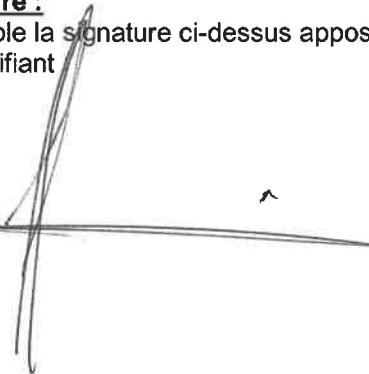
Fait à L'AIGUILLON-SUR-MER
Le 29 octobre 2020

Bon pour pouvoir


FAIRE PRECEDER VOTRE SIGNATURE DE LA MENTION "BON POUR
POUVOIR"

Certification de la signature :

Le soussigné certifie véritable la signature ci-dessus apposée
Identité et signature du certifiant



PROCURATION POUR VENDRE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Catherine Marie-Luce Géraldine **CLEMENCEAU**, enseignante,
épouse de Monsieur Jean Edmond **DUCREY**, demeurant à SALLANCHES (74700)
1000 route de Megève.

Née à L AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 24 avril 1955.

Mariée à la mairie de L AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 27 septembre 1980
sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant »

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

Tout clerc ou employé de l'Office Notarial de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM
(85580), 5 rue Paul Berjonneau.

Ou tout clerc ou employé de l'Office Notarial de LA TRANCHE-SUR-MER
(85360), 106 boulevard des Vendéens.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de **VENDRE**, à toutes
personnes physiques ou morales que le mandataire jugera convenable,

LE BIEN dont la désignation suit :

Commune de LA FAUTE-SUR-MER (VENDEE) 85460

31 Boulevard de la Forêt, Villa Les Embruns

Une maison à usage d'habitation comprenant : une pièce de vie avec
cheminée, une cuisine aménagée, un dégagement, trois chambres avec placard, une
salle d'eau, un W.C. et une arrière cuisine avec cave enterrée.

Garage.

Terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|------|----------------|------------------|
| AI | 1670 | BD DE LA FORET | 00 ha 04 a 96 ca |

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

Usage du bien

Le constituant déclare que l'immeuble est actuellement à usage d'habitation.

Absence de meubles et objets mobiliers

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

MOYENNANT le prix de **DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS**
(245.000,00 EUR), revenant au constituant à concurrence des 230/238èmes en nue-
propriété, soit à concurrence de 213.088,00 EUR,

Ledit prix payable comptant le jour de la régularisation de l'acte authentique
constatant la vente.

APPOSER ICI VOS INITIALES

C D

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

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.

Autoriser le notaire rédacteur de l'acte authentique régularisant la vente des biens objets des présentes à régler tout prorata de charges éventuellement dus entre vendeur et acquéreur.

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.

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

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

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

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

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

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

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

Déclarer qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée depuis moins de dix ans sur le bien vendu, et qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai, à l'exception de la réfection de la toiture réalisée au cours de l'année 2012 par l'entreprise SAS VALOT, ayant son siège à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM (85580), travaux pour lesquels il n'a souscrit aucune assurance de responsabilité civile décennale ni aucune assurance dommage-ouvrage ; étant précisé que le constituant n'a pas en sa possession l'attestation d'assurance de responsabilité civile décennale de l'entreprise susnommée..

Déclarer que le bien a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans,

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclarer que le bien n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au droit pour le constituant à la perception d'une indemnité.

Déclarer :

- que la maison n'est pas équipée d'un détecteur de fumée,
- qu'il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur,
- que l'immeuble n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques,
- et ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

APPOSER ICI VOS INITIALES

C . D

Impôt sur la plus-value

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

Déclarer que l'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Luc VEILLON, notaire à LUCON (85400), le 11 juillet 2014, moyennant le prix de deux cent trente-cinq mille cinq cents euros (235.500,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 11 août 2014, volume 2014P numéro 6757.

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

Le constituant déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y aura pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Le constituant donne toutefois dès à présent pouvoir au notaire rédacteur de l'acte authentique constatant la vente à l'effet de signer toute déclaration de plus-value éventuelle et de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le constituant déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de SALLANCHES CEDEX - 129 route du Rosay CS 70136 - 74706 SALLANCHES CEDEX 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix, il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise expressément le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

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.

APPOSER ICI VOS INITIALES

C. D.

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

Fait à *Dallanches*
Le *29/10/2020*

C. Duvion

Vu pour légalisation de la signature
de M. *CLÉMENTINEAU Catherine, Marie-Luce,*
épouse *CLÉMENTINEAU*
le *29/10/2020* le Maire.
Par délégation du Maire,
L'Officier de l'Etat-Civil



Haguel

FAIRE PRECEDER VOTRE SIGNATURE DE LA MENTION "BON POUR POUVOIR"

Bon pour pouvoir

C. Duvion

100751503
LT/GD/

PROCURATION POUR ACQUERIR

LES SOUSSIGNES

Monsieur Julien CLISSON et Madame Nathalie BARREAU, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE GEMME LA PLAINE (85400), 20 Rue du Marais,

Et la société dénommée CLISSON HOLDING, Société à responsabilité limitée au capital de 950.000,00 €, dont le siège est à SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (85400), 20 Rue du Marais, identifiée au SIREN sous le numéro 829198753 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON représentée par Monsieur Julien CLISSON et Madame Nathalie BARREAU seuls associés,

Agissant en qualité de seuls associés de :

La Société dénommée CLISSON IMMO, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (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.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 20 des statuts de ladite société.

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

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

Tous Clercs ou collaborateurs de l'Etude de Maître Laurent TEFFAUD, Notaire Associé d'une Société titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LA TRANCHE SUR MER (Vendée), 106 Boulevard des Vendéens, avec bureau annexe permanent à MOUTIERS LES MAUXFAITS et bureau annexe permanent à ANGLES.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet d'acquérir de :

Monsieur Michel Emile Lucien Charles CLEMENCEAU, Retraité, demeurant à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) 5 Rue Jean de la Fontaine.

Né à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 2 août 1928.

Veuf de Madame Jeanine Annette Victorine Emilie LOUBE et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Catherine Marie-Luce Géraldine CLEMENCEAU, Retraîtée, épouse de Monsieur Jean Edmond DUCREY, demeurant à SALLANCHES (74700) 1000 Route de Megève.

Née à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 24 avril 1955.

Mariée à la mairie de L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 27 septembre 1980 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Moyennant le prix de DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (245.000,00 EUR) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables et sous celles suivantes, le BIEN ci-après désigné :

SE NC

IDENTIFICATION DU BIEN**DÉSIGNATION****A LA FAUTE-SUR-MER (VENDEE) 85460 31 Boulevard de la Forêt,**

Une maison d'habitation comprenant : une pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée de meubles bas et un évier, dégagement, trois chambres avec placard, un wc, une salle d'eau, une arrière cuisine avec cave enterrée.

Un garage non attenant.

Terrain clos.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|------|----------------|------------------|
| AI | 1670 | BD DE LA FORET | 00 ha 04 a 96 ca |

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

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

La vente ne comprendra ne comprend ni meubles ni objets mobiliers sauf ce qui est dit ci-dessus.

USAGE DU BIEN

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.

Prendre l'option fiscale suivante : Tarif de droit commun prévu à l'article 1594 D CGI.

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

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

Fixer la date d'entrée en jouissance.

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

Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

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

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

Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

Signer l'état des risques et pollutions.

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

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,



SE NC

- qu'il n'a pas été associé dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle il était tenu indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),

- qu'il n'est concerné :

- ✓ par aucune demande en nullité ou dissolution,
- ✓ qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

- que les caractéristiques de la société celles indiquées en tête des présentes.

Le constituant reconnaît avoir reçu préalablement un projet d'acte joint mais non annexé à la présente procuration.

Le constituant déclare avoir pris connaissance des divers diagnostics (diagnostic amiante, état termites, état de l'installation intérieure de gaz, état de l'installation intérieure d'électricité, diagnostic de performance énergétique, contrôle assainissement) dont une copie lui a été remise dès avant ce jour.

NÉGOCIATION

La vente a été négociée par NESTENN LUCON – SARL IMMO CONSEIL SUD VENDEE – 21 Rue Georges Clémenceau 85400 LUCON - titulaire d'un mandat régulier, ainsi déclaré.

En conséquence, le constituant qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

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

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

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

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

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le

SE NC

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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

JE NC

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

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

Fait à *Sainte Gemme La Plaine.*

Le *30/10/2020*

Monsieur Julien CLISSON

*Bon pour
pouvoir*



**Vu pour légalisation
de la signature de
M. Julien CLISSON
Apposée ci-contre**

Le 02/11/20

Par le Maire

*L'officier d'Etat Civil
délégué
Baudry*



Madame Nathalie CLISSON

*Bon pour
pouvoir*



**Vu pour légalisation
de la signature de
Mme Nathalie CLISSON épouse
Apposée ci-contre**

Le 02/11/20

Par le Maire

*L'officier d'Etat-Civil
délégué
Baudry*



SC NC

9^e canton

28 **NAISSANCE** de Michel Emile Lucien Charles Blémenceau
(fils légitime)

le 2 août 1928. Le deux août mil neuf cent vingt-huit, six heures,
huit minutes, est né, au bourg Michel Emile
Lucien Charles Blémenceau, du sexe masculin,
à L'Aiguillon-sur-Mer, le 30 août 1950, avec de Florimond Alexandre Emilian Blémenceau, né à L'Aiguillon-sur-Mer (Mairie), le dix février mil
neuf cent deux, cultivateur
et de Odélie Marie Aquilina Perreau, née à L'Aiguillon-sur-Mer (Mairie), le vingt et un février
mil neuf cent six, sans profession, son épouse
domiciliés à L'Aiguillon-sur-Mer.

L'Aiguillon-sur-Mer, le 30
août 1950.
Le Maire.

Cuvier

Dressé le deux août mil neuf cent vingt-huit, quatre heures,
dix minutes, sur la déclaration du père Florimond Alexandre
Emilian Blémenceau, vingt six ans, cultivateur,
domicilié à L'Aiguillon-sur-Mer.

qui, lecture faite, a signé avec Nous, Jeremie Giraudet maire
de L'Aiguillon-sur-Mer.

Blémenceau

Le maire
J. Giraudet

Copie Certifiée Conforme
au Registre de l'Etat Civil

29 AOUT 2020

Pour le Maire
Le Préposé de l'Etat Civil



Le Maire,

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

name subtil

Créez votre compte

[Se connecter](#)**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

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

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

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

Témoin de publication unitaire

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

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

Critères sélectionnés

Nombre d'annonces trouvées : 0

[Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#)

Mots clés **CLEMENCEAU Michel Emile Lucier** ?

RCS ou RM ?

Dénomination ?

Catégorie d'annonce ?

Catégorie d'annonce Toutes les catégories ▼

Type d'annonce Tous les types ▼

Date de publication au Bodacc ?

Après le Avant le

Référence de publication ?

Édition du bulletin Toutes les éditions ▼

N° du bulletin N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements
Ain (01)
Aisne (02)
Allier (03)
Alpes-de-Haute-Provence (04) ▼

[Effacer le formulaire](#)
[Lancer la recherche](#)

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
29 octobre 2020

Bodacc B
29 octobre 2020

Bodacc C
29 octobre 2020

**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 **timbre de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

| Critères sélectionnés | Nombre d'annonces trouvées : 0 |
|--|--|
| <p>* Champs obligatoires.</p> <p>Nom de la personne : CLEMENCEAU ?</p> <p>Prénom de la personne : Michel ?</p> <p>Date de naissance : 02/08/1928 ?</p> <p>ou Année de naissance : ?</p> <p>Département de résidence : 85 ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *</p> <p> DILA-Premier Ministre/bodacc.fr = ?</p> <p>Effacer le formulaire Lancer la recherche</p> | <p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p> |

Les derniers bulletins publiés

**Bodacc A**
29 octobre 2020**Bodacc B**
29 octobre 2020**Bodacc C**
29 octobre 2020

7^e **NAISSANCE** de Catherine, Marie-Luce Geraldine Clémenceau
24 Avril 1955 (fille légitime)

Marie à L'iguillon -
sur-Mer (Vendée) le
vingt-sept septembre
mil neuf cent quatre-
vingt avec Jean,
Edmond DUCREY
L'iguillon-sur-mer,
le 27 septembre 1980,
le maire

[Signature]

Le vingt quatre Avril mil neuf cent cinquante-cinq, treize heures,
trente minutes, est née, Catherine Marie-Luce
Geraldine Clémenceau, du sexe féminin,
de Michel, Émile, Lucien Clémenceau, né a
L'iguillon sur mer (Vendée), le deux Août, mil
neuf cent vingt huit cultivateur
et de Jeanine, Annette, Victorine Emilie Loubé, née a
L'iguillon sur mer (Vendée), le neuf Octobre
mil neuf cent vingt sept cultivatrice
domiciliés a L'iguillon sur Mer

Dressé le vingt cinq Avril mil neuf cent cinquante-cinq, dix heures,
quinze minutes, sur la déclaration de Michel Clémenceau,
vingt six ans, cultivateur, père de l'enfant,
domicilié a L'iguillon sur mer Vendée

qui, lecture faite, a signé avec Nous, Paul Bouhier, Maire de
L'iguillon sur mer Chevalier de la Légion d'honneur
Le Maire,

[Signature: P. Bouhier]

M. Clémenceau

12 MARIAGE de ----- Jean, Edmond DUCREY - -----
----- et de Catherine, Marie-Luce, Géraldine CLEMENCEAU -----

Le vingt-sept septembre ----- mil neuf cent quatre-vingt,
----- onze heures, quarante-cinq minutes.

Devant Nous, ont comparu publiquement en la Maison commune :

Jean, Edmond DUCREY, Pépiniériste-Paysagiste -----
-----, né a Sallanches (Haute-Savoie) -----,
le quatre mai mil neuf cent cinquante-trois -----
domicilié a Sallanches (Haute-Savoie) le Bosson -----

fils de Marcel, François DUCREY, décédé -----
----- et de Lucette, Anne MABBOUX,
exploitante agricole, sa veuve, domiciliée à Sallanches
(Haute-Savoie) le Bosson -----

----- d'une part,
Et Catherine, Marie-Luce, Géraldine CLEMENCEAU, institu-
trice -----, née a l'Aiguillon-Sur-Mer (Vendée) -----,
le vingt-quatre avril mil neuf cent cinquante-cinq -----
domiciliée a l'Aiguillon-Sur-Mer (Vendée) 17, rue Voltaire --

fille de Michel, Emile, Lucien CLEMENCEAU, agriculteur -- --
----- et de Jeanine, Annette,
Victorine, Emilie LOUBE, sans profession, son épouse,
domiciliés à l'Aiguillon-Sur-Mer (Vendée) 17, rue Voltaire
----- d'autre part.

(1) Ce blanc est destiné à l'énonciation de toutes
les formalités imprévues

(1) -----

Sur notre interpellation, les futurs époux -----

ont déclaré qu'il n'a pas été fait de contrat de mariage -----

Les futurs conjoints ont déclaré l'un après l'autre vouloir se prendre pour
époux et Nous avons prononcé qu'ils sont unis par le mariage.

(2) Nom, prénoms, profession et domicile de chaque
témoin.

En présence de (2) Monsieur Pierre COUDERT, interne des hopitaux,
domicilié à Cluses (Haute-Savoie) et de Madame Thérèse MERIAU,
épouse CHABLE, jardinière-décatrice, domiciliée à Molsheim
(Bas-Rhin) 2, rue Sainte-Odile -----, témoins majeurs.
Lecture faite, et invités à lire l'acte, les époux et les témoins ont signé
avec Nous, Pierre ROY, Maire de l'Aiguillon-Sur-Mer (Vendée)

[Signature]

[Signature]

C. Elmonet

Chable

P. Coudert

Service d'aides

Identifiant :

Mot de passe :

S'inscrire

Créer votre compte

[Se connecter](#)**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

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

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

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


Témoin de publication unitaire

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

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

Critères sélectionnés

Nombre d'annonces trouvées : 0


[Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#)

Mots clés ?

RCS ou RM ?

Dénomination ?

Catégorie d'annonce ?

Catégorie d'annonce ▼

Type d'annonce ▼

Date de publication au Bodacc ?

Après le Avant le

Référence de publication ?

Édition du bulletin ▼

N° du bulletin N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

[Effacer le formulaire](#)
[Lancer la recherche](#)

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Les derniers bulletins publiés

**Bodacc A**
[29 octobre 2020](#)**Bodacc B**
[29 octobre 2020](#)**Bodacc C**
[29 octobre 2020](#)

Service d'aides

Identifiant *

Mot de passe *

[Je me souviens](#)[Créez votre compte](#)[Se connecter](#)**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 **temoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

| Critères sélectionnés | Nombre d'annonces trouvées : 0 |
|--|--|
| <div>* Champs obligatoires.</div> <div>Nom de la personne : CLEMENCEAU ?</div> <div>Prénom de la personne : Catherine ?</div> <div>Date de naissance : 24/04/1955</div> <div>ou Année de naissance : ?</div> <div>Département de résidence : 74 ?</div> <div>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : /D/L le premier ministre bodacc.fr = ?</div> <div>Effacer le formulaire Lancer la recherche</div> | <div>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</div> |

Les derniers bulletins publiés

- Bodacc A**
29 octobre 2020
- Bodacc B**
29 octobre 2020
- Bodacc C**
29 octobre 2020

Greffé du Tribunal de Commerce de La Roche-sur-Yon

55 rue Hoche

BP 719

85017 La Roche-Sur-Yon CEDEX

N° de gestion 2018D00794

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 28 août 2020**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

| | |
|---|---|
| <i>Immatriculation au RCS, numéro</i> | 838 255 289 R.C.S. La Roche-sur-Yon |
| <i>Date d'immatriculation</i> | 10/09/2018 |
| <i>Transfert du</i> | R.C.S. d'Evry en date du 18/07/2018 |
| <i>Date d'immatriculation d'origine</i> | 19/03/2018 |
| <i>Dénomination ou raison sociale</i> | CLISSON IMMO |
| <i>Forme juridique</i> | Société civile immobilière |
| <i>Capital social</i> | 1 000,00 Euros |
| <i>Adresse du siège</i> | 20 rue du Marais 85400 Sainte-Gemme-la-Plaine |
| <i>Durée de la personne morale</i> | Jusqu'au 19/03/2117 |

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Gérant - Associé indéfiniment responsable**

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

Associé

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

Associé

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

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

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

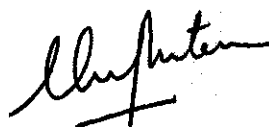
OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

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

CLISSON IMMO

RCS 838 255 289 (2018D00794)

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. La Roche-sur-Yon - 31/08/2020 - 16:46:52

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
DE LA ROCHE-SUR-YON**

55 rue Hoche
BP 719
85017 La Roche-Sur-Yon Cedex

CERTIFICAT NEGATIF

de REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE
(loi du 25 janvier 1985 et loi du 26 juillet 2005)

et de

PROCEDURE de SAUVEGARDE
(loi du 26 juillet 2005)

Situation au 30 août 2020

Nous, soussigné, greffier du Tribunal de Commerce de La Roche-sur-Yon,

Certifions qu'après recherches faites, il n'existe au registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon, aucune mention constatant un jugement d'ouverture de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire (loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 et loi n° 2005-854 du 26 juillet 2005), ou de procédure de sauvegarde (loi n° 2005-854 du 26 juillet 2005), à l'encontre de :

SCI CLISSON IMMO
20 rue du Marais
85400 Sainte-Gemme-la-Plaine

N° RCS : 838 255 289 - (2018D00794)

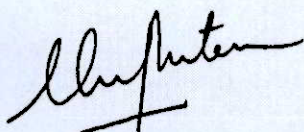
Certificat délivré sous réserve de :

- toute procédure collective ayant pu être ouverte par une autre juridiction et qui n'aurait pas été portée à notre connaissance,
- toute procédure collective ayant pu exister et ayant donné lieu à un jugement de clôture, ou à la radiation des mentions par application des articles R.626-20 et R.123-35 du code de commerce,
- toute radiation des mentions qui auraient été faites à d'autres registres ou répertoires que le registre du commerce et des sociétés et qui n'auraient pas été portées à notre connaissance.

En foi de quoi, nous délivrons le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Délivré à La Roche-sur-Yon, le 31 août 2020

Le Greffier,



Service d'alertes

Identifiant *

[Se connecter](#)

Mot de passe *

[Régister](#)[Mon profil](#)[Créer votre compte](#)**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

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

[Créer une alerte](#) ou [enregistrer ses critères de recherche](#)

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

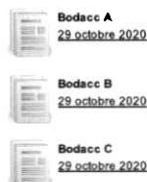
Témoin de publication unitaire

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

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

| Critères sélectionnés | Nombre d'annonces trouvées : 0 |
|--|---|
| Enregistrer vos critères ou créer une alerte | |
| Mots clés | Aucune annonce ne correspond à votre recherche. |
| RCS ou RM 838255289 | |
| Dénomination CLISSON IMMO | |
| Catégorie d'annonce | |
| Catégorie d'annonce Prévention des difficultés de | |
| Type d'annonce Tous les types | |
| Date de publication au Bodacc | |
| Après le Avant le | |
| Référence de publication | |
| Édition du bulletin Toutes les éditions | |
| N° du bulletin N° de l'annonce | |
| Département de dépôt de la formalité | |
| Tous les départements Ain (01) Aisne (02) Allier (03) Alpes-de-Haute-Provence (04) | |
| Effacer le formulaire | Lancer la recherche |

Les derniers bulletins publiés





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



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

Etude : 85074

Référence : VENTE CLISSON IMMO

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

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

01/09/2020

2024565464/2020090115450

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **CLISSON**
Prénoms : **JULIEN, CLAUDE, ROBERT**
Né(e) le : **07/02/1982** à : **Niort (79), FRANCE**
Sexe : **Masculin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 01/09/2020, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.



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



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

Etude : 85074

Référence : VENTE CLISSON IMMO

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

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

01/09/2020

2024565462/2020090115450

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **BARREAU**
Prénoms : **NATHALINE, FELICIENNE, SAN**
Né(e) le : **01/02/1982** à : **CHONBURI, THAILANDE**
Sexe : **Féminin**

Interrogation avec filiation : **OUI**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 01/09/2020, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.

Département :
VENDEE

Commune :
FAUTE-SUR-MER (LA)

Section : A1
Feuille : 000 A1 01

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

Date d'édition : 24/08/2020
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





N° 11194*05
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2019)
@internet-DGFIP

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande :
Déposée le :
Références du dossier : 1007515 / GD/
GD/HF GD CLEMENCEAU/CLISSON
IMMO

Demande de renseignements pour la période à compter du 1ER JANVIER 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière : LES SABLES-D'OLONNE

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Laurent TEFFAUD et Céline TEFFAUD
Adresse : 106 Boulevard des Vendéens
La Grière
85360 LA TRANCHE SUR MER

Courriel ² : scp.teffaud@notaires.fr
Téléphone : 0251303240

A LA TRANCHE SUR MER, le 12/10/2020
Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

| N° | Pers. physiques : Nom (en majuscules) Pers. morales : Dénomination (en majuscules) | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social : | Date et lieu de naissance N° SIREN |
|----|---|--|---------------------------------------|
| 1 | CLEMENCEAU | Michel Emile Lucien Charles | 02/08/1928 L'AIGUILLON-SUR-MER (85) |
| 2 | CLEMENCEAU | Catherine Marie-Luce Géraldine | 24/04/1955 L'AIGUILLON-SUR-MER (85) |
| 3 | TEILLET | Jacqueline Marie Gabrielle | 02/11/1924 SAINT-HILAIRE-DU-BOIS () |

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – art. 8.1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

| N° | Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Référence cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro) | Numéro de division volumétrique | Numéro de lot de copropriété |
|----|--|--|------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | LA FAUTE-SUR-MER | AI 1670 | | |
| 2 | LA FAUTE-SUR-MER | AI 0427 | | |
| 3 | LA FAUTE-SUR-MER | AI 0428 | | |

PERIODE DE DELIVRANCE

CAS GENERAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956 à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : 01/01/1956
- le point d'arrivée, au plus tard le

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

| COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-SD) | | | | |
|---|---------------------------------------|---|----------------|----------------|
| | Nombre de personnes ou d'immeubles | | Tarif | Total |
| Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles | | x | 12.00 € = | 12.00 € |
| Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles | | | | |
| - nombre de personnes au-delà de 3 : | 3 | x | 5.00 € = | 15.00 € |
| - nombre d'immeubles au-delà de 5 : | 0 | x | 2.00 € = | 0.00 € |
| Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) : | | | | + 0.00 € |
| | | | TOTAL = | 27.00 € |

| MODE DE PAIEMENT | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public | <input checked="" type="checkbox"/> virement | <input type="checkbox"/> numéraire (pour un total inférieur à 300 €) |

| CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION | |
|--|--|
| <p>Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :</p> <p><input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles</p> <p><input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision</p> <p><input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée</p> <p><input type="checkbox"/> autre :</p> | |
| <p>Le ____ / ____ / ____</p> | <p><i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i></p> |

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent :
elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Feuille de suite n° 1

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

| | |
|------------------------|--------------------|
| Référence du dossier : | N° de la demande : |
|------------------------|--------------------|

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)

Identité¹ : Laurent TEFFAUD et Céline TEFFAUD
 Adresse : 106 Boulevard des Vendéens
 La Grière
 85360 LA TRANCHE SUR MER

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)

(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

| N° | Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules) | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ² | Date et lieu de naissance N° SIREN |
|----|---|---|---------------------------------------|
| 1 | CHABIRAND | Claude Michèle Jacqueline | 26/06/1947 LA REORTHE (85) |
| 2 | CHABIRAND | Brigitte Jany | 09/10/1951 LA REORTHE (85) |
| 3 | CHABIRAND | René Fernand Joseph | 14/06/1924 LA REORTHE (85) |

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

(toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

| N° | Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro) | Numéro de division volumétrique | Numéro de lot de copropriété |
|----|--|---|------------------------------------|---------------------------------|
| | | | | |

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

² Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LES SABLES-D'OLONNE**

**Numéro de dossier Télé@ctes : 202007086591
Demande de renseignements n° 8504P03 2020H28682 (83)
déposée le 14/10/2020, par la SCP TEFFAUD/TEFFAUD**

Réf. dossier : GD1007515GANA020698000 - HF VTE CLEMENCEAU-DUCREY/SCI C

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1956 au 31/01/2002
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/02/2002 au 19/07/2020 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 6 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 20/07/2020 au 14/10/2020 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LES SABLES-D'OLONNE, le 15/10/2020
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Veronique STALMACH

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

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

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

FICHE N° 1 Commune **FAUTE SUR MER**

NOM: **CHABIRAND** né le **14 06 1924**

Prénoms: **René Fernand Joseph**

Epx: **Beillet Jacqueline** né le **2 11 1924** à **St Hilaire du Bois**

Epx: _____ né le _____ à _____

I - IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle I)

II - IMMEUBLES RURAUX

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les Immeubles urbains, voir les fiches de chacun des Immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

| Section | No du plan | Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits | Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations | Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
|---------|------------|---|-----------|--|--------------|-----------|---|--------------|
| | | | | 1° 1 septembre 1961 vol. 2238 n° 1 acquisition 6.06.1961 p° de Jean de MARUAT né 27.06.1919 d'ne Jeanne 1° J n° 888 p de 629 m² Prix: 6.750 NF | | | 4° 29 Février 1964 vol. 1050 n° 36 Procès-verbal de Grande Instance des Sables d'Olonne au profit de la Caisse Rurale de Crédit Mutuel de l'Oignillon s. mer. domicile du Studio m° Deloris Frégo pour fin de 2600 F - contre BAUMIER né 24.08.1917 | |
| | | | | 2° 7 Février 1962 vol. 2286 n° 3 Acquisition 7.12.1961 M° Dejeu de RETHORE sœur BISIERE née 9.11.1903 et autre de parcelle 5° J n° 888 p de 197 m² Prix 300 NF | | | 3° 29 Février 1964 vol. 1050 n° 37 Jugement 26.06.1963 Tribunal de Grande Instance de la Roche-sur-Yon au profit de CHABOT domicilié au Studio m° Deloris Frégo pour fin de 1142,73 F contre: BAUMIER né 24.08.1917 | |
| | | | | 1.2.3 32 2 août 1963 vol. 2487 n° 82 ACQUISITION 16.05.1963 p° de Jean de BROSSAU né le 25.12.1899 et autre Prix 15956 F | | | 4° 29 Février 1964 vol. 2502 n° 15 ACQUISITION 25.02.1964 m° Baillie de BAUMIER né 24.08.1917 et SCHWEIZER sœur 1924 Prix 20000 F | |

| N° d'ordre | Section | No du plan | N° d'ordre | Section | No du plan | N° d'ordre | Section | No du plan |
|------------|---------|------------|------------|---------|------------|------------|---------|------------|
| 1 | AH | 13 | 19 | | 37 | | | |
| 2 | AH | 14 | 20 | | 38 | | | |
| 3 | AH | 15 | 21 | | 39 | | | |
| 4 | AH | 543 | 22 | | 40 | | | |
| 5 | AI | 412 | 23 | | 41 | | | |
| 6 | AH | 408 | 24 | | 42 | | | |
| 7 | AH | 409 | 25 | | 43 | | | |
| 8 | AI | 413 | 26 | | 44 | | | |
| 9 | | | 27 | | 45 | | | |
| 10 | | | 28 | | 46 | | | |
| 11 | | | 29 | | 47 | | | |
| 12 | | | 30 | | 48 | | | |
| 13 | | | 31 | | 49 | | | |
| 14 | | | 32 | | 50 | | | |
| 15 | | | 33 | | 51 | | | |
| 16 | | | 34 | | 52 | | | |
| 17 | | | 35 | | 53 | | | |
| 18 | | | 36 | | 54 | | | |

| II - IMMEUBLES RURAUX (Suite) | | | | | | | | | A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite) | | | B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite) | | |
|-------------------------------|---------|------------|------------|---------|------------|------------|---------|------------|--|---|--------------|--|---|--------------|
| N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan | Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations | Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
| 55 | | | 104 | | | 153 | | | 5 | 21 décembre 1965. Vol. 27569 n° 12 ACQUISITION 7.05.1965. 1 ^{re} D'origine de DISCHAMPS n° 20.05.1885 et autres Prix 15.00 F | fls 13 | | | |
| 56 | | | 105 | | | 154 | | | | | | | | |
| 57 | | | 106 | | | 155 | | | | | | | | |
| 58 | | | 107 | | | 156 | | | | | | | | |
| 59 | | | 108 | | | 157 | | | | | | | | |
| 60 | | | 109 | | | 158 | | | | | | | | |
| 61 | | | 110 | | | 159 | | | | | | | | |
| 62 | | | 111 | | | 160 | | | 4 | 60 Septembre 1966. vol 2903 n° 4 Vente 14.03.1966. Ede Pauline - à VALSÉSIA n° 23.05.1935 Prix: 23.000 F | acq. n° 4 | | | |
| 63 | | | 112 | | | 161 | | | | | | | | |
| 64 | | | 113 | | | 162 | | | | | | | | |
| 65 | | | 114 | | | 163 | | | | | | | | |
| 66 | | | 115 | | | 164 | | | | | | | | |
| 67 | | | 116 | | | 165 | | | | | | | | |
| 68 | | | 117 | | | 166 | | | | | | | | |
| 69 | | | 118 | | | 167 | | | 2 | 70 28 juillet 1975 vol 1417 n° 19 VENTE 4.7.1975 1 ^{re} D'origine, à DETENNE n° 12.12.1921 Prix: 50.000 F | Acq. 3 | | | |
| 70 | | | 119 | | | 168 | | | | | | | | |
| 71 | | | 120 | | | 169 | | | | | | | | |
| 72 | | | 121 | | | 170 | | | | | | | | |
| 73 | | | 122 | | | 171 | | | | | | | | |
| 74 | | | 123 | | | 172 | | | | | | | | |
| 75 | | | 124 | | | 173 | | | | | | | | |
| 76 | | | 125 | | | 174 | | | 1 | 8) 03 septembre 1975 vol 1453 n° 8 VENTE 23.08.1975, 1 ^{re} D'origine, et 1 ^{re} D'origine, à BAUDU n° 12 21.08.1930. Prix: 60.000 F | acq. 3 | | | |
| 77 | | | 126 | | | 175 | | | | | | | | |
| 78 | | | 127 | | | 176 | | | | | | | | |
| 79 | | | 128 | | | 177 | | | | | | | | |
| 80 | | | 129 | | | 178 | | | | | | | | |
| 81 | | | 130 | | | 179 | | | | | | | | |
| 82 | | | 131 | | | 180 | | | | | | | | |
| 83 | | | 132 | | | 181 | | | | | | | | |
| 84 | | | 133 | | | 182 | | | 2-5-7 | 9/5 avril 1979 vol 2547 n° 7 DIVISION du 3 en 5 et 7, 1 ^{re} même formalité, VENTE 3.03.1979 1 ^{re} Chauveau not. associé à: JULIN n° 12 7.03.1935 et DEMARCY n° 12 Prix: 55.000 F | fls 3-10-12 | | | |
| 85 | | | 134 | | | 183 | | | | | | | | |
| 86 | | | 135 | | | 184 | | | | | | | | |
| 87 | | | 136 | | | 185 | | | | | | | | |
| 88 | | | 137 | | | 186 | | | | | | | | |
| 89 | | | 138 | | | 187 | | | | | | | | |
| 90 | | | 139 | | | 188 | | | | | | | | |
| 91 | | | 140 | | | 189 | | | | | | | | |
| 92 | | | 141 | | | 190 | | | | | | | | |
| 93 | | | 142 | | | 191 | | | | | | | | |
| 94 | | | 143 | | | 192 | | | | | | | | |
| 95 | | | 144 | | | 193 | | | | | | | | |
| 96 | | | 145 | | | 194 | | | | | | | | |
| 97 | | | 146 | | | 195 | | | 6 | 1 ^{re} même formalité, Droit de passage sur la RM 403 1 ^{re} 5 avril 1979 vol 2547 n° 5 VENTE 3.03.1979 1 ^{re} Chauveau not. en à GOUZOU n° 12 29.1.1937 et GASC n° 12 Prix: 55.000 F | fls 12 | | | |
| 98 | | | 147 | | | 196 | | | | | | | | |
| 99 | | | 148 | | | 197 | | | | | | | | |
| 100 | | | 149 | | | 198 | | | | | | | | |
| 101 | | | 150 | | | 199 | | | | | | | | |
| 102 | | | 151 | | | 200 | | | | | | | | |
| 103 | | | 152 | | | | | | | | | | | |

(Suite Fich. 1 bis)

FICHE No 165 Commune LA FAUTE-SUR-MER.

NOM : CHABIRAND

no à la Révèle (Vendée)

le 14 06 1924

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

Prénoms : René - Fernand - Joseph.

Epx : TEILLET Jacqueline née le 2.11.1924 à St-Hilaire-du-Bain

Epx : _____ né le _____

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

4

| II - IMMEUBLES RURAUX (Suite) | | | | | | | | | A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite) | | | B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite) | | |
|-------------------------------|---------|------------|------------|---------|------------|------------|---------|------------|---|---|--------------|--|---|--------------|
| N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan | Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations | Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
| 55 | | | 104 | | | 153 | | | | 5 avril 1979 vol 2547 n° 1 | | | | |
| 56 | | | 105 | | | 154 | | | | VENTE, voir fol. 12, même cadastre, fiche du mari CHABIRAND | | | | |
| 57 | | | 106 | | | 155 | | | | | | | | |
| 58 | | | 107 | | | 156 | | | | | | | | |
| 59 | | | 108 | | | 157 | | | | | | | | |
| 60 | | | 109 | | | 158 | | | | | | | | |
| 61 | | | 110 | | | 159 | | | | 23 octobre 1981 - V ^h 222 n° 10 | | | | |
| 62 | | | 111 | | | 160 | | | | DONATION voir fol. 13, même cadastre, fiche du mari CHABIRAND | | | | |
| 63 | | | 112 | | | 161 | | | | | | | | |
| 64 | | | 113 | | | 162 | | | | | | | | |
| 65 | | | 114 | | | 163 | | | | | | | | |
| 66 | | | 115 | | | 164 | | | | | | | | |
| 67 | | | 116 | | | 165 | | | | | | | | |
| 68 | | | 117 | | | 166 | | | | | | | | |
| 69 | | | 118 | | | 167 | | | | | | | | |
| 70 | | | 119 | | | 168 | | | | | | | | |
| 71 | | | 120 | | | 169 | | | | | | | | |
| 72 | | | 121 | | | 170 | | | | | | | | |
| 73 | | | 122 | | | 171 | | | | | | | | |
| 74 | | | 123 | | | 172 | | | | | | | | |
| 75 | | | 124 | | | 173 | | | | | | | | |
| 76 | | | 125 | | | 174 | | | | | | | | |
| 77 | | | 126 | | | 175 | | | | | | | | |
| 78 | | | 127 | | | 176 | | | | | | | | |
| 79 | | | 128 | | | 177 | | | | | | | | |
| 80 | | | 129 | | | 178 | | | | | | | | |
| 81 | | | 130 | | | 179 | | | | | | | | |
| 82 | | | 131 | | | 180 | | | | | | | | |
| 83 | | | 132 | | | 181 | | | | | | | | |
| 84 | | | 133 | | | 182 | | | | | | | | |
| 85 | | | 134 | | | 183 | | | | | | | | |
| 86 | | | 135 | | | 184 | | | | | | | | |
| 87 | | | 136 | | | 185 | | | | | | | | |
| 88 | | | 137 | | | 186 | | | | | | | | |
| 89 | | | 138 | | | 187 | | | | | | | | |
| 90 | | | 139 | | | 188 | | | | | | | | |
| 91 | | | 140 | | | 189 | | | | | | | | |
| 92 | | | 141 | | | 190 | | | | | | | | |
| 93 | | | 142 | | | 191 | | | | | | | | |
| 94 | | | 143 | | | 192 | | | | | | | | |
| 95 | | | 144 | | | 193 | | | | | | | | |
| 96 | | | 145 | | | 194 | | | | | | | | |
| 97 | | | 146 | | | 195 | | | | | | | | |
| 98 | | | 147 | | | 196 | | | | | | | | |
| 99 | | | 148 | | | 197 | | | | | | | | |
| 100 | | | 149 | | | 198 | | | | | | | | |
| 101 | | | 150 | | | 199 | | | | | | | | |
| 102 | | | 151 | | | 200 | | | | | | | | |
| 103 | | | 152 | | | | | | | | | | | |

14/1/89

FICHE N° 2 Commune LA FAUTE-SUR-MER.

NOM : CHABIRANO

nouveau La Reintre

| | | | |
|----|----|---|------|
| le | 26 | 6 | 1947 |
|----|----|---|------|

Prénoms : André - Michèle - Jacqueline

Exp : MARTIN Joseph

né le _____

Ерх : _____

né le

L - IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'harmoniques, modèle B)

[illegible]

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

| Inventaire | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
|------------|--|--|
| 1-2. | 10-23 Octobre 1981. V ^o 2222-210. DONATION du 30-6-1981. M ^{re} Chauran mit-assinée de CHABIRAND au folio 6. 1984. et au folio TEILLET. | Remise en évaluation. V ^o 2250-1 ^{er} |
| | donnant naissance pour les donations au survivant d'eux. | avec A. |

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

| Inventaires | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
|-------------|--|--------------|
| 1-2. | 10-28 Octobre 1981. V ^{et} 32282°40. | 1/2 mil |
| - | Réserve de lait de retour - Interdiction d'alibien et d'hyppathique. | |

II. — IMMEUBLES RURAUX

| N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan |
|------------|---------|------------|------------|---------|------------|------------|---------|------------|
| 1 | AT | 427 | 19 | | | 37 | | |
| 2 | AT | 428 | 20 | | | 38 | | |
| 3 | | | 21 | | | 39 | | |
| 4 | | | 22 | | | 40 | | |
| 5 | | | 23 | | | 41 | | |
| 6 | | | 24 | | | 42 | | |
| 7 | | | 25 | | | 43 | | |
| 8 | | | 26 | | | 44 | | |
| 9 | | | 27 | | | 45 | | |
| 10 | | | 28 | | | 46 | | |
| 11 | | | 29 | | | 47 | | |
| 12 | | | 30 | | | 48 | | |
| 13 | | | 31 | | | 49 | | |
| 14 | | | 32 | | | 50 | | |
| 15 | | | 33 | | | 51 | | |
| 16 | | | 34 | | | 52 | | |
| 17 | | | 35 | | | 53 | | |
| 18 | | | 36 | | | 54 | | |

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 19/07/2020

| | | | |
|-----------------------|--|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 1 | Date de dépôt : 28/10/2010 | Référence d'enlissement : 8504P03 2010P9175 | Date de l'acte : 25/09/2010 |
| | Nature de l'acte : VENTE ET DIVISION | | |
| | Rédacteur : NOT LANNES / ST MICHEL EN L HERM | | |

Disposition n° 1 de la formalité 8504P03 2010P9175 : DIVISION

| Immeuble Mère | | | | | | Immeuble Fille | | | | | |
|--------------------|-----|------|------|-----|-----|--------------------|-----|------|-------------|-----|-----|
| Commune | Pfx | Sect | Plan | Vol | Lot | Commune | Pfx | Sect | Plan | Vol | Lot |
| FAUTE-SUR-MER (LA) | | AI | 428 | | | FAUTE-SUR-MER (LA) | | AI | 1668 à 1669 | | |

Disposition n° 2 de la formalité 8504P03 2010P9175 : VENTE

| Disposant, Donateur | | | | | |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------|--------|-----|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité | | | |
| 1 | CHABIRAND | 26/06/1947 | | | |
| 2 | CHABIRAND | 09/10/1951 | | | |
| 4 | TEILLET | 02/11/1924 | | | |
| Bénéficiaire, Donataire | | | | | |
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité | | | |
| 3 | RABIER | 01/07/1973 | | | |
| Immeubles | | | | | |
| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| 3 | TP | FAUTE-SUR-MER (LA) | AI 1669 | | |

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

Prix / évaluation : 143.500,00 EUR

Complément : Acquisition pour le compte de la communauté

Extinction des charges et réserves contenues dans la formalité publiée le 23/10/1981 volume 3228 n° 10 suite au décès de l'usufruitier CHABIRAND René survenu le 23/05/1996 et renonciation aux charges et réserves par TEILLET Jacqueline veuve CHABIRAND née le 02/11/1924.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 19/07/2020

| | | | |
|-----------------------|---|---|-----------------------------|
| N° d'ordre : 2 | Date de dépôt : 02/12/2010 | Référence d'enlissement : 8504P03 2010P10392 | Date de l'acte : 01/12/2010 |
| | Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°26767 | | |
| | Rédacteur : ADM CDIF SABLES D'OLONNE / LE CHATEAU D'OLONNE | | |

Disposition n° 1 de la formalité 8504P03 2010P10392 :

| Ancienne Désignation | | | | | | Nouvelle désignation | | | | | |
|----------------------|-----|-----|------|-----|-----|----------------------|-----|-----|------|-----|-----|
| Commune | Pfx | Sec | Plan | Vol | Lot | Commune | Pfx | Sec | Plan | Vol | Lot |
| FAUTE-SUR-MER (LA) | | AI | 427 | | | FAUTE-SUR-MER (LA) | | AI | 1667 | | |

| | | | |
|-----------------------|---|---|-----------------------------|
| N° d'ordre : 3 | Date de dépôt : 22/12/2010 | Référence d'enlissement : 8504P03 2010P11095 | Date de l'acte : 21/12/2010 |
| | Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 26 814 | | |
| | Rédacteur : ADM CDIF SABLES D'OLONNE / LE CHATEAU D'OLONNE | | |

Disposition n° 1 de la formalité 8504P03 2010P11095 : Réunion

| Immeuble Mère | | | | | | Immeuble Fille | | | | | |
|--------------------|-----|------|-------------|-----|-----|--------------------|-----|------|------|-----|-----|
| Commune | Pfx | Sect | Plan | Vol | Lot | Commune | Pfx | Sect | Plan | Vol | Lot |
| FAUTE-SUR-MER (LA) | | AI | 1667 à 1668 | | | FAUTE-SUR-MER (LA) | | AI | 1670 | | |

| | | | |
|-----------------------|---|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 4 | Date de dépôt : 11/08/2014 | Référence d'enlissement : 8504P03 2014P6757 | Date de l'acte : 11/07/2014 |
| | Nature de l'acte : VENTE | | |
| | Rédacteur : NOT JUEAN-LUC VEILLON / LUCON | | |

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

| | | | |
|-----------------------|--|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 5 | Date de dépôt : 05/12/2014 | Référence d'enlissement : 8504P03 2014P9999 | Date de l'acte : 01/12/2014 |
| | Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/08/2014 | | |
| | Sages : 8504P03 Vol 2014P N° 6757 | | |
| | Rédacteur : NOT VEILLON / LUCON | | |

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 19/07/2020

Disposition n° 1 de la formalité 8504P03 2014P9999 : VENTE du 11/07/2014

| Disposant, Donateur | | | | | | |
|-------------------------|--|---------------------------|--------------------|------------------------|------------------------------------|-----|
| Numéro | | Désignation des personnes | | | Date de naissance ou N° d'identité | |
| 1 | | CHABIRAND | | | 26/06/1947 | |
| 2 | | CHABIRAND | | | 09/10/1951 | |
| 5 | | TEILLET | | | 02/11/1924 | |
| Bénéficiaire, Donataire | | | | | | |
| Numéro | | Désignation des personnes | | | Date de naissance ou N° d'identité | |
| 3 | | CLEMENCEAU | | | 02/08/1928 | |
| 4 | | CLEMENCEAU | | | 24/04/1955 | |
| Immeubles | | | | | | |
| Bénéficiaires | | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| 3 | | US | FAUTE-SUR-MER (LA) | AI 1670 | | |
| 4 | | NP | FAUTE-SUR-MER (LA) | AI 1670 | | |

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

Prix / évaluation : 235.500,00 EUR

Complément : Acquéreurs : CLEMENCEAU Michel à concurrence de 230/238èmes en usufruit et 8/238èmes en pleine propriété et CLEMENCEAU Catherine à concurrence de 230/238èmes en nue-propriété

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

| | | | |
|----------------|--|---|-----------------------------|
| N° d'ordre : 6 | Date de dépôt : 28/10/2010 | Référence d'enlissement : 8504P03 2010P9175 | Date de l'acte : 25/09/2010 |
| | Nature de l'acte : VENTE ET DIVISION | | |
| | Rédacteur : NOT LANNES / ST MICHEL EN L HERM | | |

Disposition n° 1 de la formalité 8504P03 2010P9175 : DIVISION

| Immeuble Mère | | | | | | Immeuble Fille | | | | | |
|--------------------|-----|------|------|-----|-----|--------------------|-----|------|-------------|-----|-----|
| Commune | Pfx | Sect | Plan | Vol | Lot | Commune | Pfx | Sect | Plan | Vol | Lot |
| FAUTE-SUR-MER (LA) | | AI | 428 | | | FAUTE-SUR-MER (LA) | | AI | 1668 à 1669 | | |

Disposition n° 2 de la formalité 8504P03 2010P9175 : VENTE

| Disposant, Donateur | | | | | |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------|--------|-----|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité | | | |
| 1 | CHABIRAND | 26/06/1947 | | | |
| 2 | CHABIRAND | 09/10/1951 | | | |
| 4 | TEILLET | 02/11/1924 | | | |
| Bénéficiaire, Donataire | | | | | |
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité | | | |
| 3 | RABIER | 01/07/1973 | | | |
| Immeubles | | | | | |
| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| 3 | TP | FAUTE-SUR-MER (LA) | AI 1669 | | |

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

Prix / évaluation : 143.500,00 EUR

Complément : Acquisition pour le compte de la communauté

Extinction des charges et réserves contenues dans la formalité publiée le 23/10/1981 volume 3228 n° 10 suite au décès de l'usufruitier CHABIRAND René survenu le 23/05/1996 et renonciation aux charges et réserves par TEILLET Jacqueline veuve CHABIRAND née le 02/11/1924.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.

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

| | |
|-------------------------------|---|
| Demande déposée le 26/08/2020 | |
| Par : | Maître TEFFAUD Laurent |
| Demeurant à : | 26 Bis Rue Nationale 85750 ANGLES |
| Sur un terrain sis à : | 31 BOULEVARD DE LA FORET 307 AI 1670 |

N° CU 085 307 20 F0070

Superficie : 496 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé **31 BOULEVARD DE LA FORET (cadastré 307 AI 1670)**, présentée le **26/08/2020** par **Maître TEFFAUD Laurent**, et enregistrée par la mairie de **La Faute-sur-Mer** sous le numéro **CU 085 307 20 F0070** ;

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 en date du 21 décembre 2015, modifié le 25 septembre 2017 et modifié le 5 mars 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-231 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la commune de La Faute sur Mer approuvé en date du 28/04/2017 ;

VU la Loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986 codifiée aux articles L 121-1 et R 121-4 et suivants du code de l'urbanisme ;

CERTIFIE :

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

Article 2 : Le terrain est situé dans :

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

Zonage : Ua

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :

Secteur comportant des orientations d'aménagement - Centre historique

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

Article 3 : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 21 décembre 2015 et par délégation du 23 mai 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 : 4,50 %

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 La Faute-sur-Mer, Le 16 septembre 2020.
Le Maire,

Laurent HUGER.

Observations et prescriptions particulières :

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

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

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

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

Maître Laurent TEFFAUD
26 Bis Rue Nationale

85750 ANGLES

REF : NB-020/0105

OBJET : Renseignements
d'urbanisme.

LA FAUTE sur MER, le 16 septembre 2020.

Maître,

Comme suite à votre courrier du 24 août dernier, j'ai l'honneur de vous informer que l'immeuble cadastré section **Al numéro 1670:**

- **Est situé :**
 - **Au N°31 Boulevard de la Forêt**
- L'immeuble n'a pas fait l'objet d'arrêté d'hygiène et d'insalubrité,
- L'immeuble n'a pas fait l'objet d'arrêté de péril.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires dont vous auriez besoin,

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,


Laurent HUGER. endée

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE LA FAUTE SUR MER

NUMERO DU DOSSIER : 2020/031

ARRETE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT

LE MAIRE,

VU la demande en date du **24 août 2020** par laquelle **Maître Laurent TEFFAUD** demeurant à **ANGLES (85750) – 26 Bis Rue Nationale,**

demande L'ALIGNEMENT de la parcelle cadastrée section **A1 numéro 1670**

Lieudit , 31 boulevard de la Forêt, commune de **La Faute Sur Mer,**

VU le code général des collectivités territoriales

VU le code de la voirie routière;

VU la loi modifiée n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions;

VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1965 portant règlement sur la conservation et à la surveillance des voies communales,

VU l'état des lieux,

ARRETE

ARTICLE 1 - Alignement.

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini, par la clôture (lisses en béton et plots maçonnés/pierre) de la dite propriété.

ARTICLE 2 - Responsabilité.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme.

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

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

ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

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

Il n'est pas créateur de droit et peut être retiré à tout moment.

Fait à La Faute Sur Mer, le 16 septembre 2020.
Le Maire,



Laurent HUGER.

DIFFUSIONS

Le bénéficiaire pour attribution

La commune de La Faute Sur Mer pour attribution

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de NANTES 6, allée de l'Ile-Gloriette - BP 24111 44041 Nantes Cedex, dans les deux mois à compter de sa notification.

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie de La Faute Sur Mer .

| | | |
|--|--------------------------|-----|
| Zonage de la parcelle | Plu da | |
| Zone de droit de préemption urbain non renforcé | OUI | NON |
| Zone de droit de préemption urbain renforcé | OUI | NON |
| Autre droit de préemption | OUI | NON |
| Dans l'affirmative, lequel ? | | |
| Zone de droit de préemption d'espace naturel sensible | OUI | NON |
| Zone d'aménagement différé | OUI | NON |
| Zone d'aménagement concerté | OUI | NON |
| Zone d'environnement protégé | OUI | NON |
| Secteur sauvegardé | OUI | NON |
| Zone de carrières souterraines à ciel ouvert | OUI | NON |
| Site inscrit ou site classé ? | OUI | NON |
| Dans l'affirmative, Lesquels ? | | |
| Département soumis à taxe départementale d'espaces naturels sensibles. | OUI | NON |
| Zone d'architecture imposée | OUI | NON |
| Périmètre de rénovation urbaine | OUI | NON |
| Périmètre de restauration immobilière | OUI | NON |
| Périmètre de résorption de l'habitat insalubre | OUI | NON |
| Arrêtés de péril, insalubrité ou inhabitabilité ? | OUI | NON |
| Dans l'affirmative, lequel ? | | |
| Injonction de travaux | OUI | NON |
| Zone à risque d'exposition au plomb pour toutes constructions antérieures au 01/01/1948 (loi du 29 Juillet 1998) | OUI | NON |
| Zone délimitée de lutte contre les termites (loi du 8 Juin 1999) | OUI | NON |
| Coefficient d'occupation des sols | OUI | NON |
| Dans l'affirmative son taux: | | |
| Plafond légal de densité | OUI | NON |
| Dans l'affirmative son taux: | | |
| Assainissement - Tout à l'égout | | |
| Desservi ? | OUI | NON |
| Raccordé ? | OUI | NON |
| La Commune a-t-elle prescrit un contrôle de l'installation d'assainissement en cas de mutation ? | OUI | NON |
| Dans l'affirmative, Joindre une copie de l'arrêté | | |
| Numérotation de voirie | | |
| Dans l'affirmative l'adresse en vigueur est : | 31 Boulevard de la Forêt | |
| Desserte immeuble par voie publique, communale, nationale. | OUI | NON |
| Desserte de l'immeuble par voie privée | OUI | NON |
| Plan de prévention de risques naturels prévisibles | OUI | NON |
| Plan de prévention de risques technologiques | OUI | NON |
| Plan de prévention de risques miniers | OUI | NON |
| Zone de Sismicité | OUI | NON |
| Installation taxe prévue par article 1529 du CGI | OUI | NON |
| Classement zone constructible antérieur au 13/01/2010 | OUI | NON |
| Terrain constructible depuis + 18ans | OUI | NON |
| Servitude d'alignement ou réserve publique | OUI | NON |
| Dans l'affirmative : Lesquelles ? | | |
| Emplacement réservé | OUI | NON |
| Dans l'affirmative : lequel | | |
| L'immeuble dépend t-il d'un lotissement ? | OUI | NON |
| Si OUI, le règlement est-il toujours en application | OUI | NON |
| La voirie a-t-elle été rétrocédée à la Commune ? | OUI | NON |
| Dans l'affirmative, à quelle date ? | | |

J'ai la demande auprès de la SRS.

A La Haute Sur Mer, le 29/10/2020
Le Maire,
Lauré Huges.



Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial
Membre d'une Association Agréée
Le règlement des honoraires par chèque est accepté es compt de 1.000 €
Etude ouverte du lundi au samedi midi

Bureau Annexe Permanent
85540 Moutiers Les Mauxfaits
2 ter, Rue Georges Clémenceau
Tél. 02.51.98.90.52
Fax. 02.51.31.47.09
Mail : teffaud.moutiers@notaires.fr

Bureau Annexe
85750 Angles
26 Bis rue Nationale
Tél. 02.51.30.06.85
Mail L.TEFFAUD : scp.teffaud@notaires.fr
Mail C.TEFFAUD : teffaud.moutiers@notaires.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Ministère chargé
de l'urbanisme

(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) ☐

ARRIVÉ LE
Date de réception

26 AOUT 2020

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

IA 085 307 20F 0044

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Cf note jointe

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

Localité

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

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

31 Boulevard de la Forêt

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

85460

Localité

LA FAUTE-SUR-MER

Superficie totale du bien

00ha 04a 96ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

| Section | N° | Lieu-dit (quartier, arrondissement) | Superficie totale |
|---------|------|-------------------------------------|-------------------|
| AI | 1670 | BD DE LA FORET | 00 ha 04 a 96 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"/> |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : | Plus de 10 ans | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | | | 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) : ☐

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)

DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (245.000,00 EUR) auquel il convient d'ajouter la commission due à l'agence d'un montant de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR) TTC + provision sur frais d'acte à la charge des acquéreurs

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 : ☒ 10.000,00 €

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) SCI CLISSON IMMO

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

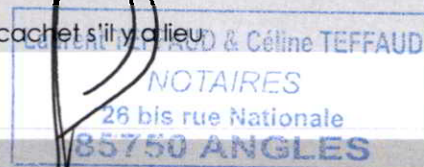
Nom de voie 20 Rue du Marais Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 85400 Localité SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (VENDEE)

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 Angles Le 24 août 2020 Signature et cachet s'il y a lieu



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

Nom, prénom Maître Laurent TEFFAUD

Qualité

Adresse

N° voie 26 bis Extension Type de voie

Nom de voie Rue Nationale Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 85750 Localité Angles

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 :

La commune n'est pas intéressée à exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée AF n° 1670

VENTE CLEMENCEAU-DUCREY/CTS CLISSON /1007515/LT/GD/



A la Faute Sur Mer, le 23/08/2020
Le Maire
Laurent Huger

100751501
LT/GD/

NOTE DE RENSEIGNEMENTS

VENDEURS

1°) Monsieur Michel Emile Lucien Charles **CLEMENCEAU**, retraité,
demeurant à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) 5 Rue Jean de la Fontaine.
Né à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 2 août 1928.
Veuf de Madame Jeanine **LOUBE** et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
*Propriétaire de l'usufruit du bien à hauteur de 230/238^{ème} et la pleine propriété
à hauteur de 8/238^{ème}*

2°) Madame Catherine Marie-Luce Géraldine **CLEMENCEAU**, retraitée,
épouse de Monsieur Jean **DUCREY**, demeurant à SALLANCHES (74700) 1000 Route
de Megève.
Née à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 24 avril 1955.
Mariée à la mairie de L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) le 27 septembre 1980
sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Propriétaire de la nue-propriété à concurrence de 230/238^{ème}



FACTURE

Référence : 00000830

Du : jeudi 15 mars 2012

Adresse chantier

31 Bd de la Forêt

85460 La faute sur mer

Objet :

COUVERTURE EN TÔLES RECOUVERT D'UNE TUILES

MME MARTIN

31 Bd de la Forêt

85460 La faute sur mer

| N° | Désignation | Un | Quantité | Prix unit. | Montant H.T. | TVA |
|----|---|----|----------|------------|--------------|-----|
| | —Devis [00000718] du 22/07/11 — COUVERTURE EN TÔLES AVEC DES TUILES | | | | | |
| 1 | Pose échafaudage de protection | M2 | 116,00 | 3,20 | 371,20 | 3 |
| 2 | Dépose tôles sans réemploi | M2 | 117,50 | 13,56 | 1 593,30 | 3 |
| 3 | Démolition des zincs faitage, rives | ML | 36,40 | 5,64 | 205,30 | 3 |
| 4 | Traitement des pannes au xylophène, avec nettoyage préalable | ML | 66,00 | 6,50 | 429,00 | 3 |
| 5 | A bout de tôles | ML | 11,00 | 8,50 | 93,50 | 3 |
| 6 | Fourniture et pose tôle fibro | M2 | 117,50 | 26,50 | 3 113,75 | 3 |
| 7 | A bout tuiles | ML | 11,00 | 6,86 | 75,46 | 3 |
| 8 | Fourniture et pose tuiles sur tôle fibro | M2 | 117,50 | 13,20 | 1 551,00 | 3 |
| 9 | Rives en tôles laqués | ML | 25,70 | 28,60 | 735,02 | 3 |
| 10 | Solin de plomb ou zinc pour cheminée | U | 1,00 | 410,00 | 410,00 | 3 |
| 11 | Faitage posé à sec, compris accessoires. | ML | 11,00 | 36,50 | 401,50 | 3 |
| 12 | Mastic pour collage toutes les tôles | U | 1,00 | 120,00 | 120,00 | 3 |
| | Sous-total | | | | 9 099,03 | |
| | OPTION | | | | | |
| 13 | Dépose vieille laines de verre et déblai | M2 | 115,00 | 5,50 | 632,50 | 3 |
| 14 | Laine de verre sur plafond ép. 20 cm | M2 | 115,00 | 12,70 | 1 460,50 | 3 |
| | ATTENTION/ il sera indispensable de faire abattre le pin au coin de la maison coté rue, si l'on veut garder un toit propre et sans ennui | | | | | |

Facture n° 00000830 du 15/03/2012 - MME MARTIN

| | |
|---------------------------|-----------|
| Total H.T. | 11 192,03 |
| TVA ₃ : 7,00 % | 783,44 |
| Net à payer (Euro) | 11 975,47 |

Aucun escompte ne sera accordé pour paiement anticipé.

En cas de retard de paiement, une pénalité forfaitaire de 40 euros sera due au titre des frais de recouvrement.

Assurance professionnelle : assurance décennale obligatoire, souscrite auprès de la MAAF, 2 rue Victor Hugo à Luçon, numéro de contrat 185 152 010 Z 001 valable en France métropolitaine.

IBAN : FR76 1551 9390 6500 0215 5260 163 - BIC : CMCIFR2A

Règlement à réception de la Facture.



SOCIÉTÉ ANONYME GÉNÉRALE D'ASSURANCES
S.A.A. DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE RÉGIE PAR LE CODE DES ASSURANCES
CAPITAL SOCIAL : 12 000 000 D'EUROS - SIRET 332 769 296 003 16 - 660 E
Siège social : 56 rue Violet - 75 724 Paris Cedex 15

P3G030725

Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :

1111126153300570043700



N° souscripteur : 486524T
N° contrat : 8631000/003 77131/000
N° SIREN : 448031534

VALOT YANN
ZONE ARTISANALE
ROUTE DE LUCON
85580 ST MICHEL EN L HERM

Pour tout renseignement contacter :

Site de gestion
SAGENA SAGESERVICES
9 11 RUE GEORGES PITARD
TSA 91544
75901 PARIS CEDEX 15

Tél. : 08.10.20.01.00
Fax : 01.45.71.48.98

PROTECTION PROFESSIONNELLE DES ARTISANS DU BATIMENT - ACTIVITE

Attestation d'assurance 2012

Valable à compter du 01/01/2012 jusqu'au 31/12/2012

Sagena certifie que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle "PROTECTION PROFESSIONNELLE DES ARTISANS DU BATIMENT - ACTIVITE" n° 8631000/003 77131 souscrit le 01/04/2003 garantissant ses activités professionnelles suivantes :

Activités principales :

10 : Maçonnerie et béton armé sauf précontraint in situ

Réalisation de maçonnerie en béton armé préfabriqué ou non, en béton précontraint préfabriqué (hors précontrainte in situ), en blocs agglomérés de mortier ou de béton cellulaire, en pierre naturelles ou briques, ceci tant en infrastructure qu'en superstructure, par toutes les techniques de maçonneries de coulage, hourdage (hors revêtement mural agrafé, attaché ou collé).

Cette activité comprend les travaux de :

- enduits à base de liants hydrauliques ou de synthèse,
- ravalement en maçonnerie,
- de briquetage, pavage,
- dallage, chape,
- fondations autres que pieux, barrettes, parois moulés, palplanches, parois de soutènement autonomes et toutes autres techniques équivalentes.

Ainsi que les travaux de :

- terrassement et de canalisations enterrées,
- complément d'étanchéité des murs enterrés,
- pose de matériaux contribuant à l'isolation,

Ainsi que les travaux accessoires ou complémentaires de :

- pose de renforts bois ou métal nécessités par l'ouverture de baies et les reprises en sous-œuvre,
- démolition et VRD,
- pose d'huisseries,
- pose d'éléments simples de charpente, ne comportant ni entaille, ni assemblage, et scellés directement à la maçonnerie, et à l'exclusion de toute charpente préfabriquée dans l'industrie,
- plâtrerie,
- carrelage, faïence et revêtement en matériaux durs à base minérale,
- calfeutrement de joints.

Et les travaux suivants liés à la fumisterie :

- construction, réparation et entretien d'âtres et foyers (hors four et cheminée industriels),
- conduits de fumées et de ventilation à usage domestique et individuel,
- ravalement et réfection des souches hors combles,
- construction de cheminées à usage domestique et individuel,
- revêtements en carreaux et panneaux de faïence.

Est exclue la réalisation de murs et d'ossatures porteurs d'immeubles comportant plus de 4 niveaux, dont 1 niveau en sous-sol.



N° souscripteur : 486524T
 N° contrat : 8631000/003 77131/000
 N° SIREN : 448031634

2/3

P3G030725

pour les risques ci-après :

Responsabilité en cas de dommages matériels à l'ouvrage après réception

Ce contrat garantit

- du fait de ses activités professionnelles mentionnées ci-avant,
- pour une participation à une opération de construction d'un ouvrage :
 - soumis à l'obligation d'assurance dont le coût total prévisionnel de construction hors taxes (travaux et honoraires compris) déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à 15 000 000 €. Au-delà de ce montant, l'assuré doit nous déclarer le chantier concerné et souscrire, auprès de Sagena, un avenant d'adaptation de garantie. A défaut, il sera fait application d'une règle proportionnelle selon l'article L. 121-5 du Code des assurances ;
 - non soumis à l'obligation d'assurance mentionnée à l'annexe III des conditions générales dont le coût total prévisionnel de construction hors taxes (honoraires compris mais éléments d'équipements techniques spéciaux exclus), déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à 100 000 € en France métropolitaine. Au-delà de ce montant, l'assuré doit nous déclarer le chantier concerné et souscrire, auprès de Sagena, un avenant d'adaptation de garantie. A défaut, les garanties du contrat ne s'appliqueront pas ;
- pour des travaux de construction traditionnels, c'est-à-dire ceux réalisés avec des matériaux et des modes de construction éprouvés de longue date,
- pour des travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN) ou à des règles professionnelles acceptées par la C2P ⁽¹⁾,
- pour des procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
 - d'un Agrément Technique Européen (ATE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P ⁽²⁾,
 - d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATex) avec avis favorable,
 - d'un Pass'innovation "vert" en cours de validité.

⁽¹⁾ Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en oeuvre de l'Agence Qualité Construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

⁽²⁾ Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).

les conséquences des responsabilités énumérées ci-dessous :

| Nature de la garantie | Montant de garantie |
|---|---|
| <p>- pour les chantiers ouverts entre le 01/01/2012 et le 31/12/2012</p> <p>- garantie obligatoire de responsabilité décennale conformément aux dispositions légales (articles L.241-1, L.243-1-1-II et A. 243-1 du Code des assurances). Cette garantie est accordée pour la durée de dix ans à compter de la réception visée à l'article 1792-4-1 du Code civil. Elle est gérée en capitalisation</p> <p>- garantie de responsabilité du sous-traitant en cas de dommages de nature décennale dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792.2 du Code civil lorsque l'assuré intervient en qualité de sous-traitant sur des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance de responsabilité décennale. Cette garantie est accordée pour une durée ferme de dix ans à compter de la réception visée à l'article 1792-4-2 du Code civil</p> <p>- garantie de bon fonctionnement (article 1792.3 du Code civil)</p> | <p>à hauteur du coût des travaux de réparation de l'ouvrage (les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires)⁽³⁾</p> <p>458 000 euros par sinistre</p> |
| <p>- garantie de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance mentionnés à l'annexe III des conditions générales, réalisés en France métropolitaine, y compris en sa qualité de sous-traitant dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792-4-1 du Code civil</p> | <p>100 000 euros par sinistre</p> |



N° souscripteur : 486524T
N° contrat : 8631000/003 77131/000
N° SIREN : 448031634

3/3

P3030725

(3) Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est recouru à un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale.

Pour toute opération de construction d'un ouvrage soumis à l'obligation d'assurance d'un coût total prévisionnel de travaux et honoraires supérieur à 15 millions d'euros HT, la souscription d'un Contrat Collectif est vivement recommandée.

Responsabilité civile en cours ou après travaux

Ce contrat garantit la responsabilité civile encourue vis-à-vis des tiers par l'assuré, du fait de ses activités professionnelles mentionnées ci-avant, que ce soit en cours ou après exécution de ses travaux :

| Nature de la garantie | Montant de garantie |
|--|--|
| - dommages corporels | 4 574 000 euros par sinistre |
| - dommages matériels | 915 000 euros par sinistre |
| - dommages immatériels | 458 000 euros par sinistre |
| - objets mobiliers confiés | 31 000 euros par sinistre |
| - tous dommages confondus consécutifs à un sinistre directement ou indirectement dû ou lié à l'amiante ou à tout matériau contenant de l'amiante | 1 000 000 euros par sinistre et par an |
| - tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement accidentelle ou non | 305 000 euros par sinistre et par an |

Tous travaux, ouvrages ou opérations de construction ne répondant pas aux conditions précitées peuvent faire l'objet, sur demande spéciale de l'assuré, d'une garantie spécifique, soit par contrat, soit par avenant.

La présente attestation ne peut engager Sagena au-delà des clauses et conditions du contrat précité auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 26/11/2011

Le Président du Directoire





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

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

DOSSIER M. ET MME DUCREY
RAPPORT DE REPERAGE 1267-DD-DUCREY
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 23/07/2020

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Bien objet de la mission :

| | |
|------------------|---|
| Adresse : | 31 Boulevard de la Forêt 85460 LA FAUTE-SUR-MER |
| Date de visite : | 23/07/2020 |

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 23/07/2020

ADN85 - Mr DEGOUVE

ATTENTION

Ce dossier reste la propriété de la société ADN jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte authentique et ne pourra en aucun cas être soumis à la responsabilité de notre société ou de sa compagnie d'assurance

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| 1. Renseignements concernant la mission | 3 |
| 1.1 Désignation du bâtiments | 3 |
| 1.2 Désignation du client | 3 |
| 1.3 Désignation de l'opérateur de repérage | 3 |
| 1.4 Organisme chargé de la mission | 3 |
| 1.5 Désignation du laboratoire d'analyse | 4 |
| 1.6 Avertissement | 4 |
| 2. Conclusions du rapport | 5 |
| 2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante | 5 |
| Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante | 5 |
| 2.2 Plans de localisation des MPCA | 8 |
| 3. Description générale du bien et réalisation du repérage | 10 |
| 4. Résultats détaillés du repérage | 13 |
| 5. GRILLES D'ÉVALUATION | 14 |
| 6. ACCUSE DE RECEPTION | 18 |

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiments

Type de bâtiment : Maison
Numéro (indice) : 1267-DD-DUCREY
Date du permis de construire
(à défaut, date de construction) : Avant 1997
Adresse complète : 31 Boulevard de la Forêt - 85460 LA FAUTE-SUR-MER
Référence cadastrale :

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. et Mme DUCREY
Adresse : 1000 Route de Megève 74700 SALLANCHES
Email :

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : ADN85 - Mr DEGOUVE David
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE.
n° de certification et date de validité : n°17-1068 - 13/12/2022

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : ADN85
Adresse : 39 rue Georges Clémenceau 85400 LUCON
Numéro SIRET : 53480098200025
Code NAF : 7120B
Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : MMA IARD
N° de police : 114 231 812 valide jusqu'au : 31/12/2020

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Ouest 7 rue Pierre Adolphe Bobierre CS 90827 44308 NANTES - N° accréditation : N° 1- 5597 Valide jusqu'au :

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

| Composant à sonder ou à vérifier |
|----------------------------------|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
|--|---|
| 1- Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres | Enduits projetés, panneaux de cloisons |
| 2- Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres | 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, volets, rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses, bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| 4 - Eléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée |

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

| Matériau ou produit | Désignation | Etat de conservation (1) | Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement) |
|---------------------|-------------|--------------------------|--|
| 23/07/2020 | Aucun | | |

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

| Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20 |
|--|
| COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER |
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Il a été repéré des matériaux de la liste A (flocages, calorifugeages, faux plafonds) contenant de l'amiante. Pour information, les obligations ci-dessous ne s'appliquent pas aux propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement dans le cadre de la constitution de l'état prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique en cas de vente.

Pour les matériaux et produits ayant obtenu un score 1

Les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits contenant de l'amiante. Ce contrôle 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.

Pour les matériaux et produits ayant obtenu un score 2

Les propriétaires procèdent à une surveillance du niveau d'empoussièrément 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. Les mesures de l'empoussièrément sont effectuées par des organismes accrédités par le COFRAC selon des modalités et conditions définies par arrêté du ministre chargé de la santé.

- Si le niveau d'empoussièrément est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres/litre, les propriétaires font procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
- Si le niveau d'empoussièrément est supérieur à 5 fibres/litre, les propriétaires font procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément 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'empoussièrément inférieur à 5 fibres/litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Les propriétaires informent 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'empoussièrément 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.

Pour les matériaux et produits ayant obtenu un score 3

Les propriétaires font procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément 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'empoussièrément inférieur à 5 fibres/litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Les propriétaires informent 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'empoussièrément 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. Les dispositions du code du travail prévoient que les déchets de toutes natures susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont transportés et éliminés conformément aux dispositions du code de l'environnement.

A l'issue des travaux de retrait ou de confinement des 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 et, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre. Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des flocages, calorifugeages et faux plafonds, les propriétaires font procéder 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 leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou 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 du niveau d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-29-3.

Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

| Date de chaque repérage | Type de repérage | Matériau ou produit | Désignation | Etat de conservation (1) | Mesures obligatoires (2) |
|-------------------------|------------------|------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| jeudi 23 juillet 2020 | Avant vente | Conduits en amiante-ciment | Extérieur | EP | Evaluation périodique |
| jeudi 23 juillet 2020 | Avant vente | Plaques ondulées en amiante-ciment | Garage | EP | Evaluation périodique |
| jeudi 23 juillet 2020 | Avant vente | Plaques ondulées en amiante-ciment | Combles 1 et 2 | EP | Evaluation périodique |
| jeudi 23 juillet 2020 | Avant vente | Plaques planes en amiante-ciment | Cave | EP | Evaluation périodique |

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Les recommandations listées ci-dessous ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en oeuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP

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. L'évaluation périodique consiste 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.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC1

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 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. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- a) Rechercher les causes de dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en oeuvre 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 ou 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.

En fonction de la nature de l'action, faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou compétente en matière d'opérations de maintenance sur ce type de matériaux ou produits.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC2

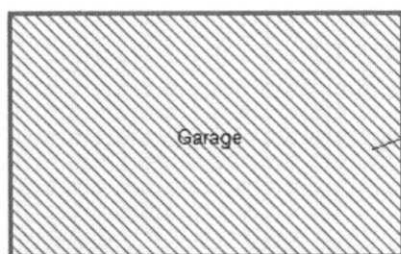
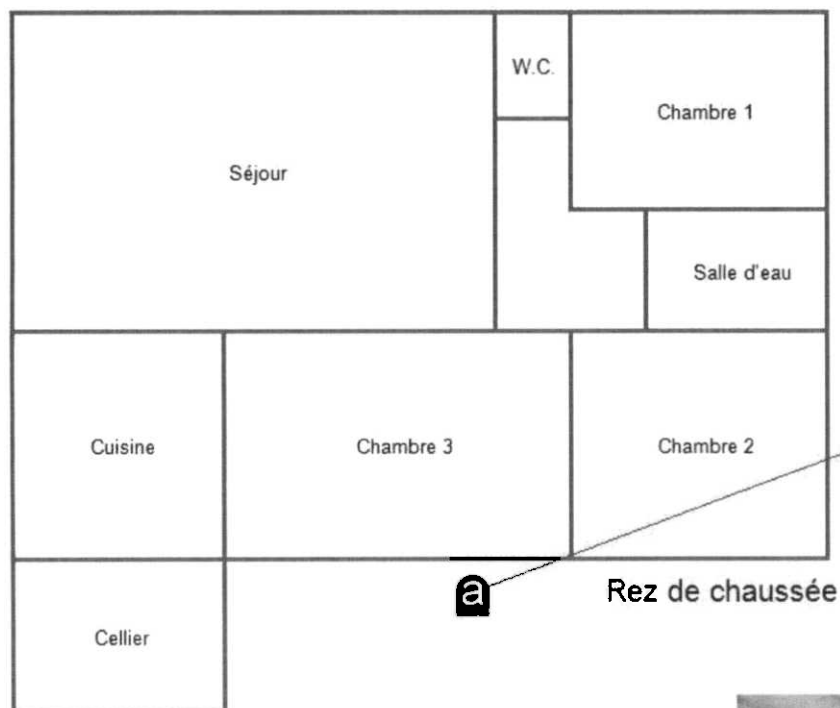
L'action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation et consiste à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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 ou 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 oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risques ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

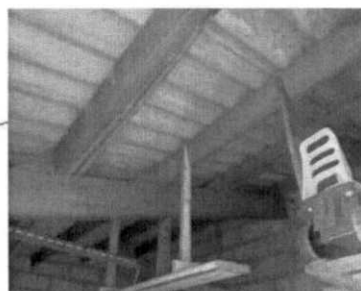
2.2 Plans de localisation des MPCA

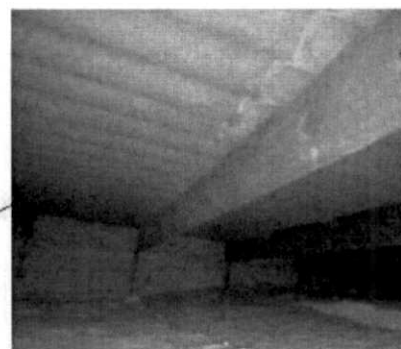
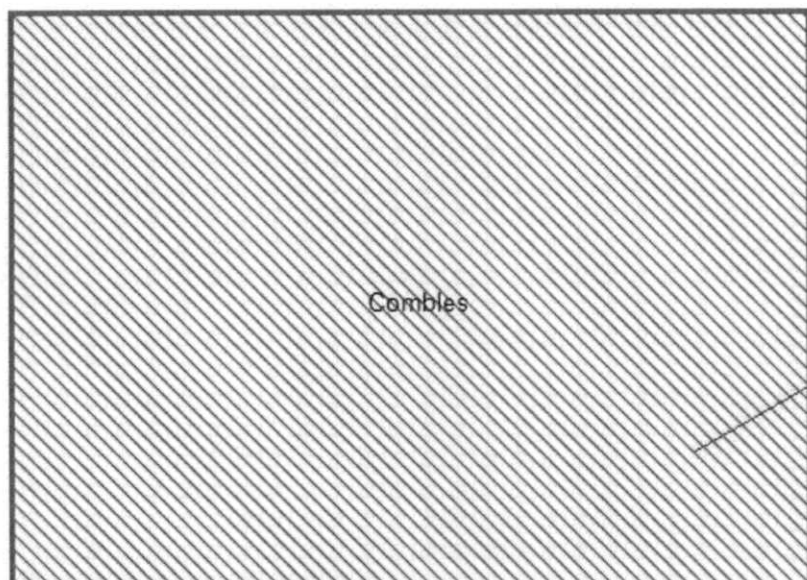
Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.



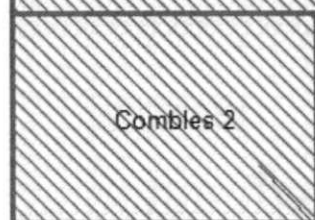
Plaques ondulées en amiante-ciment



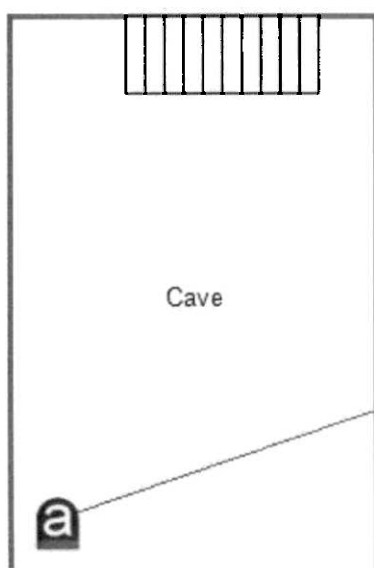


Plaques ondulées en amiante-ciment

Combles



Plaques ondulées en amiante-ciment



Plaques planes en amiante-ciment

Cave

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage

23/07/2020

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage

Aucun

Représentant du propriétaire (accompagnateur)

Pas d'accompagnateur

Description générale du lot

Maison constituée d'une partie habitation, d'une cave et d'un garage

Liste des pièces visitées

| Pièces | Sol | Murs | Plafond |
|-------------|-------------------------|--------------------------------------|--|
| Cellier | Carrelage | Enduit peint | Plâtre peint |
| Cuisine | Carrelage | Toile à peindre peinture/Faïences | Plâtre peint |
| Séjour | Carrelage | Plâtre peint | Plâtre peint |
| Dégagement | Carrelage | Plâtre papier peint | Plâtre peint |
| W.C. | Carrelage | Toile à peindre peinture | Plâtre peint |
| Chambre 1 | Carrelage | Plâtre papier peint | Plâtre peint |
| Salle d'eau | Carrelage | Plâtre papier peint/Faïences | Plâtre peint |
| Chambre 2 | Carrelage | Plâtre papier peint | Plâtre et papier peint |
| Chambre 3 | Carrelage | Plâtre papier peint | Plâtre peint |
| Cave | Terre | Béton | Béton (Hourdis) |
| Combles | Recouvert d'isolant | Parpaing | Charpente apparente en bois résineux et plaques ondulées en amiante ciment |
| Garage | Béton | Parpaing | Charpente apparente en bois résineux et plaques ondulées en amiante ciment |
| Terrain | Végétations diverses | | |

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

| Locaux et ouvrages non visités, justifications | | |
|--|--------------------|----------------|
| Locaux (1) | Justifications (2) | Préconisations |
| Vide sanitaire | Absence d'accès | |

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Si des Locaux ou ouvrages ne sont pas visités. L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies.

Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Texte d'information

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 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.

4. Résultats détaillés du repérage

| Désignation | Composant de la construction | Parties du composant vérifié | Localisation | N° de prélèvement ou d'identification | Méthode analyse | Présence amiante | | Flocages, calorifugeage, faux plafonds | | Autres matériaux | |
|----------------|--|------------------------------------|--------------|---------------------------------------|-----------------|------------------|-----|--|---------------|------------------|---------------|
| | | | | | | Oui | Non | Grille N° | Résultats (1) | Grille N° | Résultats (2) |
| Extérieur | Conduits de fluide (Descente d'eau pluviale) | Conduits en amiante-ciment | | Aucun prélèvement | | Oui | | | | 1 | EP |
| Garage | Toiture | Plaques ondulées en amiante-ciment | | Aucun prélèvement | | Oui | | | | 2 | EP |
| Combles 1 et 2 | Toiture | Plaques ondulées en amiante-ciment | | Aucun prélèvement | | Oui | | | | 3 | EP |
| Cave | Eléments ponctuels | Plaques planes en amiante-ciment | | Aucun prélèvement | | Oui | | | | 4 | EP |

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoissièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- 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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- 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.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;
- 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.

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 23/07/2020
par : ADN85 - Mr DEGOUE

Rapport édité le : 23/07/2020
à : LUCON



5. GRILLES D'ÉVALUATION

| EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT | | | | |
|---|--|--|--|-------------------------------|
| Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B) | | | | |
| N° de Dossier : 1267-DD-DUCREY – Date de l'évaluation : 23/07/2020 | | | | |
| N° de rapport amiante : 1267-DD-DUCREY | | | | |
| Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Extérieur- Matériaux (ou produits) : Conduits de fluide (Descente d'eau pluviale) - Conduits en amiante-ciment | | | | |
| Grille n° : 1 | | | | |
| Protection physique | Etat de dégradation | Etendue de la dégradation | Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau | Type de recommandation |
| <input type="checkbox"/> Protection physique étanche | | | | EP |
| | <input type="checkbox"/> Matériau non dégradé | | <input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme | EP |
| <input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique | | | <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide | AC1 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Matériau dégradé | <input checked="" type="checkbox"/> Ponctuelle | <input checked="" type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation | EP AC1 AC2 |
| | | <input type="checkbox"/> Généralisée | | AC2 |

RESULTAT = EP

| Résultat de la grille d'évaluation | CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS |
|------------------------------------|---|
| EP | Evaluation périodique de l'état de conservation |
| AC1 | Action corrective de 1er niveau |
| AC2 | Action corrective de 2 ^{ème} niveau |

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 1267-DD-DUCREY – Date de l'évaluation : 23/07/2020

N° de rapport amiante : 1267-DD-DUCREY

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Garage- Matériaux (ou produits) : Toiture - Plaques ondulées en amiante-ciment

Grille n° : 2

| Protection physique | Etat de dégradation | Etendue de la dégradation | Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau | Type de recommandation |
|---|--|--------------------------------------|---|------------------------|
| <input type="checkbox"/> Protection physique étanche | | | | EP |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé | | <input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme | EP |
| <input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique | | | <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide | AC1 |
| | <input type="checkbox"/> Matériau dégradé | <input type="checkbox"/> Ponctuelle | <input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation | EP AC1 AC2 |
| | | <input type="checkbox"/> Généralisée | | AC2 |

RESULTAT = EP

| Résultat de la grille d'évaluation | CONCLUSION À INDICHER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS |
|------------------------------------|---|
| EP | Evaluation périodique de l'état de conservation |
| AC1 | Action corrective de 1er niveau |
| AC2 | Action corrective de 2 ^{ème} niveau |

| EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT | | | | |
|--|--|--------------------------------------|---|------------------------|
| Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B) | | | | |
| N° de Dossier : 1267-DD-DUCREY – Date de l'évaluation : 23/07/2020 | | | | |
| N° de rapport amiante : 1267-DD-DUCREY | | | | |
| Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Combles 1 et 2- Matériaux (ou produits) : Toiture - Plaques ondulées en amiante-ciment | | | | |
| Grille n° : 3 | | | | |
| Protection physique | Etat de dégradation | Etendue de la dégradation | Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau | Type de recommandation |
| <input type="checkbox"/> Protection physique étanche | | | | EP |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé | | <input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme | EP |
| <input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique | | | <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide | AC1 |
| | <input type="checkbox"/> Matériau dégradé | <input type="checkbox"/> Ponctuelle | <input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation | EP AC1 AC2 |
| | | <input type="checkbox"/> Généralisée | | AC2 |

RESULTAT = EP

| Résultat de la grille d'évaluation | CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS |
|------------------------------------|---|
| EP | Evaluation périodique de l'état de conservation |
| AC1 | Action corrective de 1er niveau |
| AC2 | Action corrective de 2 ^{ème} niveau |

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)
N° de Dossier : 1267-DD-DUCREY – Date de l'évaluation : 23/07/2020
N° de rapport amiante : 1267-DD-DUCREY
**Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Cave- Matériaux (ou produits) : Eléments ponctuels -
Plaques planes en amiante-ciment**
Grille n° : 4

| <i>Protection physique</i> | <i>Etat de dégradation</i> | <i>Etendue de la dégradation</i> | <i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i> | <i>Type de recommandation</i> |
|---|--|--|--|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Protection physique étanche | | | | EP |
| | <input type="checkbox"/> Matériau non dégradé | | <input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme | EP |
| <input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique | | | <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide | AC1 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Matériau dégradé | <input checked="" type="checkbox"/> Ponctuelle | <input checked="" type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation | EP AC1 AC2 |
| | | <input type="checkbox"/> Généralisée | | AC2 |

RESULTAT = EP

| Résultat de la grille d'évaluation | CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS |
|------------------------------------|---|
| EP | Evaluation périodique de l'état de conservation |
| AC1 | Action corrective de 1er niveau |
| AC2 | Action corrective de 2 ^{ème} niveau |

6. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à ADN85)

Je soussigné M. et Mme DUCREY propriétaire d'un bien immobilier situé à 31 Boulevard de la Forêt
85460 LA FAUTE-SUR-MER accuse bonne réception le 23/07/2020 du rapport de repérage amiante
provenant de la société ADN85 (mission effectuée le 23/07/2020).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des
conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

ADN85



39 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Compagnie d'assurance : MMA IARD

N° de police : 114 231 812 valide jusqu'au : 31/12/2020

Tél : 0549050842

Email : contact@adn85.fr

Siret : 53480098200025

Code NAF : 7120 B

N° TVA : FR66534800982

N° RCS : Niort 534800982

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment (DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

Dossier DUCREY

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

ATTENTION

Ce dossier reste la propriété de la société ADN jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte authentique et ne pourra en aucun cas être soumis à la responsabilité de notre société ou de sa compagnie d'assurance

Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Désignation du ou des bâtiments :

Numéro (indice) : 1267-DD-DUCREY
Adresse complète : 31 Boulevard de la Forêt
85460 LA FAUTE-SUR-MER
Référence cadastrale :
Désignation du ou des bâtiments : Maison
Permis date de construction : Avant 1997
Autres informations : Traitements antérieurs : Non

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. et Mme DUCREY
Adresse : 1000 Route de Megève
74700 SALLANCHES

Personnes présentes sur le site : Pas d'accompagnateur

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : ADN85 - Mr DEGOUVE David
Raison Sociale : ADN85
Adresse : 39 rue Georges Clémenceau 85400 LUCON
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : MMA IARD
Numéro de police / date de validité: 114 231 812 valide jusqu'au : 31/12/2020

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE.
n° de certification et date de validité : n°17-1068 - 13/12/2022

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

| BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a) | OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b) | RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) |
|--|--|--|
| Cellier | Sol : Carrelage Murs : Enduit peint Plafond : Plâtre peint Menuiseries | Absence d'indice d'infestation |
| Cuisine | Sol : Carrelage Murs : Toile à peindre peinture/Faïences Plafond : Plâtre peint Menuiseries | Absence d'indice d'infestation |
| Séjour | Sol : Carrelage Murs : Plâtre peint Plafond : Plâtre peint Menuiseries | Absence d'indice d'infestation |
| Dégagement | Sol : Carrelage Murs : Plâtre papier peint Plafond : Plâtre peint Menuiseries | Absence d'indice d'infestation |
| W.C. | Sol : Carrelage Murs : Toile à peindre peinture Plafond : Plâtre peint Menuiseries | Absence d'indice d'infestation |
| Chambre 1 | Sol : Carrelage Murs : Plâtre papier peint Plafond : Plâtre peint Menuiseries | Absence d'indice d'infestation |
| Salle d'eau | Sol : Carrelage Murs : Plâtre papier peint/Faïences Plafond : Plâtre peint Menuiseries | Absence d'indice d'infestation |
| Chambre 2 | Sol : Carrelage Murs : Plâtre papier peint Plafond : Plâtre et papier peint Menuiseries | Absence d'indice d'infestation |
| Chambre 3 | Sol : Carrelage Murs : Plâtre papier peint Plafond : Plâtre peint Menuiseries | Absence d'indice d'infestation |
| Cave | Sol : Terre Murs : Béton Plafond : Béton (Hourdis) Tous éléments en bois | Absence d'indice d'infestation |
| Combles | Sol : Recouvert d'isolant Murs : Parpaing Plafond : Charpente apparente en bois résineux et plaques ondulées en amiante ciment Tous éléments en bois | Absence d'indice d'infestation |

| BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a) | OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b) | RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) |
|--|--|--|
| Garage | Sol : Béton Murs : Parpaing Plafond : Charpente apparente en bois résineux et plaques ondulées en amiante ciment Tous éléments en bois | Absence d'indice d'infestation |
| Terrain | Sol : Végétations diverses Murs : Plafond : Végétations diverses | Absence d'indice d'infestation |

a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

| BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1) | INFESTATION (Indices, nature) |
|---|--|
| Cellier | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Cuisine | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Séjour | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Dégagement | Absence d'indice d'infestation de termites |
| W.C. | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Salle d'eau | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Chambre 2 | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Chambre 3 | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Cave | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Combles | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Garage | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Terrain | Absence d'indice d'infestation de termites |

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

| Local | Justification |
|----------------------------------|-----------------|
| Combles 2 (Au dessus du cellier) | Absence d'accès |

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

| Local | Ouvrage ou partie d'ouvrage ou élément | Justification |
|-------|---|---------------|
| Aucun | | |

Nota : le Cabinet ADN85 s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeuble non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Constatations diverses

Cave et Combles : Présence de traces de vrillettes en activités le jour de la visite dans divers éléments bois (Escalier et charpente).

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

Synthèse

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

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.

Visite effectuée le : 23/07/2020

Visite effectuée par : ADN85 - Mr
DEGOUVE David

Durée de la mission :

Rapport édité le : 23/07/2020 à : LUCON



Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

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 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

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné ADN85 - Mr DEGOUVE David, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.



















Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Certificat de compétence

CERTIFICATS DE COMPÉTENCES

| | | | | |
|---|---|---|---|---------------------|
|  |  |  | <p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que:</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet: 14/12/2017, date d'expiration: 13/12/2022</p> | David DEGOUE |
|  |  |  | <p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que:</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet: 24/01/2018, date d'expiration: 23/01/2023</p> | David DEGOUE |
|  |  |  | <p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que:</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Constat de risque d'exposition au plomb Date d'effet: 14/12/2017, date d'expiration: 13/12/2022</p> | David DEGOUE |
|  |  |  | <p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que:</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet: 25/01/2018, date d'expiration: 24/01/2023</p> | David DEGOUE |
|  |  |  | <p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que:</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat de l'installation intérieure de gaz Date d'effet: 14/12/2017, date d'expiration: 13/12/2022</p> | David DEGOUE |
|  |  |  | <p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que:</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet: 24/01/2018, date d'expiration: 23/01/2023</p> | David DEGOUE |

Attestation d'assurance



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

ADN
Monsieur Franck PRIVE
65 rue des marais
79000 NIORT

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.


Date de prise d'effet du contrat : 01/01/2018

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 18 décembre 2019

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie-assurances@mmsa.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

 **SARL SUBERVIE ASSURANCES**
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F01034

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 852 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 507 052 360 EUROS / RCS LE MANS 440 040 982

SIEGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72000 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES ADHÉRES PAR LE CODE DES ASSURANCES

Contrat Responsabilité Civile Professionnelle n° 114 231 812
Activités couvertes

SOCLE DE BASE

Sur présentation d'une copie de certification :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- **Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb (DRIP)**
- Diagnostic Amiante avant-vente
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
- Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- **Diagnostic amiante avant travaux, ou avant démolition, pour des chantiers d'une surface < 500 m²**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure électrique
- Diagnostic de Performance énergétique
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillon français

Sur présentation d'une attestation de formation :

- Diagnostic technique global (sous couvert d'un BAC+3 dans le domaine technique du bâtiment)
- Mesurage loi « Carrez »
- Mesurage surface habitable
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Diagnostic des installations existantes d'assainissement
- Mesurage de concentration en radon
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic thermographique
- Diagnostic d'infiltrométrie
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées
- Etat des lieux locatifs
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété)
- Diagnostic décence du logement
- Estimation de mise en valeur
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Document d'évaluation des risques (DUER) effectué uniquement dans le secteur de l'immobilier d'habitation pour le compte des Syndics et Gestionnaires d'immeubles
- Etat Risques et Environnement (ERP) pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution
- Audit énergétique de maison individuelle (sur présentation d'une formation FEEBAT)
- Attestation RT 2012
- Expertise amiable
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic sécurité incendie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles

ACTIVITES OPTIONNELLES

- A. Diagnostic Agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont méréule**
- B. Diagnostic « Amiante + »**
 - Recherche d'Amiante avant Travaux ou Démolition pour des chantiers > 500 m²
 - Carottage bitume
 - Diagnostic déchet
- C. Diagnostic Qualité de l'air**
 - Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air (sous réserves d'accréditation COFRAC)
 - Qualité de l'Air Intérieur



Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Dossier M. et Mme DUCREY

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures de Gaz à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente ou de la location d'un bien immobilier à usage d'habitation

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie,

En application :

- De l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 (janvier 2013) en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- De l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-6, R.271-1 à R.271-4 et R. 134-6 à R.134.9,
- De l'article 2 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.
- Du décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location.

Objet

Le diagnostic a pour objet d'établir, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005.

Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz, prévu à l'article

3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relative à l'amélioration de l'habitat, s'il a été réalisé

l'acte de vente ou de location, à la date à laquelle ce document doit être produit ou de sa compagnie d'assurance

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P45-500.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

Règles élémentaires de sécurité et d'entretien des appareils et conduits de fumée

- Vérifier l'état de la tuyauterie fixe (robinet d'arrivée de gaz, tuyau de raccordement et embout de la gazinière) ;
- Vérifier le raccordement de votre appareil de cuisson (contrôler régulièrement la date de péremption inscrite sur le tuyau de raccordement de vos appareils de cuisson) ;
- Confier l'entretien annuel de votre chaudière à un professionnel ;
- Faire vérifier par un professionnel les conduits de fumée chaque année ;
- Maintenir une bonne ventilation du logement pour laisser circuler l'air ;
- Vérifier régulièrement que les bouches et grilles d'aération sont dégagées et propres ;
- Veiller à ce que le tuyau de raccordement des appareils de cuisson soit accessible sur toute la longueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 1267-DD-DUCREY
Adresse complète : 31 Boulevard de la Forêt - 85460 LA FAUTE-SUR-MER
Référence cadastrale : Section : - Parcelle :
Type de bâtiment : Maison
Nature du gaz distribué : GPL
Distributeur : Sans objet -
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : Oui

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. et Mme DUCREY
Adresse : 1000 Route de Megève - 74700 SALLANCHES

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom :

Adresse : -

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : M. et Mme DUCREY
Adresse : 1000 Route de Megève 74700 SALLANCHES
N° de point de livraison gaz
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres
N° de compteur

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : ADN85 - Mr DEGOUVE David
Raison Sociale : ADN85
Adresse : 39 rue Georges Clémenceau 85400 LUCON
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : MMA IARD
Numéro de police / date de validité : 114 231 812 valide jusqu'au : 31/12/2020
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE.
n° de certification et date de validité : n°17-1068 - 13/12/2022
Norme méthodologique ou spécification utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

D. - Identification des appareils

| Genre (1), marque, modèle | Type (2) | Puissance en kW | Localisation (3) | Observations (4) |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Cuisinière Vedette 4 feux | Appareil cuisson A | | Cuisine | |

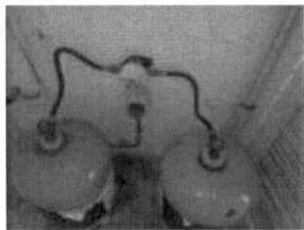
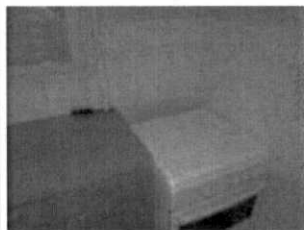
(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil.

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle n° (5) | A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9) | Libellé des anomalies et recommandations | Localisation (non réglementaire) | Photos |
|---------------------------|---------------------------------|---|----------------------------------|--|
| 7d4 | A1 | La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. Cellier | Lyres GPL à remplacer avant 2016 |  |
| 19a1 | A2 | Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air. Cuisine | Absence d'entrée d'air |  |
| 20.1 | A1 | Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. Cuisine | Absence de sortie d'air | |

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés

| Local | Volumes | Motif |
|-------|---------|-------|
| Aucun | | |

G. - Constatations diverses - Conclusion

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
Ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
+ référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
+ codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 23/07/2020
Durée de validité : 22/07/2023
Fait en nos locaux le 23/07/2020
ADN85 - Mr DEGOUVE
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :



**RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION****Dossier M. et Mme DUCREY**

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

| | |
|--|---|
| N° de dossier : 1267-DD-DUCREY | Date de création : 23/07/2020 Date de visite : 23/07/2020 Limites de validité vente : 22/07/2023 Limites de validité location : 22/07/2026 |
|--|---|

1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances**Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)**

Département : VENDEE
Commune : 85460 LA FAUTE-SUR-MER
Adresse : 31 Boulevard de la Forêt

Référence cadastrale : Section : - Parcelle :
Type d'immeuble : Maison
Année de construction :
Année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENGIE

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

| Nom de la pièce | Justification |
|-----------------|---------------|
| Aucun | |

ATTENTION

Ce dossier reste la propriété de la société ADN jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte authentique et ne pourra en aucun cas être soumis à la responsabilité de notre société ou de sa compagnie d'assurance

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Nom :

Adresse :

Identité du propriétaire (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom : M et Mme DUCREY

Adresse : 1000 Route de Megève - 74700 SALLANCHES

3 Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Nom : ADN85 - Mr DEGOUVE

Email : contact@adn85.fr

Raison Sociale : ADN85

Adresse : 39 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Numéro SIRET : 53480098200025

Compagnie d'assurance : MMA IARD
114 231 812 valide jusqu'au : 31/12/2020

Certification de compétence : Dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : n°17-1068 - 23/01/2023

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☒ 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- ☒ 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- ☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine


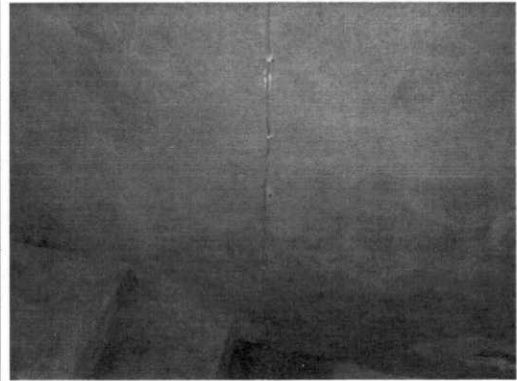
Informations complémentaires :




- ☐ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

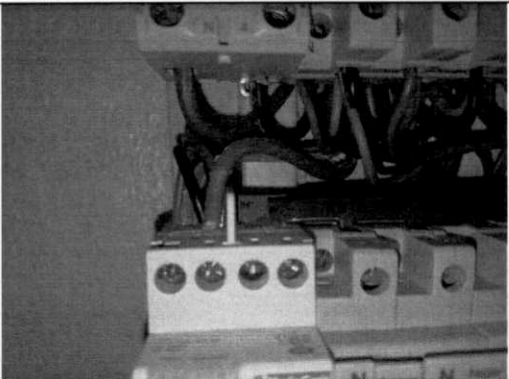


La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.




Anomalies


- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

| Détail des anomalies identifiées et installations particulières | | | | | |
|---|---|----------------|--|---|--|
| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Commentaires | Photos |
| B2.3.1h | Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Séjour | | | Le disjoncteur de branchement ne déclenche pas lors de l'essai de courant de défaut car la valeur de résistance de terre est supérieure à 100 ohm |  |
| B3.3.1d | 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. Ensemble du bien | | | La valeur de résistance de terre est supérieure à 100 ohm (140 ohm mesuré) |  |
| B3.3.2a | Il n'existe pas de conducteur de terre. Cave | | | Absence de conducteur de terre | |
| B3.3.3a | La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable. Cave | | | Absence de barrette de terre | |

| | | | | | |
|--------------|--|----------|---|---|--|
| B3.3.6 a2 | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Garage | B3.3.6.1 | Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA. | Présence d'une prise avec broche non reliée au réseau de terre |  |
| B3.3.6 a3 | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Garage | B3.3.6.1 | Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA. | Présence de luminaire non relié au réseau de terre |  |
| B4.3e | Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Cellier | | | Présence de porte fusible 16A protégeant des conducteurs inférieurs à 2.5 mm² |  |

| | | | | | |
|---------|--|--|--|--|--|
| B4.3f1 | La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Cellier | | | Les conducteurs alimentant le tableau électrique sont inférieurs à 10 mm². |  |
| B4.3f3 | A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Cellier | | | Présence de conducteurs de pontage inférieurs à 6 mm² |  |
| B6.3.1a | 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). Salle d'eau | | | Présence d'une prise sans broche de terre |  |

| | | | | | |
|-------|--|--|--|---|---|
| B7.3d | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Chambre 3 | | | Présence de dominos |  |
| B8.3a | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Cave et garage | | | Présence d'une applique en céramique et de portes fusibles à visser |   |

| | | | | | |
|-------|--|--|--|--|---|
| B8.3c | L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Cellier et séjour | | | Présence de conducteur Vert/Jaune utilisé en conducteur actif. (Alimentation du tableau électrique) |  |
|-------|--|--|--|--|---|

(1)

Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électrique qualifié.

| Détail des informations complémentaires | |
|---|--|
| N° article (1) | Libellé des informations |
| B11.a1 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA. |
| B11.b1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B11.c1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

| 6 – Avertissement particulier | | |
|-------------------------------|---|-------------|
| N° article(1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C | Motifs |
| B5.3b | Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire | Non visible |

Autres constatations diverses :

| c | Libellé des constatations diverses | Type et commentaires des constatations diverses |
|---------|--|--|
| B3.3.1d | Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) | La valeur de la résistance de terre est de 140 ohm |
| B2.3.1h | Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité). | Le disjoncteur de branchement ne déclenche pas et les disjoncteurs différentiels haute sensibilité déclenchent à 27 et 24 mA |

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état
l'entreprise)

Visite effectuée le : 23/07/2020

Etat rédigé à LUCON, le 23/07/2020

Nom et prénom de l'opérateur : ADN85 - Mr DEGOUVE

Signature de l'opérateur (et cachet de



8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

| Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|--|
| Appareil général de commande et de protection (1(1) / B1(2)) : 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 électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique. |
| Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2(1) / B2(2)) : 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 (2(1) / B3(2)) : 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. |
| Dispositif de protection contre les surintensités (3(1) / B4(2)) : 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 (4(1) / B5(2)) : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4(1) - B6(2)) : 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 (5(1) - B7(2)) : La présence de 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 (6(1) - B8(2)) : 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 (P1, P2(1) - B9(2)) : 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 entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| Piscine privée ou bassin de fontaine (P3(1) - B10(2)) : 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 tout ou partie 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 de 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 : 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

- (1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017
(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



Diagnostic de performance énergétique – logement

(6.1)

N° :2014.04.22.11079.CHABIRAN.
 Valable jusqu'au :22/04/2024
 Type de bâtiment :Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction :1948 - 1974
 Surface habitable :72 m²
 Adresse :31 BD DE LA FORET
85460 La Faute-sur-Mer

Date (visite) : 23/04/2014
 Diagnostiqueur : ... Anthony GANACHAUD



Signature :

Propriétaire :
 Nom :Mme CHABIRAND JACQUELINE
 Adresse :10 RUE DE L'ANCIENE
BRASSERIE
85400 Luçon

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2011

| | Consommations en énergies finales | Consommations en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|--|--|--|-------------------------------------|
| | détail par énergie et par usage en kWh _{EF} | détail par énergie et par usage en kWh _{EP} | |
| Chauffage | Electricité : 9 466 kWh _{EF} | 24 421 kWh _{EP} | 1 083 € |
| Eau chaude sanitaire | Electricité : 2 177 kWh _{EF} | 5 617 kWh _{EP} | 194 € |
| Refroidissement | - | - | - |
| CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES | Electricité : 11 643 kWh _{EF} | 30 038 kWh _{EP} | 1 503 € (dont abonnement: 225 €) |

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

Émissions de gaz à effet de serre

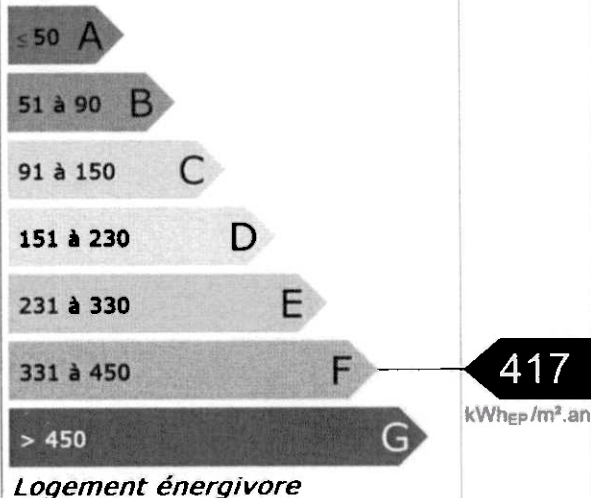
(GES)

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

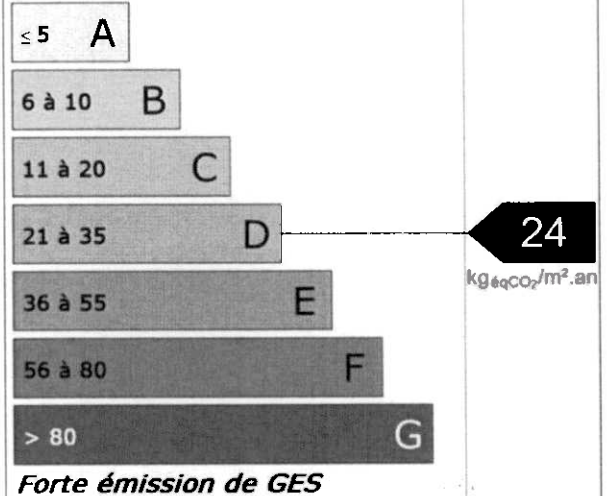
Consommation conventionnelle : 417 kWh_{EP}/m².an
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 24 kg *eqCO*₂/m².an

Logement économe



Faible émission de GES



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
|--|---|---|
| Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un cellier Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm) | Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel) | Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) |
| Menuiseries : Porte(s) bois / bois-métal opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage | Système de refroidissement : Néant | Système de ventilation : Naturelle par conduit |
| Plancher bas : Dalle béton non isolé donnant sur un terre-plein | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant | |
| Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant | | Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m².an |

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt 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.

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit ou code de la construction et de l'habitation, art L134-1 à L134-5.
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ou code de la construction et de l'habitation, art L 271-4 à L 271-6.
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments ou code de la construction et de l'habitation, art R134-1 à R 134-5.
- Arrêté méthodes et procédures : Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au DPE : donne les méthodes de calcul pour le calcul conventionnel.
- Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation ou Décret n° 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation ou code de la construction et de l'habitation, art. R 271-5 : Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis : - moins de dix ans pour le diagnostic de performance énergétique.
- Décret 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 ou code de la construction et de l'habitation, art. R 271-1 à R 271-4.
- Arrêté de compétence du 16 octobre 2006.
- Décret 2008-461 du 15 Mai 2008 relatif au diagnostic de performance énergétique lors des mises en location de bâtiments à usage principal d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 21 septembre 2007 relatif au DPE pour les bâtiments neufs en France métropolitaine.
- Décret 2007-363 du 19 Mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.
- Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du DPE dans les bâtiments publics en France métropolitaine.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- **Régulez et programmez :** La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

| Mesures d'amélioration | Nouvelle conso. Conventionnelle | Effort d'investissement* | Économies | Rapidité du retour sur investissement* | Crédit d'impôt |
|---|------------------------------------|-----------------------------|-----------|---|----------------|
| Isolation des murs par l'extérieur | 406 | €€ | * | ♦♦ | 15% |
| Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de bords quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W. | | | | | |
| Remplacement vitrages par double-vitrage VIR | 416 | € | * | ♦ | 10% |
| Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existantes par des double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_g < 1,5 \text{ W/m}^2\text{.K}$. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. | | | | | |
| Isolation des murs par l'extérieur | 406 | €€ | * | ♦♦♦ | 15% |
| Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de bords quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W. | | | | | |
| Isolation des murs par l'extérieur | 397 | €€ | * | ♦♦♦ | 15% |
| Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de bords quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W. | | | | | |
| Remplacement vitrages par double-vitrage VIR | 408 | €€€ | * | ♦ | 10% |
| Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existantes par des double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_g < 1,5 \text{ W/m}^2\text{.K}$. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. | | | | | |
| Isolation des murs par l'extérieur | 390 | €€€ | ** | ♦♦♦ | 15% |
| Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de bords quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W. | | | | | |
| Remplacement vitrages par double-vitrage VIR | 413 | €€€ | * | ♦ | 10% |
| Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existantes par des double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_g < 1,5 \text{ W/m}^2\text{.K}$. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. | | | | | |
| Isolation des murs par l'extérieur | 376 | €€€ | ** | ♦♦♦ | 15% |

Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de bords quand cela est possible.

Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.

| | | | | | |
|---|------------|----------|----------|----------|------------|
| Remplacement vitrages par double-vitrage VIR | 415 | € | * | ◆ | 10% |
|---|------------|----------|----------|----------|------------|

Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existantes par des double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique.

Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_g < 1,5 \text{ W/m}^2\text{.K}$. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.

| | | | | | |
|--|------------|----------|----------|-----------|------------|
| Installer des protections solaires (volets ou stores) | 416 | € | * | ◆◆ | 10% |
|--|------------|----------|----------|-----------|------------|

Recommandation : Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été.

Détail : Pour occulter les ouvertures, les volets : les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.

| | | | | | |
|--|------------|------------|-----------|-----------|----------|
| Remplacement par des émetteurs plus récents | 387 | €€€ | ** | ◆◆ | - |
|--|------------|------------|-----------|-----------|----------|

Recommandation : Remplacement des émetteurs des chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales.

Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrier dans un coffre pour le masquer.

| | | | | | |
|---------------------------------|------------|------------|-----------|----------|------------|
| Envisager un ECS solaire | 375 | €€€ | ** | ◆ | 32% |
|---------------------------------|------------|------------|-----------|----------|------------|

Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.

Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.

| | | | | | |
|---|------------|-----------|-----------|-------------|----------|
| Installation d'une VMC hygroréglable | 380 | €€ | ** | ◆◆◆◆ | - |
|---|------------|-----------|-----------|-------------|----------|

Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.

Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver

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

| Légende | | |
|-----------------------------|--------------------------------|--|
| Économies | Effort d'investissement | Rapidité du retour sur investissement |
| * : moins de 100 € TTC/an | € : moins de 200 € TTC | ◆◆◆◆ : moins de 5 ans |
| ** : de 100 à 200 € TTC/an | €€ : de 200 à 1000 € TTC | ◆◆◆ : de 5 à 10 ans |
| *** : de 200 à 300 € TTC/an | €€€ : de 1000 à 5000 € TTC | ◆◆ : de 10 à 15 ans |
| **** : plus de 300 € TTC/an | €€€€ : plus de 5000 € TTC | ◆ : plus de 15 ans |

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Attestation sur l'honneur et copie d'attestation d'assurance joint au résumé (Décret 2006-1114)

Le présent rapport est établi par **Anthony GANACHAUD** dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert - 116 B, rue Eugène POTIER - 35000 RENNES**,
Certification de compétence **CPDI 0672** délivrée, le **30/10/2012** valable jusqu'au **29/10/2017**



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0672

Version 07

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Anthony GANACHAUD

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

| | |
|--------------------|---|
| <i>Amiante</i> | Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 30/10/2012, date d'expiration : 29/10/2017 |
| <i>DPE</i> | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 30/10/2012, date d'expiration : 29/10/2017 |
| <i>Electricité</i> | Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 01/12/2013, date d'expiration : 30/11/2018 |
| <i>Gaz</i> | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 28/12/2012, date d'expiration : 27/12/2017 |
| <i>Plomb</i> | Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 21/08/2012, date d'expiration : 20/08/2017 |
| <i>Termites</i> | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 30/10/2012, date d'expiration : 29/10/2017 |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 09/12/2013



Certification de personnes
Diagnostic
Par le Directeur Général
Par: HENRI - 461 G
Rue de la Trinité
93700 Saint-Denis
CPDI 0672

Année d'effet 2007 de l'ensemble des certificats de certification des personnes physiques de l'Institut de Certification de l'Immobilité (I.Cert) pour la réalisation des missions suivantes :
- Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
- Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
- Etat de l'installation intérieure électrique
- Etat de l'installation intérieure gaz
- Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Année d'expiration 2017 de l'ensemble des certificats de certification des personnes physiques de l'Institut de Certification de l'Immobilité (I.Cert) pour la réalisation des missions suivantes :
- Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
- Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
- Etat de l'installation intérieure électrique
- Etat de l'installation intérieure gaz
- Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Année d'effet 2013 de l'ensemble des certificats de certification des personnes physiques de l'Institut de Certification de l'Immobilité (I.Cert) pour la réalisation des missions suivantes :
- Etat de l'installation intérieure électrique
- Etat de l'installation intérieure gaz
Année d'expiration 2018 de l'ensemble des certificats de certification des personnes physiques de l'Institut de Certification de l'Immobilité (I.Cert) pour la réalisation des missions suivantes :
- Etat de l'installation intérieure électrique
Année d'expiration 2017 de l'ensemble des certificats de certification des personnes physiques de l'Institut de Certification de l'Immobilité (I.Cert) pour la réalisation des missions suivantes :
- Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
Année d'expiration 2017 de l'ensemble des certificats de certification des personnes physiques de l'Institut de Certification de l'Immobilité (I.Cert) pour la réalisation des missions suivantes :
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine

cofrut



Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4

Référence du DPE : 2014.04.22.11079.CHABIRAN.

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document

| Catégorie | Données d'entrée | Valeurs renseignées |
|------------|--|--|
| Généralité | Département | 85 Vendée |
| | Altitude | 140 m |
| | Type de bâtiment | Maison Individuelle |
| | Année de construction | 1948 - 1974 |
| | Surface habitable du lot | 72 m ² |
| | Nombre de niveau | 1 |
| | Hauteur moyenne sous plafond | 2,5 m |
| | Nombre de logement du bâtiment | 1 |
| Enveloppe | Caractéristiques des murs | Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 12 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m ² °C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un cellier Surface : 7 m ² , Donnant sur : un cellier, U : 2 W/m ² °C, b : 0,9 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 11 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m ² °C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 14 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m ² °C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 18 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m ² °C, b : 1 |
| | Caractéristiques des planchers | Dalle béton non isolé donnant sur un terre-plein Surface : 72 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,4 W/m ² °C, b : 1 |
| | Caractéristiques des plafonds | Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm) Surface : 72 m ² , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,2 W/m ² °C, b : 1 |
| | Caractéristiques des baies | Portes-fenêtres coulissantes pvc, orientée Sud, double vitrage Surface : 9 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,3 W/m ² °C, Uw : 2,9 W/m ² °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Sud, simple vitrage Surface : 0,5 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 4,7 W/m ² °C, Uw : 4,7 W/m ² °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Sud, simple vitrage Surface : 2,83 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 3,4 W/m ² °C, Uw : 4,7 W/m ² °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Nord, simple vitrage Surface : 4 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 4 W/m ² °C, Uw : 4,7 W/m ² °C, b : 1 Fenêtres oscillantes bois, orientée Est, simple vitrage Surface : 4 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 3,4 W/m ² °C, Uw : 4,7 W/m ² °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Ouest, simple vitrage Surface : 0,6 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 4,7 W/m ² °C, Uw : 4,7 W/m ² °C, b : 1 |
| | | Caractéristiques des portes |
| | | Porte(s) bois / bois-métal opaque pleine Surface : 1,5 m ² , U : 3,5 W/m ² °C, b : 0,9 |
| | | Caractéristiques des ponts thermiques |
| | | Définition des ponts thermiques Liaison Mur Sud Ouest / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 17,2 m, Liaison Mur Sud Ouest / Fenêtres Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 2,8 m, Liaison Mur Sud Ouest / Fenêtres Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 6,6 m, Liaison Mur Intérieure / Portes Intérieure : Psi : 0,38, Linéaire : 4,7 m, Liaison Mur Nord Est / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 11,2 m, Liaison Mur Sud Est / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 11,2 m, Liaison Mur Nord Ouest / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 3 m, Liaison Mur Sud Ouest / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 9,8 m, Liaison Mur Intérieure / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 3,45 m, Liaison Mur Nord Est / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 6,15 m, Liaison Mur Sud Est / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 7,38 m, Liaison Mur Nord Ouest / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 7,38 m |
| | Caractéristiques de la ventilation | Naturelle par conduit Qvareq : 2, Smea : 4, Q4pa/m ² : 444, Q4pa : 444, Hvent : 53, Hperm : 9 |
| Système | Caractéristiques du chauffage | Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 1, Rr : 1, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0 |
| | Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire | Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Bees : 1467, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,48, Fecs : 0, Vs : 50 |
| | Caractéristiques de la climatisation | Néant |

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

| | Bâtiment à usage principal d'habitation | | | | | | Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation |
|--------------------------|---|-------------------------------|--|---|-------------------------------|---|---|
| | DPE pour un immeuble ou une maison individuelle | | Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble | DPE non réalisé à l'immeuble | | Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel | |
| | | | | Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages Individuels | | | |
| | Bâtiment construit avant 1948 | Bâtiment construit après 1948 | | Bâtiment construit avant 1948 | Bâtiment construit après 1948 | | |
| Calcul conventionnel | | X | A partir du DPE à l'immeuble | | X | | |
| Utilisation des factures | X | | | X | | X | X |

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

Tous nos sites

English version

S'abonner à la newsletter

Suivez-nous



Faire avancer la sûreté nucléaire

Rechercher un article, sujet...

OK

Recherche avancée

Base de connaissances | Professionnels de santé | Presse



L'IRSN

LA RECHERCHE

ACTUALITÉS

AVIS ET RAPPORTS

PRESTATIONS & FORMATIONS

CARRIÈRES

Base de connaissances

Accueil > Base de Connaissances > Surveillance de l'environnement > Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels > Le radon

INSTALLATIONS
NUCLÉAIRES

SANTÉ ET
RADIOPROTECTION

SURVEILLANCE DE
L'ENVIRONNEMENT

NUCLÉAIRE ET
SOCIÉTÉ

MEDIATHÈQUE

VOS QUESTIONS

GLOSSAIRE

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions
D'où vient le radon ?
Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?
Connaître le potentiel radon de ma commune
Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

mines d'uranium

surveillance Polynésie MIMAUSA

radioécologie radon

sites et sols pollués

surveillance radioactivité

Téléray potentiel radon

origines radioactivité

Sources radioactives

Tchernobyl-Fukushima

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m^{-3}) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m^{-3} et moins de 2% dépassent 300 Bq.m^{-3} .

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

Connaître le potentiel radon de sa commune



[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

Equipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

REPÈRES N°45

Avril 2020

Au sommaire :
matières radioactives,
comment maîtriser
les risques ?

Lire le magazine



S'ABONNER



Recevez la newsletter

Saisissez votre adresse email

S'ABONNER

Suivez-nous



© Copyright 2020 - IRSN

[Rapport annuel](#) | [Contactez-nous](#) | [Plan du site](#) | [Glossaire](#) | [Mentions légales](#)

ADN 85



39 Rue Georges Clémenceau
85400 LUCON

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2020

Tél. : 09 70 71 56 70
Fax : 09 74 44 69 44
Email : contact@adn85.fr
Site web : www.adn85.fr
Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Etat de raccordement au réseau d'Assainissement Collectif

Désignation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : ☐ Appartement ☒ Maison individuelle
Numéro (indice) : **1267-DD-DUCREY**
Adresse complète : 31 boulevard de la Forêt – 85460 LA FAUTE SUR MER
Référence cadastrale : Section : NC - Lot : NC - Parcelle : NC
Nature de la copropriété : Pas de copropriété

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. et Mme DUCREY
Adresse : 1000 route de Megève 74700 SALLANCHES
Email :

Désignation de l'Occupant (si le propriétaire n'est pas l'occupant) :

Nom :
Adresse :
Email :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : EPIARD Jean-Baptiste
Email : contact@adn85@gmail.com
Raison Sociale : ADN85
Adresse : 39 rue Georges Clémenceau 85400 LUCON
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : MMA IARD N° de police : 114.231.812

ATTENTION

Ce dossier reste la propriété de la société ADN85 et n'est effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte authentique et ne pourra en aucun cas être soumis à la responsabilité de notre société ou de sa compagnie d'assurance

Etat de l'Assainissement Collectif

Caractéristiques de l'habitation

Raccordement :

☐ Unitaire

☒ Séparatif

Caractéristiques du terrain et de son environnement

| Pièces | Equipements | Conclusion | | |
|---------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | | CONFORME | NON CONFORME | NON VERIFIABLE |
| Cuisine | Evier | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cellier | Evacuation | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Salle d'eau | Lavabo | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Salle d'eau | Bidet | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| WC | WC | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Salle d'eau | Douche | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Extérieur | Robinet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Regard au raccordement des eaux usées | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Le tableau n'est valable que pour les éléments déclarés et vérifiés ci-dessus

Eaux pluviales Vérifiées : BON ☐ MAUVAIS ☐ NON VERIFIABLES ☒

Avis sur l'étanchéité de la boîte de branchement : BON ☐ MAUVAIS ☐ NON VERIFIABLES ☒

Observation / Précisions :

Regard au réseau collectif : **Non conforme** : Absence de regard visible en partie privative au jour de la visite en ce qui concerne les eaux usées, bien que toutes les évacuations soient raccordées au réseau d'assainissement collectif (test par fluorescéine au niveau du regard de la rue, en partie publique)

Siphon dysconnecteur : Non visible ou absent

Clapet anti retour : Non visible ou absent

Eaux pluviales : Non vérifiable

Cachet de l'opérateur



Logo ADN
15, rue du Général de Gaulle
44000 Nantes
Tél : 02 51 00 00 00
Fax : 02 51 00 00 01
Email : adn@adn-nantes.fr
Site : www.adn-nantes.fr

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée :

le : 28/07/2020

Visite effectuée :

par : EPIARD Jean-Baptiste

Rapport édité :

le : 28/07/2020

à : LUCON

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné EPIARD Jean-Baptiste, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Attestation d'assurance



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

ADN
Monsieur Franck PRIVE
65 rue des marais
79000 NIORT

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

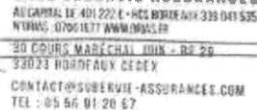
Date de prise d'effet du contrat : 01/01/2018

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 18 décembre 2019

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie-assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr


SARL SUBERVIE ASSURANCES
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535
N° SIRET : 07001677 www.mma.fr
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F01034

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE À COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 862 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 501 852 386 EUROS / RCS LE MANS 445 046 982
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE CUVON - 72000 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

Contrat Responsabilité Civile Professionnelle n° 114 231 812**Activités couvertes****SOCLE DE BASE****Sur présentation d'une copie de certification :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb (DRIP)
- Diagnostic Amiante avant-vente
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
- Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Diagnostic amiante avant travaux, ou avant démolition, pour des chantiers d'une surface < 500 m²
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure électrique
- Diagnostic de Performance énergétique
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillon français

Sur présentation d'une attestation de formation :

- Diagnostic technique global (sous couvert d'un BAC+3 dans le domaine technique du bâtiment)
- Mesurage loi « Carrez »
- Mesurage surface habitable
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Diagnostic des installations existantes d'assainissement
- Mesurage de concentration en radon
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic thermographique
- Diagnostic d'infiltrométrie
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées
- Etat des lieux locatifs
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété)
- Diagnostic décence du logement
- Estimation de mise en valeur
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Document d'évaluation des risques (DUER) effectué uniquement dans le secteur de l'immobilier d'habitation pour le compte des Syndics et Gestionnaires d'immeubles
- Etat Risques et Environnement (ERP) pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution
- Audit énergétique de maison individuelle (sur présentation d'une formation FEEBAT)
- Attestation RT 2012
- Expertise amiable
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic sécurité incendie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles

ACTIVITES OPTIONNELLES**A. Diagnostic Agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont méréule****B. Diagnostic « Amiante + »**

- Recherche d'Amiante avant Travaux ou Démolition pour des chantiers > 500 m²
- Carottage bitume
- Diagnostic déchet

C. Diagnostic Qualité de l'air

- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air (sous réserves d'accréditation COFRAC)
- Qualité de l'Air Intérieur

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **20-DDTM85-224** du **19 février 2020** mis à jour le
Adresse de l'immeuble **31 Boulevard de la Forêt** code postal ou Insee **85460** commune **LA FAUTE-SUR-MER**
AI 1670

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ ¹ oui ☒ non ☐
date **28/04/2017**
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations ☒ autres ☒ Submersion marine et érosion
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui ☒ non ☐
oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ¹ oui ☐ non ☒
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui ☐ non ☐
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ³ oui ☐ non ☒
date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain ☐ autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui ☐ non ☐
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ ⁵ oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui ☐ non ☐
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels
l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique,
est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☐
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☒
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐

non ☒

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui ☐

non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

*catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui ☒

non ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Dossier communal d'information + cartographies

vendeur / bailleur

date / Lieu

acquéreur / locataire

CLEMENCEAU Michel
CLEMENCEAU Catherine

CLISSON IMMO

6 novembre 2020 / La Tranche-sur-Mer

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-224 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE LA FAUTE-SUR-MER

**Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-231 du 28 avril 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels littoraux (PPRL) de la commune de La Faute sur Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-601 du 3 novembre 2017 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de La Faute-sur-Mer ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-601 du 3 novembre 2017 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de la FAUTE-SUR-MER est concernée par les risques suivants :

| INSEE | NOM | PFR NATUREL PRESCRIT | PFR NATUREL APPROUVE | PFR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION | PFR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT | PFR TECHNOLOGIQUE APPROUVE | ZONE DE SISMICITE | ZONE A POTENTIEL RADON | SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS |
|-------|------------------|----------------------|--|--|----------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 85307 | LA FAUTE-SUR-MER | | Inondation, submersion marine, érosion | | | | 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 technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL de La Faute sur Mer.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ial), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de la FAUTE-SUR-MER et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de la FAUTE-SUR-MER 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 **19 FEV. 2020**

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-224
RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE
BIENS IMMOBILIERS SITUES**

Dossier communal d'information

***des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs
Article L125-5 du code de l'environnement***

Commune de La Faute-sur-Mer

- Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou chronologique
- Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
- Fiche descriptive sur le risque sismique
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Cartographies du zonage réglementaire du PPRL de La Faute sur Mer

Mise à jour : février 2020



PRÉFET DE LA VENDÉE

LISTE DES ARRÊTÉS PORTANT OU AYANT PORTÉ RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE POUR LA COMMUNE DE LA FAUTE-SUR-MER

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4

Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF19960007 | 22/12/1995 | 23/12/1995 | 18/03/1996 | 17/04/1996 |

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF19990292 | 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 |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF20100283 | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF20000066 | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 03/03/2000 | 19/03/2000 |

SOURCE : BRGM - CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE

[HTTP://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR/CONNAITRE_LES_RISQUES_PRES_DE_CHEZ_SOI/MA_COMMUNE_FACE_AUX_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85307](http://www.georisques.gouv.fr/CONNAITRE_LES_RISQUES_PRES_DE_CHEZ_SOI/MA_COMMUNE_FACE_AUX_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85307)



Préfecture de département

Code postal
85 460

Commune de la Faute-sur-Mer

Code INSEE
85 307

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 20-DDM85-224 du 19/02/2020

mis à jour le | |

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 28/04/17
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☒ autres ☐ Submersion marine, érosion ☐
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux ☒ oui ☐ non
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☐ autres ☐
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux ☐ oui ☐ non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |
² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain ☐ autres ☐
> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux ☐ oui ☐ non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ☐ ³ oui ☐ non ☒
³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé ☐ oui ☐ non ☒
> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement ☐ oui ☐ non ☒
> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ☐ ⁴ oui ☐ non ☒

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal
85 460

Commune de la Faute-sur-Mer

Code INSEE
85 307

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

X

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui

non

X

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui

non

X

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 4

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Le règlement du PPRL est consultable à cette adresse :

http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/reg_ppr-lf_reglement.pdf

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Risque submersion :

Cartes du zonage réglementaire du PPRL consultables à l'adresse suivante :

<http://www.vendee.gouv.fr/pprl-la-faute-sur-mer-r557.html>

date

19 FEV. 2020

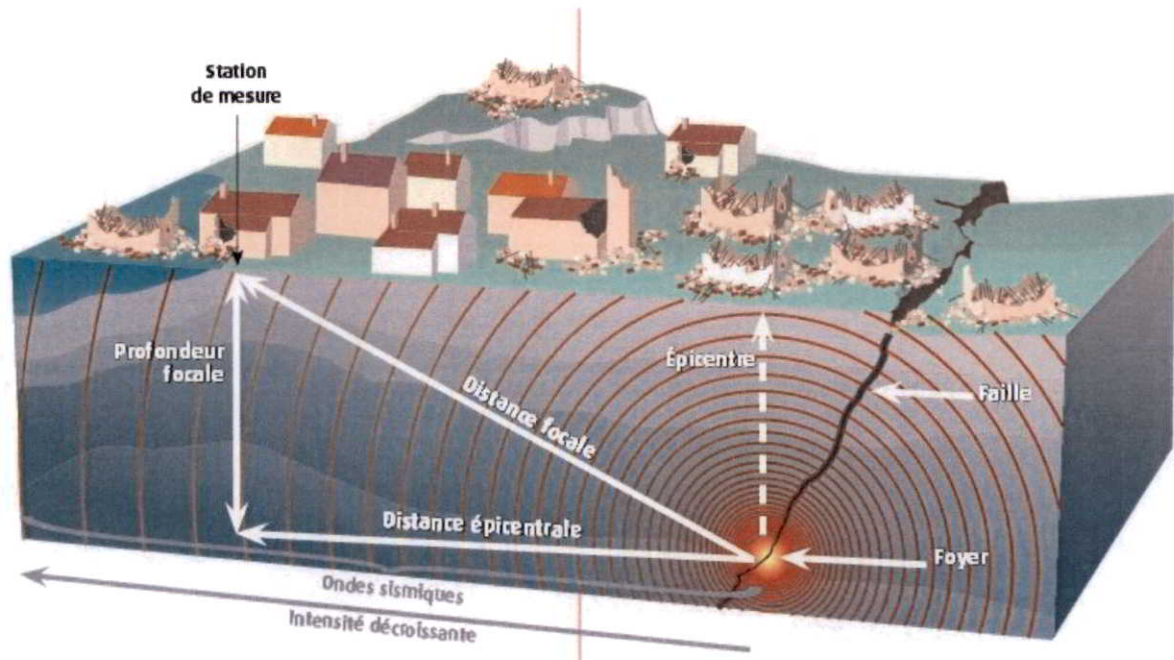
le préfet de département

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département

<http://www.vendee.gouv.fr/>

Fiche descriptive sur le risque sismique



LE ZONAGE SISMIQUE DE LA FRANCE EN VIGUEUR DEPUIS LE 1ER MAI 2011

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique - l'Eurocode 8 (EC8) - ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

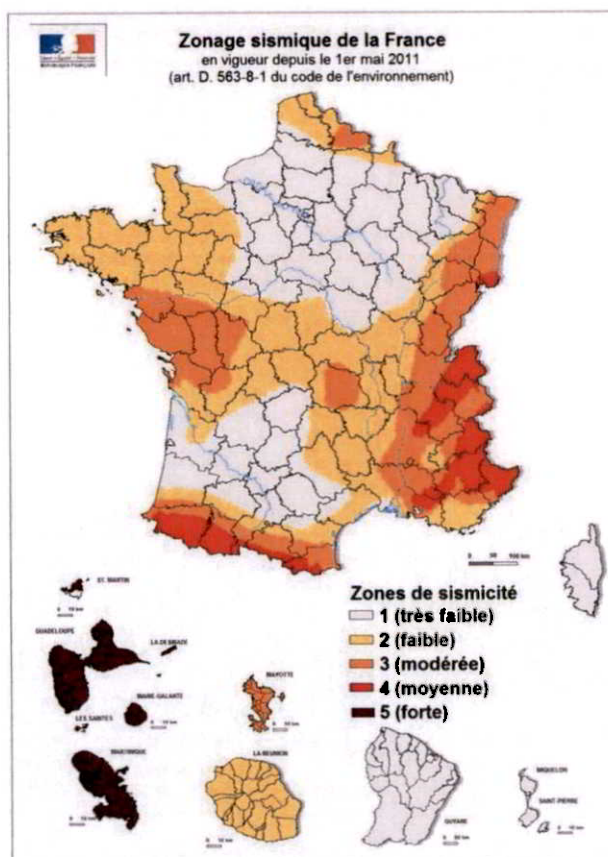
Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné), la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans.

Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 – 4), la période de retour de la sismicité (soit le nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique (c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène).

Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 (défini par le décret n°91-461 du 14 mai 1991) se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984.

Le zonage sismique français, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement (créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015). Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité:

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.



Plus de 21 000 communes sont aujourd'hui concernées par la réglementation parasismique (zones 2 à 5), contre 5 000 communes environ (zones Ia à III) dans le zonage de 1991.

Certaines zones, comme le Nord de la France et le Grand Ouest, « apparaissent » sismiques sur ce nouveau zonage pour la première fois et sont l'illustration d'une meilleure connaissance de la sismicité.

Il est à noter par ailleurs que si le découpage du zonage de 1991 était cantonal, il est désormais communal pour le zonage réglementaire en vigueur.

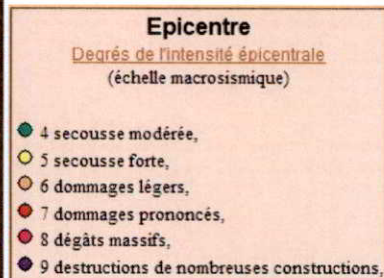
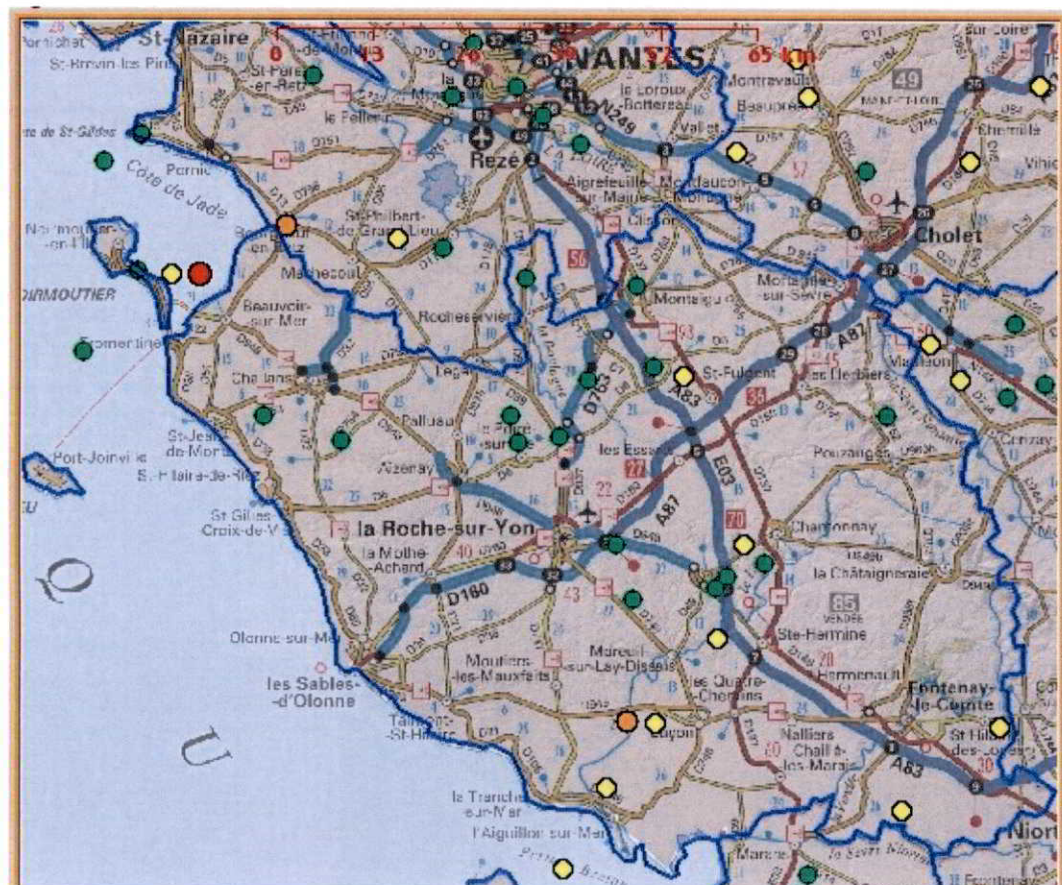
LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE

L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés :

- [l'arrêté du 22 octobre 2010](#) applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er mai 2011;
- [l'arrêté du 24 janvier 2011](#) applicable au sein des sites Seveso « seuil haut » et « seuil bas », aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013 (abrogeant [l'arrêté du 10 mai 1993](#) à compter du 1er janvier 2013) ;
- [l'arrêté du 26 octobre 2011](#) applicable aux ponts de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er janvier 2012.

LES SÉISMES EN VENDÉE

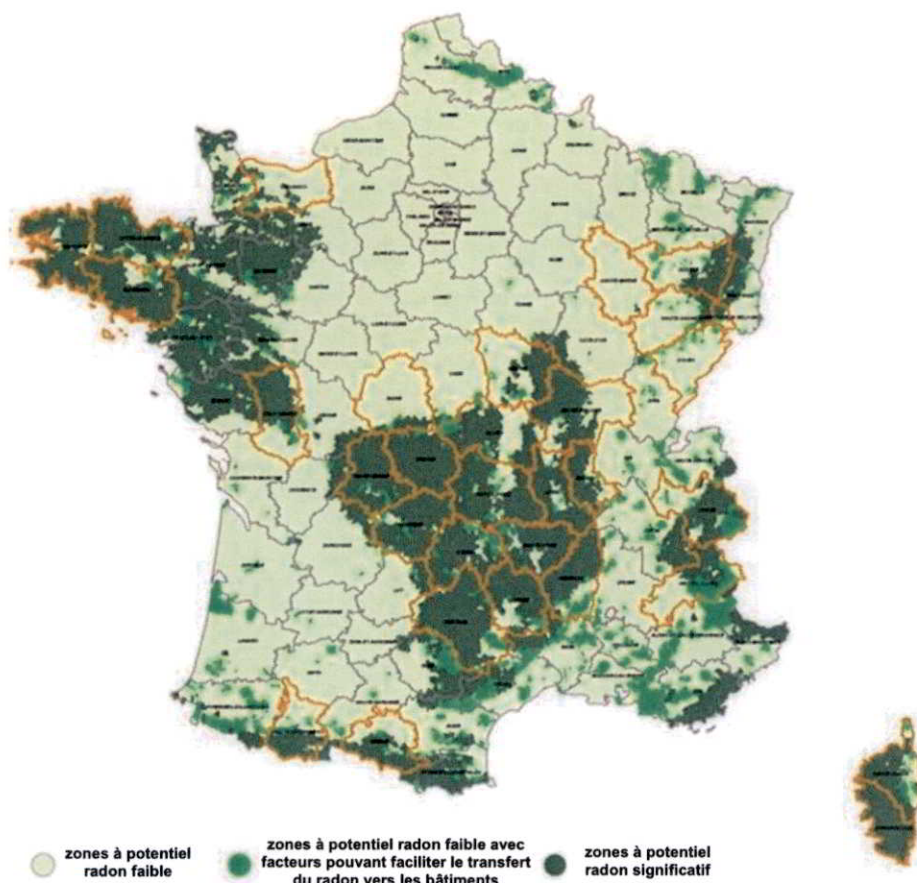


Sources : BRGM, EDF, IRSN / SisFrance - http://www.sisfrance.net/donnees_seisme.asp?DPT=85

Les séismes ressentis en Vendée ayant une intensité locale supérieure à 5

| Date | Localisation de l'épicentre | Intensité à l'épicentre |
|------------------|--|-------------------------|
| 14 février 2003 | Plaine Vendéenne (S.S.O Fontenay le Comte) | 5 |
| 8 juin 2001 | Bocage Vendéen (Chantonnay) | 5 |
| 12 janvier 1997 | Bocage Vendéen (Bessay) | 5 |
| 7 septembre 1972 | Ile d'Oléron | 7 |
| 5 avril 1950 | Marais Poitevin (Courçon) | 5 |
| 1 octobre 1927 | Pays de Retz (La Marne) | 5 |
| 23 juin 1909 | Bocage Vendéen (Les Herbiers) | 5 |
| 13 février 1904 | Bocage Vendéen (Les Aubiers) | 5 |
| 12 août 1889 | Plaine Vendéenne (S.E Fontenay le Comte) | 5,5 |
| 25 janvier 1799 | Marais Breton (Bouin) | 7,5 |
| 2 mai 1780 | Marais Poitevin (Luçon) | 6,5 |
| 30 avril 1776 | Marais Poitevin (Luçon) | 5,5 |
| 24 novembre 1770 | Marais Poitevin (Luçon) | 5 |

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune de « LA FAUTE SUR MER » est
de catégorie 1

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec au minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr

Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

CARTE DU RISQUE RADON



L'ILE-DE-NOIRMOUTIER

CHALLANS

SAINT-JEAN-DE-MONTS

LES HERBIERS

LA ROCHE-SUR-YON

LES SABLES-D'OLONNE

LUCON

FONTENAY-LE-COMTE

Légende

Risque radon

- 1 (concentration faible)
- 2 (concentration moyenne)
- 3 (concentration élevée)

10 0 10 20 km



PRÉFET
DE LA VENDÉE

Source(s) : © BD carto

Information Acquéreur Locataire

Zonage réglementaire



Tableau d'assemblage

Planche 1

Planche 2

Planche 3

Planche 4

Légende Zonage réglementaire

- B0
- B1
- Rc
- Rn
- Ru

//// Bande de précaution

|||| Recul du trait de côte
(Secteur en érosion)

500 0 500 1000
Mètres

Source : cadastre 2015, DDTM 85 © IGN



PRÉFET
DE LA VENDÉE

Commune de la Faute-sur-Mer

La commune de la Faute-sur-Mer est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de La Vendée approuvé par le Préfet de la Vendée le 28 avril 2017.

Descriptif sommaire du risque littoral

Le territoire de la commune de la Faute-sur-Mer est soumis aux risques inondation terrestre, submersion marine et érosion.

Les risques inondations terrestre et submersion marine sont présents sur le territoire de la commune qui borde l'estuaire de la rivière du Lay, notamment suite à la défaillance des systèmes de protection (digues, dune).

Certains secteurs sont susceptibles d'être exposés aux franchissements par paquets de mer provoquant des chocs mécaniques de vagues.

Le risque érosion dû à l'action de la houle est à l'origine du recul du trait de côte. Le recul du trait de côte est le déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental.

L'érosion dunaire est la conséquence d'un déficit sédimentaire dû aux dynamiques hydrauliques le long du rivage.

Zonage réglementaire du PPRL

Le zonage réglementaire a été établi en croisant les cartes des aléas et la carte des enjeux qui ont été recensés sur le territoire communal. Ce croisement permet de faire ressortir 5 types de zones :

- Zones rouge (Rn, Ru) sont inconstructibles à l'exception de certains cas particuliers.
- Zones rose (Rc) sont inconstructibles avec dérogations sous conditions.
- zone bleue (B0, B1) où la constructibilité est envisageable sous conditions.

Information Acquéreur Locataire

Zonage réglementaire

Planche 1



Légende

Zonage réglementaire

B0
B1
Rc
Rn
Ru

////// Bande de précaution

||||| Recul du trait de côte
(Secteur en érosion)

200 0 200 400
Mètres

Source : cadastre 2015, DDTM 85 © IGN



Direction départementale des Territoires
et de la Mer de la Vendée

Information Acquéreur Locataire

Zonage réglementaire

Planche 2



Légende Zonage réglementaire

- B0
- B1
- Rc
- Rn
- Ru

////// Bande de précaution

||||| Recul du trait de côte
(Secteur en érosion)

200 0 200 400
Mètres

Source : cadastre 2015 , DDTM 85 © IGN



PRÉFET
DE LA VENDÉE

Direction départementale des Territoires
et de la Mer de la Vendée

Information Acquéreur Locataire

Zonage réglementaire

Planche 3



Légende
Zonage réglementaire

- B0
- B1
- Rc
- Rn
- Ru

//// Bande de précaution

|||| Recul du trait de côte
(Secteur en érosion)



Source : cadastre 2015, DDTM 85 © IGN



Information Acquéreur Locataire

Zonage réglementaire

Planche 4



Source : cadastre 2015 , DDTM 85 © © IGN





PRÉFET DE LA VENDEE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°17-DDTM85-231

portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de La Faute-sur-Mer

**Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du mérite**

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le code de l'environnement en son titre II du livre 1er, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques ;

VU la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

VU Le guide méthodologique, plan de prévention des risques littoraux de mai 2014 ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;

VU le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 et applicable depuis le 22 décembre 2015 ;

VU le jugement du Tribunal Administratif de Nantes, en date du 29 janvier 2015, annulant l'arrêté du préfet de la Vendée du 18 juillet 2012 portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondation sur le territoire de la commune de la Faute-sur-Mer ;

VU l'arrêté n° 2016-DRCTAJ/3 – 688 portant création de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral » en date du 28 décembre 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral 2015 DDTM n°40 du 19 mars 2015 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de la Faute-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16 DDTM85 n°60 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 2015 DDTM85 n°40 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de la Faute sur Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-DRCTAJ/1-651 du 16 décembre 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques naturels littoraux de la commune de la Faute-sur-Mer ;

VU la consultation des services et des collectivités prévue à l'article R.562-7 du code de l'environnement, effectuée par courrier du 17 octobre 2016 et dont les avis ont été consignés ou annexés aux registres de l'enquête publique ;

VU l'avis favorable du Conservatoire du Littoral, Délégation Centre Atlantique (CL), en date du 25 octobre 2016 ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée (SDIS), en date du 14 novembre 2016 ;

VU l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire (CRPF), en date 5 décembre 2016 ;

VU l'avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Vendée (CCI), en date du 7 décembre 2016 ;

VU l'avis de la société d'avocats Atlantic-Juris en qualité de Conseil de l'Association des Propriétaires du Havre (APH), en date du 19 décembre 2016 février 2016 ;

VU l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire (DREAL), en date du 19 décembre 2016 ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture (reçu hors délai réglementaire), en date du 2 janvier 2017 ;

VU la décision n° E16000295 / 44 du Président du tribunal administratif de Nantes, en date du 10 novembre 2016 par laquelle le président du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête ;

VU le rapport de la commission d'enquête publique relative au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable avec deux réserves en date du 3 avril 2017 ;

CONSIDÉRANT que les aléas littoraux sur la commune de la Faute-sur-Mer, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

CONSIDÉRANT que le projet de plan de prévention des risques littoraux a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (de submersion marine, d'érosion, d'inondation fluviale) en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde ;

CONSIDÉRANT que la procédure de PPRL a fait l'objet d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R.562-2 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, comité technique, trois réunions publiques et des réunions et échanges avec les élus ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 23 janvier 2017 au 3 mars 2017 inclus, sur la commune de la Faute-sur-Mer, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2017, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des adaptations limitées ne remettant pas en question l'économie générale du projet de plan de prévention des risques Inondations soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux de la commune de la Faute-sur-Mer est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le PPRL comprend les pièces suivantes :

- une notice de présentation et ses annexes,
- un règlement et ses annexes,
- des plans de zonage réglementaire.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le maire de La Faute-sur-Mer,
- Madame la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral »,
- Monsieur le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

Un exemplaire de cet arrêté sera également adressé aux autres collectivités et organismes publics associés.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Vendée et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal OUEST-FRANCE (édition de Vendée).

ARTICLE 5 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de La Faute-sur-Mer, au siège de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », ainsi qu'au siège du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay », pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture, à la sous-préfecture des Sables d'Olonne et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

A l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier, le maire de la commune sus-mentionnée, la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », ainsi que le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay » transmettront au préfet un certificat justifiant l'accomplissement de cette mesure de publicité.

ARTICLE 6 :

Le Plan de Prévention des Risques naturels Littoral de la commune de la Faute-sur-Mer, approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux documents d'urbanisme communal en vigueur, conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme communal sera également adressée au préfet de la Vendée.

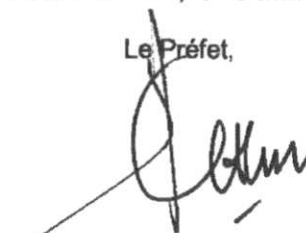
ARTICLE 7 :

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

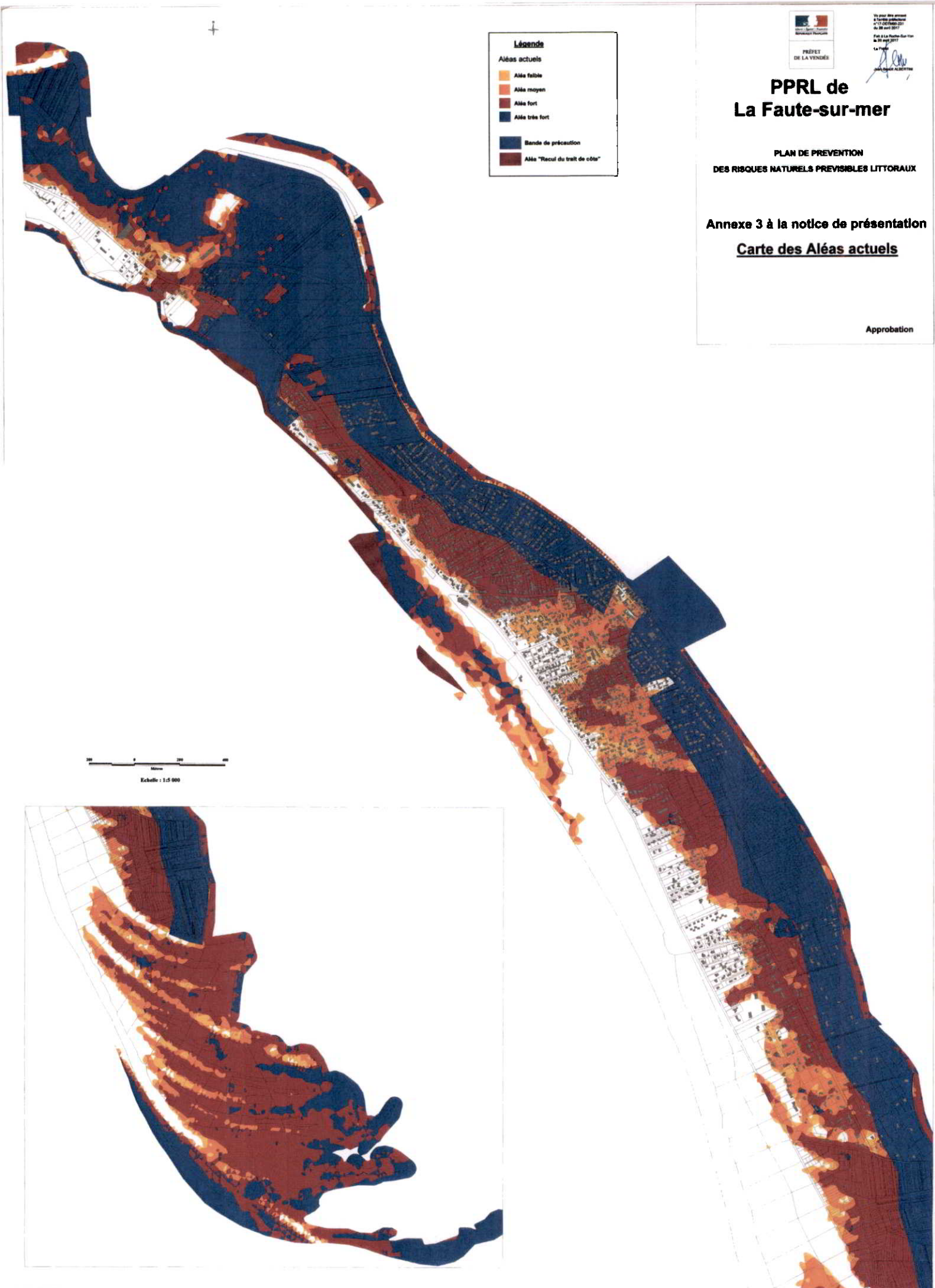
- le Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet des Sables d'Olonne,
- le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,
- le Maire de La Faute-sur-Mer,
- la Présidente de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral »,
- le Président du syndicat mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

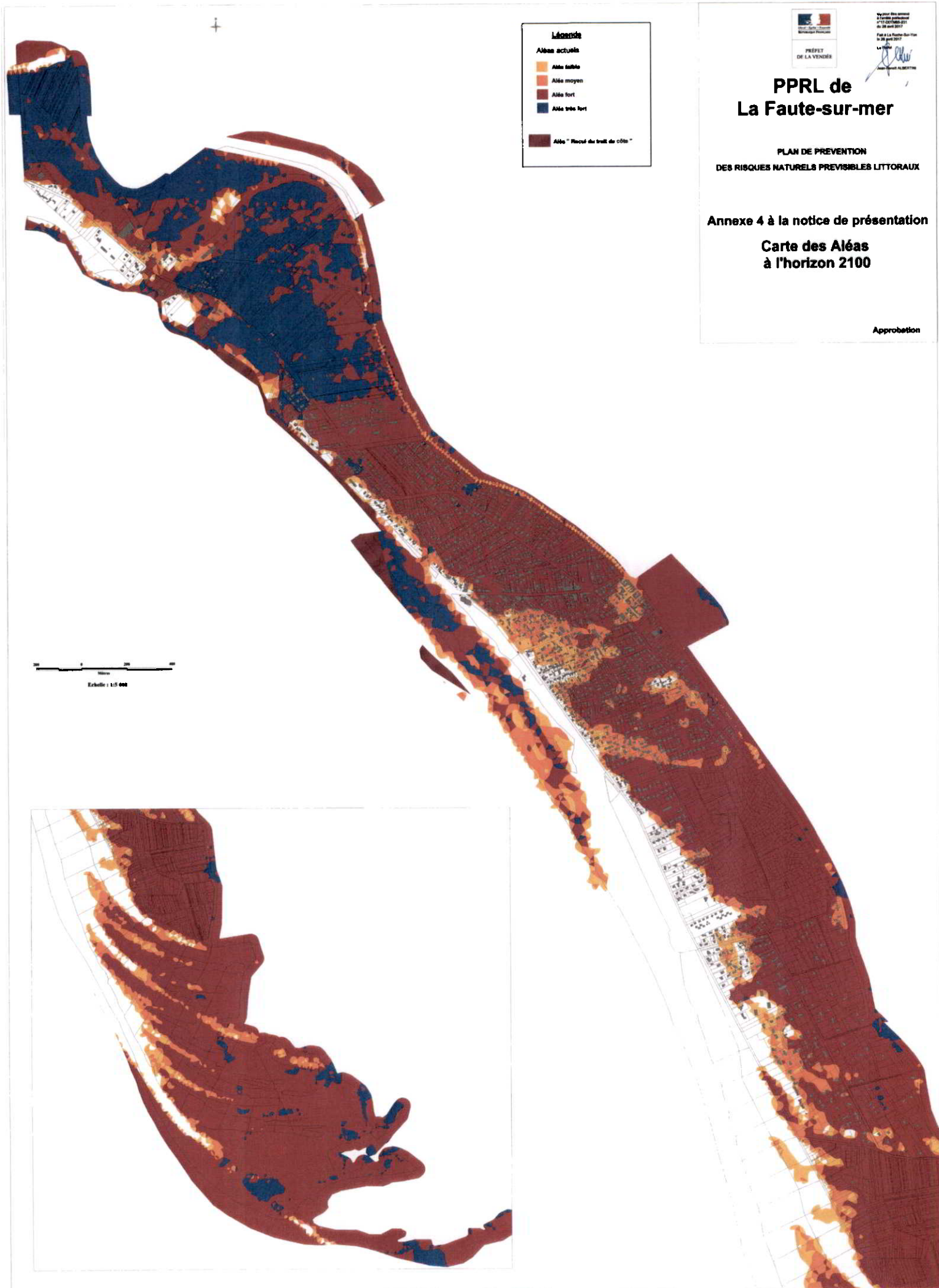
À la Roche-sur-Yon, le 28 avril 2017

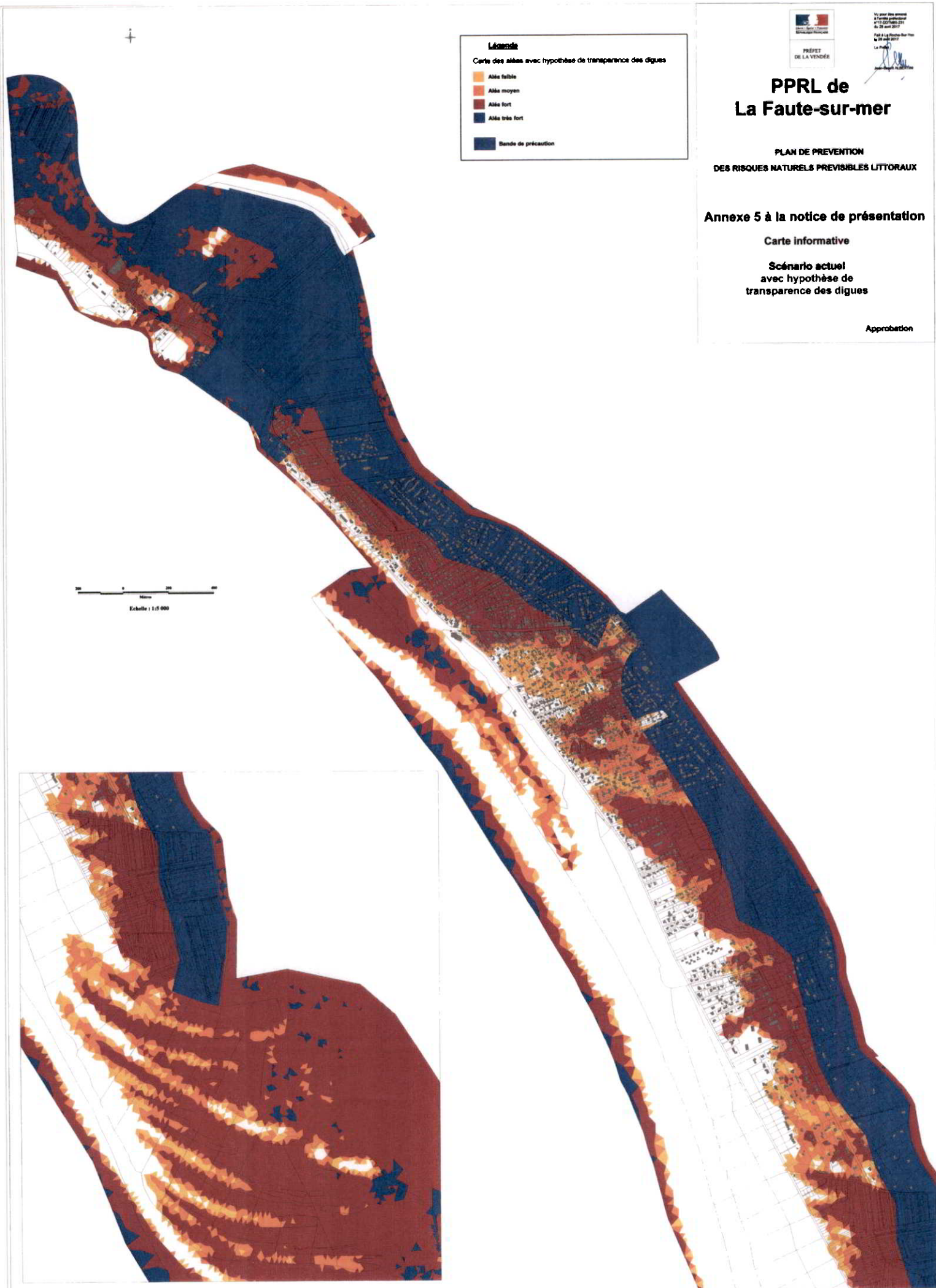
Le Préfet,

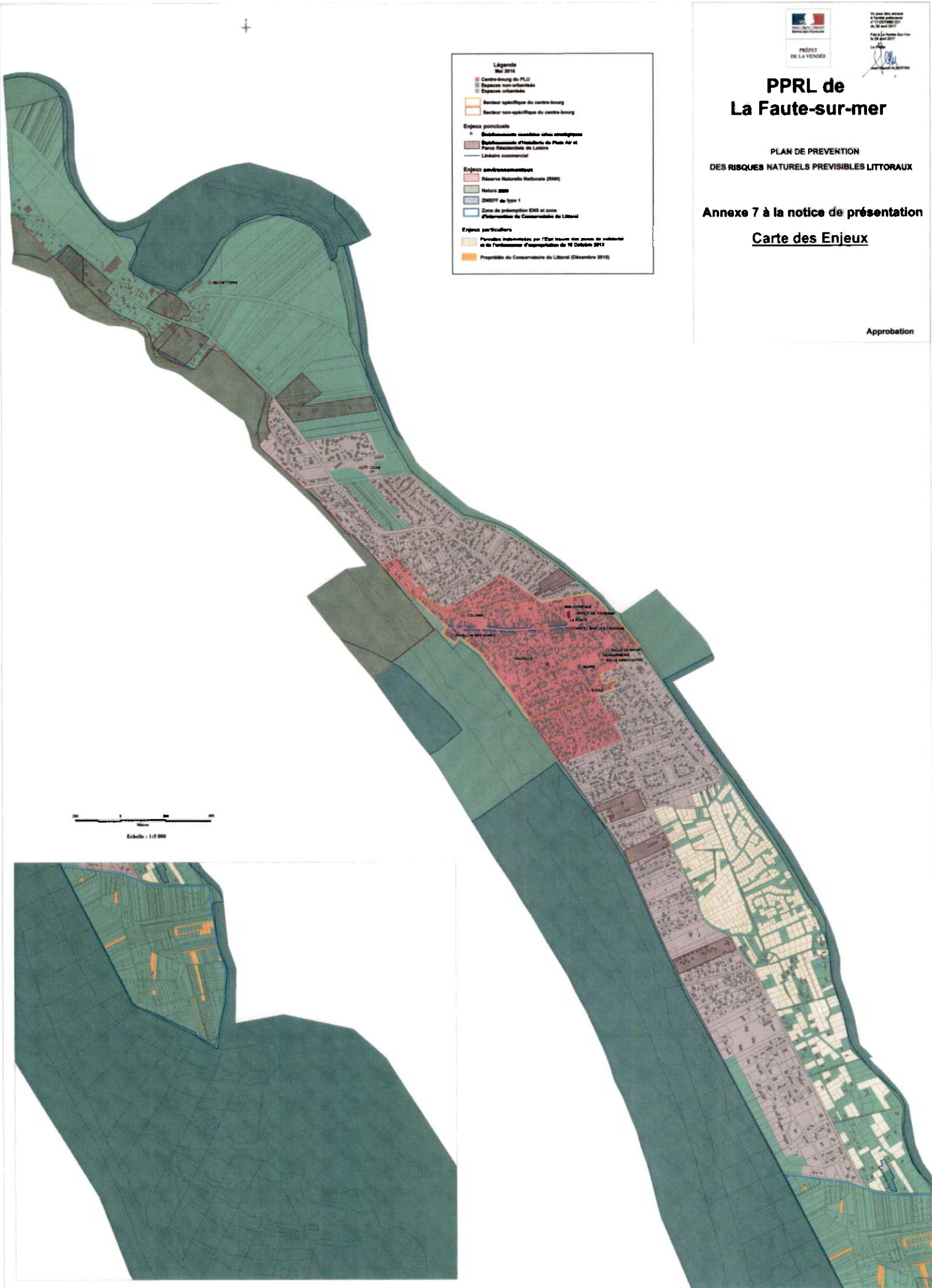


Jean-Benoît ALBERTINI











Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
n° 17-2020-00002
du 20 avril 2017
Par le Préfet de La Vendée
M. Jean-Philippe B. B.

PPRL de La Faute-sur-mer

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES LITTORAUX

Annexe 8 à la notice de présentation

Carte informative

Scénario actuel
avec anticipation des
travaux programmés au PAPI

Carte élaborée avec les données
des études PAPI de 2013
non validées à ce jour et en cours d'évolution

Approbation

Légende

- Alés faible
- Alés moyen
- Alés fort
- Alés très fort
- Bande de précaution
- Alés "Recul du trait de côte"

0 200 400
Mètres
Echelle : 1:15 000

0 200 400
Mètres
Echelle : 1/7000



Cote de référence "Aléa actuel" en m NGF - IGN 69

0 4.2
1 4.3
2 4.4
3 4.5
4 4.6
5 4.7
6 4.8
7 4.9
8 5.0
9 5.1
10 5.2
11 5.3
12 5.4



PRÉFET
DE LA VENDEE

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
n° 13.025 du 25/01/2013
du 10 mai 2013
Le Préfet
[Signature]

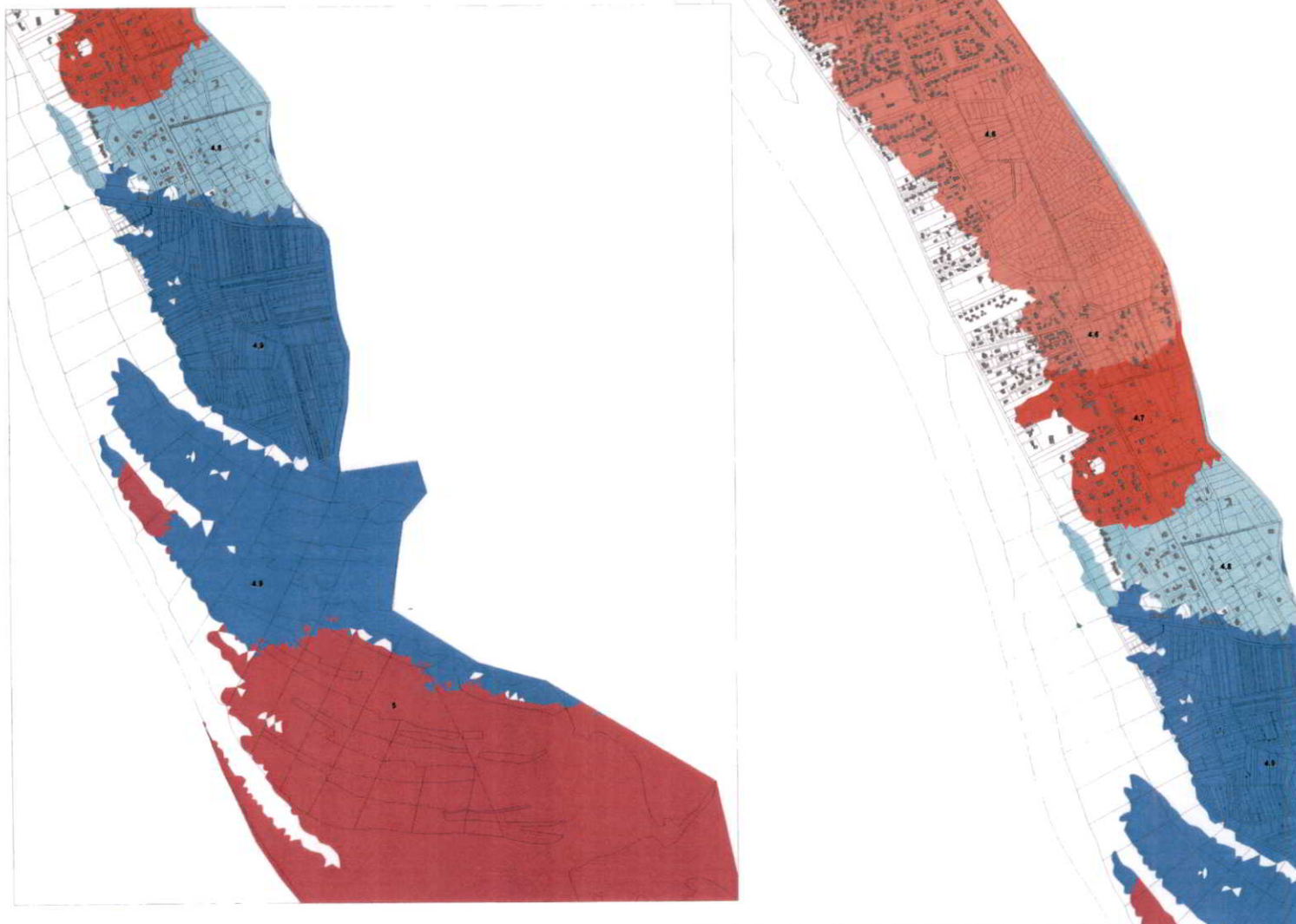
PPRL de La Faute-sur-mer

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES LITTORAUX

Annexe 3 au règlement Cote de référence "Aléa actuel"

Approbation

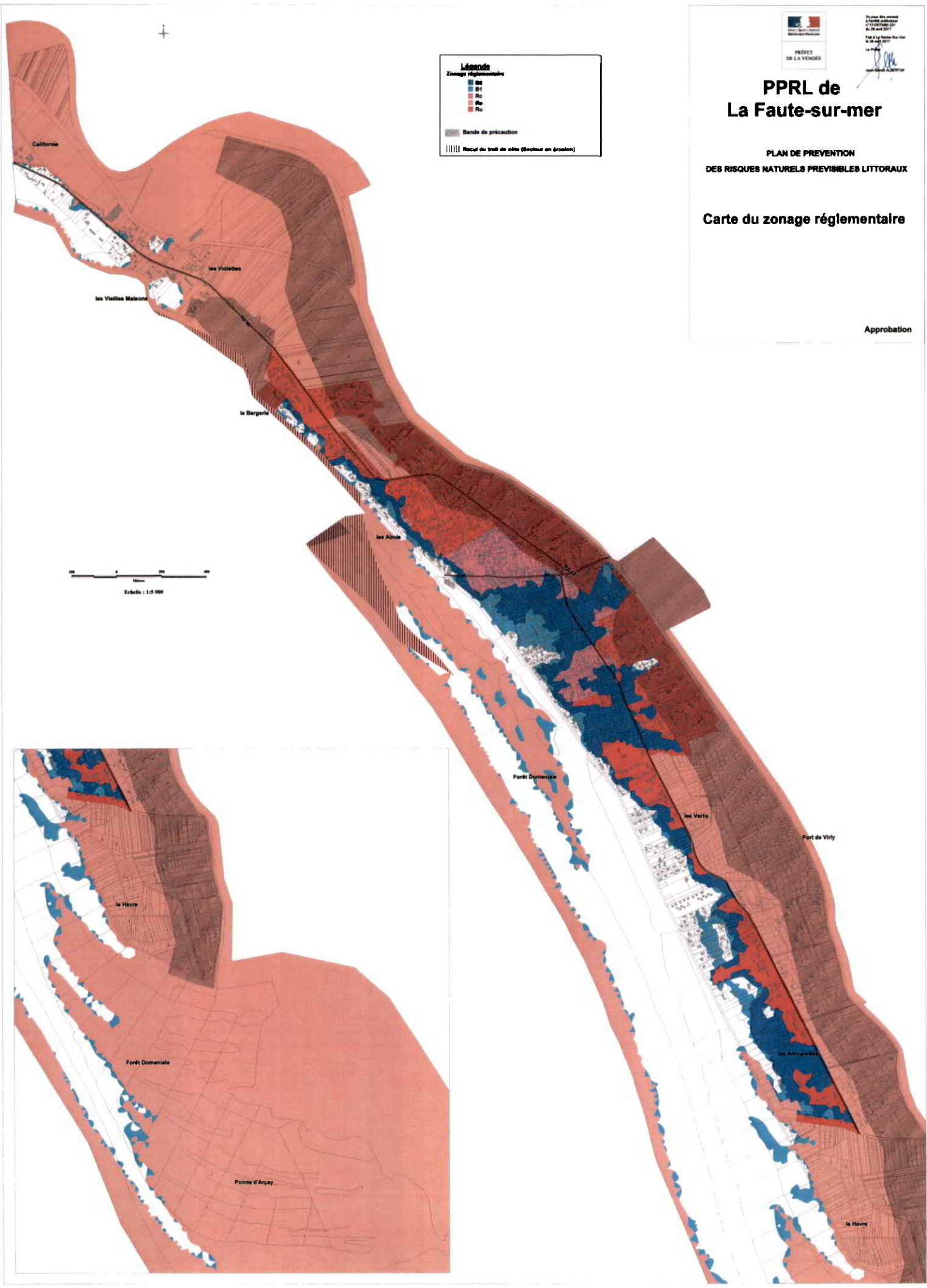
0 50 100 200
Mètres





Cote de référence "Aléa 2100" en m NGF - IGN 68





Légende

Zonage réglementaire

- DS
- DS1
- PS
- PS1

Bande de précaution

Recul du trait de côte (Scénario en érosion)



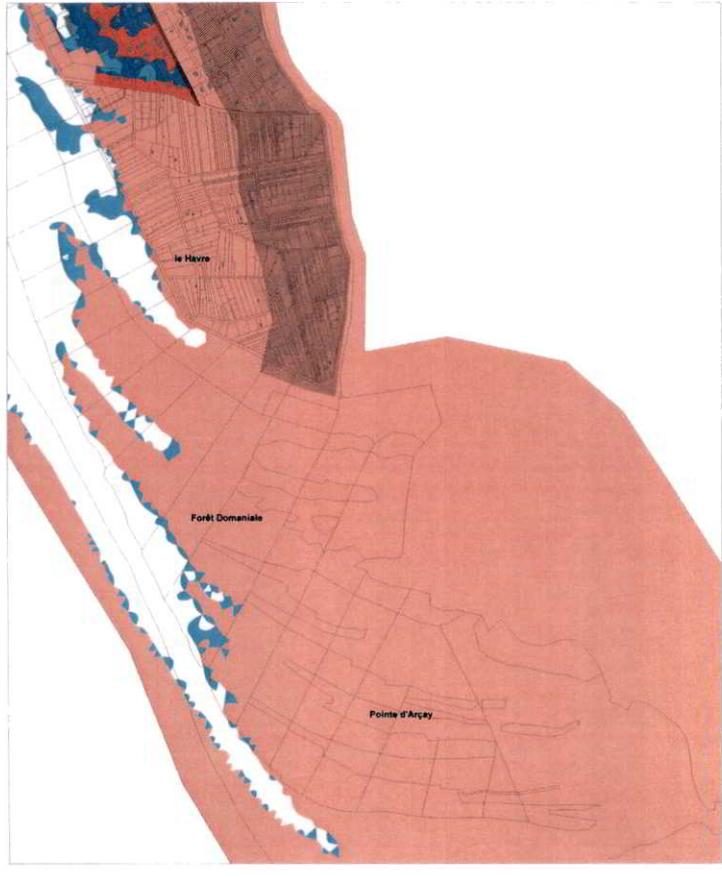
Vo pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
n° 13-04-0001-2017
du 28 avril 2017
Fait à La Roche-sur-Yon
le 28 avril 2017
Le Préfet
[Signature]

PPRL de La Faute-sur-mer

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES LITTORAUX

Carte du zonage réglementaire

Approbation



Accueil (/) > S'informer (/) >
Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels) >
Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >
Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Liste des résultats


Rappel des paramètres :
Département : VENDEE (85)
Commune : LA FAUTE-SUR-MER (85307)
Nombre de sites: 5 (1 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

Exporter un tableau ([/webapp/Report/vs/basias/sitesdetails/detailsites_2020-10-29.csv?dept=85&commune=85307&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 |
|--|--|-----------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--|------------------|
| PAL.8500834 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL.8500834) | SITOM DE LA FAUTE SUR MER / USINE DE TRAITEMENT DES OM | | lieu dit LE PORT PUANT | LA FAUTE-SUR-MER | E38.11Z E38.42Z E38.47Z | En activité et partiellement en friche | Centroïde |
| PAL.8500837 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL.8500837) | COMMUNE / DECHARGE | | lieu dit LE BOURG SUD | LA FAUTE-SUR-MER | E38.11Z | Activité terminée | Centroïde |
| PAL.8502302 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL.8502302) | COMMUNE / DEPOT DE VIDANGES | | lieu dit LE HAVRE | LA FAUTE-SUR-MER | E38.42Z | Activité terminée | Centroïde |
| PAL.8502303 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL.8502303) | REIGNER Maurice / STATION SERVICE | | 18 rue GEORGES CLEMENCEAU | LA FAUTE-SUR-MER | G47.30Z | Activité terminée | Centroïde |
| PAL.8503384 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL.8503384) | MARIE / DECHETTERIE | | lieu dit LA PRISE BONNE FEMME | LA FAUTE-SUR-MER | E38.11Z | En activité | Centroïde |

Premier 1 Dernier



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Rejoignez-nous


([https://assistance.brgm.fr/aide/georisques](#))

Liké

Égalité

Fraternité

([https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr](#))




Plan du site

([https://www.brgm.fr](#))

GÉORISQUES


Liens utiles

API




([https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv](#))

Mentions légales




([http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv](#))


Données personnelles



([http://www.linkedin.com/company/ministere-personnelles-de-la-transition-ecologique-et-solidaire](#))



([http://www.youtube.com/user/developpementdurable](#))



([https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss](#))

Suivez nous !

Facebook

([https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv](#))

Twitter

([http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv](#))

LinkedIn

([http://www.linkedin.com/company/ministere-personnelles-de-la-transition-ecologique-et-solidaire](#))

YouTube

([http://www.youtube.com/user/developpementdurable](#))

RSS

([https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss](#))

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

Pollutions des sols, SIS

et anciens sites industriels

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Catégorisation

BASOL

Secteurs d'information sur les Sols (SIS)

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Localisation :

PAYS DE LA LOIRE

VENDEE

LA FAUTE-SUR-MER

Réinitialiser



Aucun résultat trouvé pour cette recherche



**RÉPUBLIQUE
 FRANÇAISE**
 Liberté
 Égalité
 Fraternité
 (https://www.ecologie-
 solidaire.gouv.fr)



Rejoignez-nous
 (https://assistance.brgm.fr/aide/Georisques)
 (https://www.georisques.gouv.fr)
 brgm
 (https://www.brgm.fr)

Liens utiles

API
 (https://www.georisques.gouv.fr/doc-api)

Mentions
 légales
 (/mentions-
 legales)

Données
 personnelles
 (/donnees-
 personnelles)



(http://www.youtube.com/user/developpementdurable)



(https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss)

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)

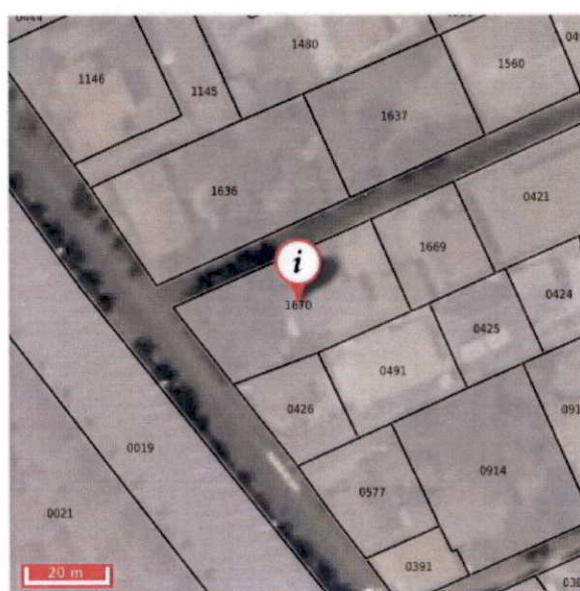


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Commune : LA FAUTE-SUR-MER
Préfixe : 000
Section / feuille : AI
N°parcelle : 1670



Informations sur la commune

Nom : LA FAUTE-SUR-MER

Code Postal : 85460

Département : VENDEE

Région : Pays de la Loire

Code INSEE : 85307

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2011

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5 (*détails en annexe*)

Population à la date du 21/05/2019 : 828

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Séismes

3 - MODEREE



Installations industrielles



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 : **Oui**



Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

| Nom du TRI | Aléa | Cours d'eau | Arrêté du préfet coordonnateur de bassin | Arrête stratégie locale | Arrêté préfet / parties prenantes | Arrêté d'approbation de la partie locale | Arrêté TRI national |
|---------------------|------------------------------------|-------------|--|-------------------------|-----------------------------------|--|---------------------|
| Baie de l'Aiguillon | Inondation - Par submersion marine | | 26/11/2012 | 20/02/2015 | | | 06/11/2012 |

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 25 (Affichage des 10 plus récents)

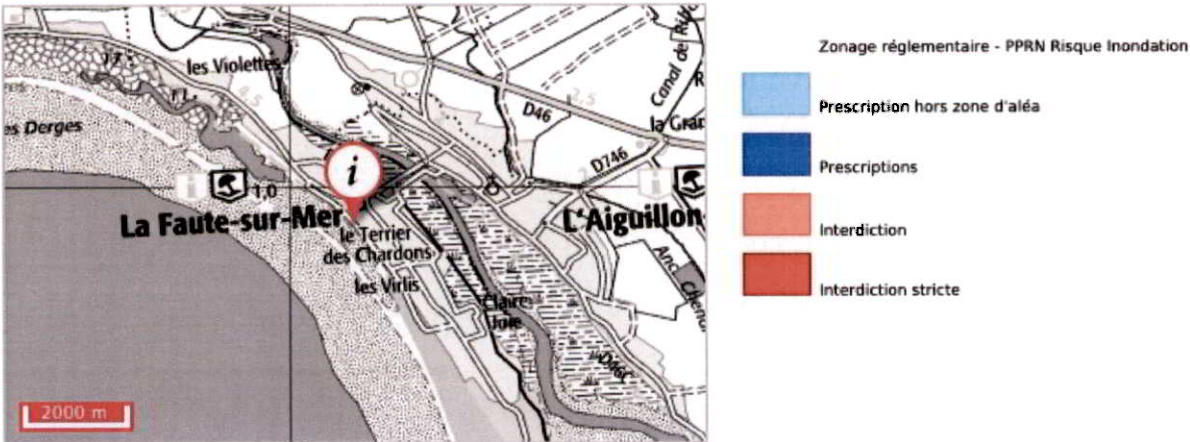
| Date de l'évènement (date début / date fin) | Type d'inondation | Dommages sur le territoire national | |
|---|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| | | Approximation du nombre de victimes | Approximation dommages matériels (€) |
| 26/02/2010 - 27/02/2010 | 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 : Oui

?

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

| PPR | Aléa | Prescrit le | Enquêté le | Approuvé le | Révisé le | Annexé au PLU le | Déprescrit / annulé / abrogé le | Révisé |
|---|--|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|---------------------------------|--------|
| 85DDTM2011 0005 - PPRI La Faute-sur-mer | Par une crue à débordement lent de cours d'eau. Par submersion marine | 17/08/2010 | 17/10/2011 | 18/07/2012 | | | - /29/01/2015 / - | |
| 85DDTM2015 0001 - PPRL La Faute-sur-mer | Recul du trait de côte et de falaises. Par une crue à débordement lent de cours d'eau. Par submersion marine | 19/03/2015 | | 28/04/2017 | | | - / - / - | |



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Non

Type d'exposition de la localisation

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

Source: BRGM

| PPR | Aléa | Prescrit le | Enquêté le | Approuvé le | Révisé le | Annexé au PLU le | Déprescrit / annulé / abrogé le | Révisé |
|--|--|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|---------------------------------|--------|
| 85DDTM2015 0001 - PPRL La Faute-sur-mer | Recul du trait de côte et de falaises. Par une crue à débordement lent de cours d'eau. Par submersion marine | 19/03/2015 | | 28/04/2017 | | | - / - / - | |



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : **Non**



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 3 - MODEREE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non



Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Non



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : **Non**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : **Non**

?

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**

?

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de 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 : 5

Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF19960007 | 22/12/1995 | 23/12/1995 | 18/03/1996 | 17/04/1996 |

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF19990292 | 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 |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF20100283 | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF20000066 | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 03/03/2000 | 19/03/2000 |

Inondations et coulées de boue : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF20200015 | 09/05/2020 | 11/05/2020 | 16/06/2020 | 10/07/2020 |

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.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le **BIEN** appartenait pour l'USUFRUIT à Madame Jacqueline CHABIRAND et pour la NUE PROPRIETE conjointement et indivisément à Mesdames Claude et Brigitte MARTIN par suite de l'acte reçu par Maître Alain CHAUVEAU, Notaire à SAINTE HERMINE (Vendée) le 30 juin 1981, contenant :

Donation entre vifs à titre de partage anticipé par :

Monsieur René Fernand Joseph CHABIRAND, Directeur de Société, et Madame Jacqueline Marie Gabrielle TEILLET, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à SAINTE HERMINE, lieudit "La Croix Blanche"

A

Madame Claude MARTIN,
et Madame Brigitte MARTIN

LEURS DEUX FILLES et seuls présomptives héritières chacune pour moitié, donataire aux présentes pour même quotité, qui ont accepté,

De LA NUE PROPRIETE de divers biens dépendant de leur communauté.

Et partage entre les donataires des biens donnés.

Aux termes dudit acte, il a été attribué à Madame Claude MARTIN sous le premier lot la moitié indivise des biens donnés et à Madame Brigitte MARTIN sous le deuxième lot la moitié indivise des biens donnés.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions et notamment la réserve par les donateurs, leur vie durant, de l'usufruit des biens donnés.

Etant ici précisé que Monsieur René CHABIRAND est décédé à SAINTE HERMINE (Vendée) le 23 mai 1996. Quant au partage, il a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière des SABLES D'OLONNE (premier bureau) le 23 octobre 1981, volume 3228 numéro 10.

Etant ici indiqué que ledit immeuble a fait l'objet d'un procès verbal de cadastre numéro 26814 du 21 décembre 2010 publié au service de la publicité foncière des SABLES D'OLONNE le 22 décembre 2010, volume 2010P numéro 11095.

Liste des annexes :

- Procuration M Michel CLEMENCEAU
- Procuration Mme Catherine DUCREY
- Procuration Mr et Mme Julien CLISSON pour le compte de CLISSON HOLDING
- Documents relatifs à la capacité des parties
- Extrait du plan cadastral
- Etat hypothécaire
- Certificat d'urbanisme d'information
- Certificat communal
- Arrêté d'alignement
- Note de renseignements généraux d'urbanisme
- Renonciation au droit de préemption urbain
- Facture couverture + décennale
- Diagnostic amiante
- Diagnostic termites
- Diagnostic gaz
- Diagnostic électricité
- Diagnostic de performance énergétique
- Cartographie et définition des trois catégories RADON
- Diagnostic assainissement
- Etat des risques et pollutions
- Arrêté PPRL + cartographies
- Consultation des bases de données environnementales
- Origine de propriété antérieure