

100032902  
ARO/LM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,**

**LE VINGT QUATRE AOÛT**

**A CHATELLERAULT (Vienne), 41, avenue Paul Painlevé, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,**

**Maître Adeline ROBIN-MOREAU, Notaire titulaire d'un Office Notarial à CHATELLERAULT (86100), 41, avenue Paul Painlevé,**

**A REÇU LA PRÉSENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**

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

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

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

### **PARTIE NORMALISEE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **VENDEUR**

Monsieur Pascal **CRUCHON**, gérant de société, époux de Madame Nathalie Simone Marcelle **GARNIER**, demeurant à CHABOURNAY (86380) 37 rue de l'école. Né à LOUDUN (86200) le 19 juillet 1969.

Marié à la mairie de CHABOURNAY (86380) le 1er juillet 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean-Baptiste NIVET, notaire à BUXEROLLES, le 30 mai 2017.

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

Monsieur CRUCHON Pascal étant divorcé en premières noces de Madame Sylvie FILLAUD.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

##### **ACQUEREUR**

1/ Monsieur Brice Maurice Alain **MORIN**, cadre commercial, demeurant à NEUVILLE-DE-POITOU (86170) 22 allée de Bellefois.

Né à CHATELLERAULT (86100) le 12 juillet 1985.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Et Madame Cyrielle **BLANDINEAU**, animatrice de rayon, demeurant à NEUVILLE-DE-POITOU (86170) 22 allée de Bellefois.

Née à MONTMORENCY (95160) le 2 mars 1984.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

### **QUOTITES ACQUISES**

Monsieur Brice MORIN acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de deux tiers (2/3).

Madame Cyrielle BLANDINEAU acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence d'un tiers (1/3).

### **QUOTITES VENDUES**

Monsieur Pascal CRUCHON vend la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

### **PRETEUR**

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU**, Société coopérative à forme anonyme à capital variable, dont le siège est à POITIERS (86000), 18 rue Salvador Allende, identifiée au SIREN sous le numéro 399 780 097 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS.

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

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Pascal CRUCHON, époux de Madame Nathalie Simone Marcelle GARNIER, est présent à l'acte.

- Monsieur Brice MORIN est présent à l'acte.

- Madame Cyrielle BLANDINEAU est présente à l'acte.

- La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU** est représentée à l'acte par Madame Lucie MICHAUD, notaire assistant élisant domicile à CHATELLERAULT (86100), 41 avenue Paul Painlevé, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à POITIERS (86000) du 16 juillet 2020 demeurée ci-annexée après mention.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

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

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

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

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

**Concernant le VENDEUR :**

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

**Concernant l'ACQUEREUR :**

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

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

### **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**.
- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

### **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) 278 Route de la Tranche, Les Violettes,**

Une maison d'habitation composée:

- un sous-sol: un garage avec réserve,
- au rez-de-chaussée : séjour-cuisine aménagée, trois chambres, une salle d'eau avec wc, un dégagement et un wc,
- combles au dessus,
- une terrasse, une piscine hors sol et un jardin

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	250	LES VIOLETTES	00 ha 07 a 88 ca

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

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé après mention.

Le notaire soussigné a informé l'ACQUEREUR dès avant ce jour que le BIEN vendu est à ce jour enclavé. En effet, le BIEN objet des présentes est séparée de la voie publique par la parcelle cadastrée section AD numéro 260.

Le VENDEUR déclare que lui est ses auteurs, ont toujours emprunté ce passage cadastré section AD n°260 pour desservir le bien présentement vendu et n'avoir jamais eu aucun conflit avec les propriétaires de ladite parcelle.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé de ce point et du fait qu'aucune servitude de passage conventionnelle n'existe dans les titres de propriété. Cependant, l'article 682 du Code civil accorde une servitude légale de passage au profit des parcelles dites « enclavées ».

L'ACQUEREUR parfaitement informé de cette situation déclare vouloir poursuivre son acquisition en l'état sans recours contre le vendeur ou le notaire soussigné à ce sujet.

### CONCORDANCE CADASTRALE

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est établi le tableau ci-après :

Anciennes références cadastrales d'origine		Références cadastrales actuelles correspondantes	
Section	Numéro	Section	Numéro
AD	239	AD	250 et 251
AD	238	AD	239 à 242
AD	61-130-146-155-177	AD	238

### LISTE DES MEUBLES

Le VENDEUR, vend à l'ACQUEREUR, les meubles dont la liste, établie contradictoirement entre eux, est la suivante :

Désignation des meubles	Valeur
Meubles haut, colonne et rangement angle de cuisine	1 108,00 EUR
Meubles bas de cuisine	690,00 EUR
Evier	240,00 EUR
Hotte	120,00 EUR

Plan de travail	680,00 EUR
Total	2 838,00 EUR

### **USAGE DU BIEN**

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

### **EFFET RELATIF**

1/ Acquisition suivant acte reçu par Maître LESOURD, notaire à CHATELLERAULT le 1er octobre 2013 publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE, le 31 octobre 2013 volume 2013P, numéro 8853.

2/ Dépôt du jugement de divorce et liquidation de communauté suivant acte reçu par Maître LESOURD, notaire à CHATELLERAULT le 9 mars 2017 et le 17 juin 2016 publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE, le 28 avril 2017 volume 2017P, numéro 4462.

### **CONSTITUTION DE SERVITUDE**

#### **NATURE DE LA SERVITUDE**

##### **Servitude d'écoulement des eaux usées**

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude réelle et perpétuelle d'écoulement des eaux usées.

### **DESIGNATIONS DES BIENS**

#### **Fonds servant**

##### **Propriétaire :**

Monsieur Brice MORIN et Madame Cyrielle BLANDINEAU

##### **Désignation :**

A LA FAUTE-SUR-MER (VENDÉE) (85460) 278 Route de la Tranche, Les Viollettes,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	250	LES VIOLETTES	00 ha 07 a 88 ca

##### **Effet relatif**

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

#### **Fonds dominant**

##### **Propriétaire :**

Le fonds dominant appartient à Monsieur Pascal CRUCHON, vendeur aux présentes, en pleine propriété.

##### **Désignation :**

A LA FAUTE-SUR-MER (VENDÉE) (85460) Les VIOLETTES,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface

AD	251	LES VIOLETTES	00 ha 05 a 81 ca
----	-----	---------------	------------------

#### **Effet relatif**

1/ Acquisition suivant acte reçu par Maître LESOURD, notaire à CHATELLERAULT le 1er octobre 2013 publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE, le 31 octobre 2013 volume 2013P, numéro 8853.

2/ Dépôt du jugement de divorce et liquidation partage de communauté suivant acte reçu par Maître LESOURD, notaire à CHATELLERAULT le 9 mars 2017 et le 17 juin 2016 publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE, le 28 avril 2017 volume 2017P, numéro 4462.

#### **INDEMNITE**

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

#### **MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux usées.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1 mètre 10 telle que son emprise est figurée en orange au plan ci-joint approuvé par les parties.

Le regard à créer matérialisé en bleu sur le plan joint, pour répondre aux nouvelles normes en vigueur a été créé aux frais du propriétaire du fonds dominant, ce que le propriétaire du fonds servant reconnaît.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

#### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur), la contribution de sécurité immobilière étant elle évaluée à quinze euros (15,00 eur).

#### **TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

La constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

#### **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 JOUSSANCE

**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)**,

Ce prix s'applique :

- aux **MEUBLES** à concurrence de : DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE-HUIT EUROS (2 838,00 EUR),
- au **BIEN** à concurrence de : DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (242 162,00 EUR).

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

## FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par l'article L 313-24 du Code de la consommation en date du 24 juin 2020, reçue le 30 juin 2020 et acceptée par lui le 13 juillet 2020, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé après mention, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement prêteur devra lui remettre un échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

## OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

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

### **Caractéristiques du prêt**

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PTH LISSEUR numéro 10000966071

Montant du prêt en principal : DEUX CENT MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS (200 935,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : DEUX CENT MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS (200 935,00 EUR)

Durée : 336 mois en ce comprise la période d'anticipation de 36 mois maximum et l'option souplesse de 60 mois maximum

Remboursement :

- Période d'anticipation (franchise partielle) : l'emprunteur paiera des échéances d'intérêts calculés aux taux de cette période sur les sommes débloquées, étant entendu que la durée maximum sera de 36 mois et que le montant maximum de ces échéances sera de 232,75 euros.

- Période de remboursement : 119 échéances mensuelles et successives de 556,11 euros (capital et intérêts), 1 échéance mensuelle de 555,91 euros (capital et intérêts), 119 échéances mensuelles et successives de 1422,96 euros (capital et intérêts) et 1 échéance mensuelle de 1421,26 euros.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 15 septembre 2020

- dernière échéance au plus tard le : 15 août 2048

Date de péremption de l'inscription : QUINZE AOÛT DEUX MIL QUARANTE-NEUF

Taux, hors assurance, de 1,3900 % l'an

Le taux annuel effectif global ressort à 1,6300 % l'an en tenant compte de la période d'anticipation maximum.

#### **VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI**

La somme de DEUX CENT MILLE NEUF CENT TREnte-CINQ EUROS (200 935,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

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

#### **PAIEMENT DU PRIX**

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

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

#### **DONT QUITTANCE**

#### **DECLARATION D'ORIGINE DE FONDS**

**L'ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement, savoir :

- à hauteur de DEUX CENT MILLE NEUF CENT TREnte-CINQ EUROS (200 935,00 EUR) au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus, s'appliquant exclusivement à due concurrence au prix d'acquisition du **BIEN**,
- quant au surplus au moyen de fonds provenant d'un prêt sous seing privé.

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

#### **PRIVILEGE**

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

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

#### **DUREE DE L'INSCRIPTION**

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance.

#### **ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE**

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

#### **PUBLICATION**

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

## DECLARATIONS FISCALES

### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

1/ Acquisition suivant acte reçu par Maître LESOURD, notaire à CHATELLERAULT le 1er octobre 2013 pour une valeur de cent quarante mille euros (140 000,00 euro). Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 31 octobre 2013 volume 2013P, numéro 8853.

2/ Dépôt du jugement de divorce et liquidation de communauté suivant acte reçu par Maître LESOURD, notaire à CHATELLERAULT le 9 mars 2017 pour une valeur de deux cent vingt mille euros (220 000,00 euro). Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 28 avril 2017 volume 2017P, numéro 4462.

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

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

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

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

### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CHATELLERAULT - 37 rue de la Breländière - 86100 CHATELLERAULT et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### OBLIGATION DECLARATIVE

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

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

### PLUS-VALUES MOBILIERES

#### **Exonération de l'impôt sur les plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts**

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et de l'article 150 VG-III du même Code.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

### 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).

Minorée de l'évaluation des meubles s'élevant à DEUX MILLE HUIT CENT TRENTÉ-HUIT EUROS (2 838,00 EUR).

Soit la somme de DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (242 162,00 EUR).

#### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 242 162,00	x 4,50 %	=	10 897,00
<i>Taxe communale</i> 242 162,00	x 1,20 %	=	2 906,00
<i>Frais d'assiette</i> 10 897,00	x 2,37 %	=	258,00
<b>TOTAL</b>			<b>14 061,00</b>

#### CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE CENT CINQUANTE EUROS (245 150,00 EUR) répartie comme suit :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein sur la vente	245 000,00	0,10%	245,00
Contribution proportionnelle minimale sur la constitution de servitude	150,00	0,10%	15,00
<b>Contribution totale</b>			<b>260,00</b>

#### FIN DE PARTIE NORMALISEE

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

#### PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à CHATELLERAULT du 3 juin 2020.

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

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 3 juin 2020 par le notaire soussigné.

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

Les attestations de remises en mains propres sont demeurées ci-annexées après mention.

### FINANCEMENT

#### CONDITIONS DE L'EMPRUNT

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

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

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

#### TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

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

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

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

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EViction

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 JOUSSANCE**

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 10 juillet 2020 et certifié à la date du 8 juillet 2020 révèle :

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Touraine et du Poitou (grevant l'ancienne parcelle cadastrée section AD numéro 239, devenue 250 et 251), pour sureté de la somme en principal de cent quarante mille euros (140 000,00 eur), inscrite au bureau du service de la publicité foncière des SABLES D'OLONNE, le 31 octobre 2013, volume 2013V, n°3745, avec effet jusqu'au 15 juin 2037.
- Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Touraine et du Poitou, pour sureté de la somme en principal de soixante-cinq mille euros (65 000,00 eur), inscrite au bureau du service de la publicité foncière des SABLES D'OLONNE, le 28 juin 2017, volume 2017V, n°3057, avec effet jusqu'au 10 mars 2036.

Par courrier en date du 21 août 2020 demeuré ci-annexé après mention, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 170 546,05 eur, décompte arrêté au 31 août 2020. Le **VENDEUR** donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

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, il existe :

- celles rapportées en une note demeurée ci-annexée après mention ; précision étant ici faite par le **VENDEUR** que les servitudes rappelées au paragraphe a), c), II), ne concerne pas le **BIEN** vendu.
- Et celle conclue avec EDF. Le **VENDEUR** précise qu'une servitude de passage permettant l'accès au compteur électrique situé sur le **BIEN** cadastré section AD numéro 251 et profitant au **BIEN** cadastré section AD numéro 250, objet des présentes, a été conclu avec EDF.

### **ETAT DU BIEN**

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

### **CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS**

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

### **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.

### **IMPOTS ET TAXES**

#### **Impôts locaux**

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

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

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

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

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

#### **Avantage fiscal lié à un engagement de location**

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

#### **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.

### **RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION**

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

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

#### **Article 815**

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

#### **Article 815-3**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article 815-5-1**

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

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

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

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

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

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

#### **Article 815-14**

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

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

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

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

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

#### **Article 815-16**

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

#### **Article 815-17**

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

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

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

#### **Article 815-18**

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

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

## **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

### **URBANISME**

#### **Enonciation des documents obtenus**

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est demeuré ci-annexé après mention a été délivré le 8 juin 2020, sous le numéro CU 085 307 20 F0038.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties est le suivant :

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

##### **L'ACQUEREUR :**

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

Demeure annexé aux présentes le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone Nh.

##### **Arrêté d'alignement**

Un arrêté d'alignement dont une copie est demeurée ci-annexée après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 2 juillet 2020. Il résulte de cet arrêté que « l'alignement de la voie publique D2046 au droit de la propriété parcelle 250 section AD 270 Route de la Tranche Les violettes - La Faute sur mer, est défini sur site par : alignement de fait par le coin du mur en point A et une borne existante en point B à 9,10 mètres au fil d'eau du trottoir opposé conformément au plan joint ».

##### **Certificat de numérotage**

Un certificat de numérotage dont une copie est demeurée ci-annexée après mention a été délivré par l'autorité compétente le 10 juin 2020. Il résulte de ce certificat que l'immeuble est situé au numéro 278 Route de la Tranche.

### **Certificat de non péril**

Il résulte d'un certificat délivré par l'autorité compétente le 10 juin 2020, susvisé, que l'immeuble "*n'a fait l'objet d'arrêté de péril*".

### **Certificat de non insalubrité**

Il résulte d'un certificat délivré par l'autorité compétente le 10 juin 2020, susvisé, que l'immeuble "*n'a pas l'objet d'hygiène et d'insalubrité*".

### **ZONE N – REGLEMENTATION**

L'immeuble se trouve en zone N.

Le principe est qu'en zone N peuvent seules être admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet pas la qualité paysagère du site.

### **ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

**L'ACQUEREUR** est informé :

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

### **VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES**

L'article 552 du Code civil dispose que :

*"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

*"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."*

*L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."*

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN LOCATION DU BIEN**

### **NOTION DE LOGEMENT DECENT**

**L'ACQUEREUR** est averti qu'aux termes des dispositions du décret numéro 2002-120 du 30 janvier 2002 et de ceux subséquents, le logement dit "décent" se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Les portes et fenêtres, ainsi que les murs et parois du logement donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante.

Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

Etant précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal judiciaire.

De plus, l'**ACQUEREUR** est averti que le règlement sanitaire départemental peut prévoir des prescriptions spécifiques à l'entretien, l'utilisation et l'aménagement des locaux d'habitation qu'il devra respecter. Etant précisé que les règles du règlement sanitaire prévalent lorsqu'elles sont plus strictes que celles du décret.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** correspond aux caractéristiques tant du règlement sanitaire départemental que du logement décent telles que celles-ci sont définies par le décret ci-dessus visé. La sanction du non-respect peut aller jusqu'à la confiscation des biens et l'interdiction d'acquérir, aux termes des dispositions de l'article 225-26 du Code pénal ("marchand de sommeil").

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 3 juin 2020.

Par mention en date du 21 juillet 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 demeuré ci-annexé après mention.

### **DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 4 juin 2020, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

### **RAPPEL DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX TRAVAUX**

Le notaire soussigné précise qu'une demande de permis de construire est nécessaire dès lors que les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>,
- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup> dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé. Toutefois, entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m<sup>2</sup>,
- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de

destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),

- ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

S'agissant des constructions nouvelles, elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception des constructions qui sont dispensées de toute formalité et celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Il est précisé qu'une déclaration préalable de travaux est nécessaire dans les cas suivants :

- travaux qui créent entre 5 m<sup>2</sup> ou 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m<sup>2</sup> est porté à 40 m<sup>2</sup> si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m<sup>2</sup>,
- travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement,
- travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.

Il est précisé également que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé (cf.article R421-2 du code de l'urbanisme):

- « a) *Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :*
- *-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;*
- *-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;*
- *-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.*
- b) *Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;*
- c) *Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;*
- d) *Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;*
- e) *Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;*
- f) *Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R\*421-12 ;*
- g) *Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R\*421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;*
- h) *Le mobilier urbain ;*

- *i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;*
- *jj) Les terrasses ou plates-formes de plain-pied. »*

#### EXISTENCE DE TRAVAUX DE MOINS DE DIX ANS

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 en 2019 par la SARL MBC:

- remplacement du tableau électrique,
- modification de la plomberie et des évacuations en sous-sol,
- réfection de la cuisine,
- placo, isolation, peinture,
- pose d'une pergola d'environ 12m<sup>2</sup>
- réfection de la terrasse en bois,
- et fabrication et pose d'une piscine hors-sol.

#### Autorisation d'urbanisme :

Les travaux, compte tenu de la description faite par le **VENDEUR**, ne nécessitaient pas de déclaration préalable, à l'exception de la réfection de la terrasse et création de la pergola.

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune autorisation de travaux n'a été demandé à la mairie de la Faute sur Mer pour la réfection de la terrasse et création de la pergola, alors qu'elle était nécessaire de part de la description desdits travaux qui a été faite par le **VENDEUR**.

#### Sanction en cas de non-respect de la réglementation

**VENDEUR** et **ACQUEREUR** reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications utiles concernant l'irrégularité des travaux, les conséquences pouvant en résulter, et notamment des différentes prescriptions liées aux constructions irrégulières :

-Pénale : l'absence de déclaration de travaux, de déclaration préalable ou de permis de construire constitue une infraction pénale susceptible d'encourir les sanctions prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme. Il convient cependant de noter que ces sanctions pénales ne concernent que l'auteur de l'infraction, l'acquéreur ne pouvant être pénalement poursuivi mais étant susceptible de subir toutes les conséquences civiles de la mise en œuvre de cette action pénale (ex : démolition de l'ouvrage). Cette action pénale se prescrit par un délai de 6 ans (ce délai est passé de 3 à 6 ans depuis le 28 février 2017) à compter du fait génératrice qu'est l'achèvement des travaux.

-Action civile des tiers : lorsqu'un tiers subit un préjudice personnel et direct en raison d'une construction irrégulière ou non conforme, il peut agir en responsabilité contre le propriétaire de la construction s'il apporte la preuve de la violation d'une règle de fond d'urbanisme (sur le fondement de l'article 1382 du Code civil). Il peut alors demander la démolition ou la mise en conformité de la construction ainsi que le versement éventuel de dommages et intérêts. En cas de construction édifiée sans autorisation d'urbanisme ou en méconnaissance de celle-ci, cette action en responsabilité civile peut être introduite pendant un délai de 5 ans à compter de l'achèvement (article 2224 du code civil).

-Action civile de la commune : la commune peut vous obliger à démolir l'ouvrage non déclaré. L'action civile se prescrit en pareil cas par 10 ans à compter de l'achèvement des travaux (L 480-14 du code de l'urbanisme).

-Administrative : Il résulte de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme que le droit de reconstruire à l'identique n'existe que dans le cas où une construction a été édifiée régulièrement. Cette sanction est imprescriptible.

Les parties reconnaissent avoir été averties de la possibilité de demander à l'administration d'autoriser à postériori ce qui a déjà été réalisé, sous réserve que la construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur au jour de la demande.

**L'ACQUEREUR** déclare avoir parfaitement été informée et confirme son intention d'acquérir en l'état, faisant son affaire personnelle de l'irrégularité des travaux, sans recours contre le **VENDEUR** et le notaire soussigné.

#### RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

##### Article 1792

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

##### Article 1792-1

*Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

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

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

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

##### Article 1792-2

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

##### Article 1792-3

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

##### Article 1792-4-1

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

#### ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Le **BIEN** ayant fait l'objet de travaux de rénovation depuis moins de dix ans tels que ceux déclarés par le **VENDEUR** ci-dessus, le régime de la responsabilité et d'assurance auquel il se trouve soumis est celui institué par les articles L 241-1 et suivants du Code des assurances.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune police d'assurance dommages ouvrage ni d'assurance de responsabilité décennale "constructeurs non réalisateur" n'a été souscrite pour la réalisation des rénovations.

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

Ces conséquences sont relatées ci-après.

1 – Conséquences pénales : commet une infraction celui qui ne satisfait pas aux exigences des articles du Code des assurances susvisés. Cette infraction se prescrit par trois ans. Les sanctions prévues par l'article L.111-34 du Code de la construction et de l'habitation pour défaut d'assurance ne s'appliquent pas si le propriétaire personne physique ayant fait construire pour lui-même, son conjoint, ses descendants et descendants ou ceux du conjoint.

2 – Conséquences civiles : le défaut d'assurance est une faute civile. L'**ACQUEREUR** est en droit de se prévaloir sur une durée de dix ans de l'absence d'assurance obligatoire devant les juridictions civiles afin de demander, en cas de dommages graves tels que définis ci-dessus survenant dans la période décennale, des dommages et intérêts contre le constructeur défaillant sur le fondement de la perte d'une chance d'être indemnisé en cas de sinistre.

Le **VENDEUR** déclare que les entreprises qui ont participé aux travaux de rénovation sont les suivantes :

La SARL MBC dont le siège est à CHATELLERAULT (86100)199 AV DE LATTRE DE TASSIGNY.

L'attestation d'assurance décennale est demeurée ci-annexée après mention.

Il est précisé que toute entreprise dont l'objet est la réalisation de tels travaux a pour obligation légale de souscrire une assurance décennale. Le non-respect de cette obligation est sanctionné pénalement.

### **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 démolie, 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 démolie 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**

#### **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

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

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention	Immeuble bâti ou non	6 mois

	des risques		
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

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

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le cabinet BC2E dont le siège est à LA TRANCHE SUR MER (85360), diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatifs aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par le cabinet susvisé. Ce dossier demeuré ci-annexé après mention, comprend les pièces suivantes :

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

### **Plomb**

L'immeuble a été construit depuis le 1<sup>er</sup> 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.

### **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.

### **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/m<sup>3</sup>).

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

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

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

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

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

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

#### DISPOSITIFS PARTICULIERS

##### Détecteur de fumée

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

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

##### Système de chauffage / Cuve à fuel

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage est au fioul, et sa mise en service a été effectuée il y a de nombreuses années.

**L'ACQUEREUR** déclare avoir été en mesure de constater que ce système de chauffage est en service.

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de la quantité de litres contenue dans celle-ci au jour de la vente, notamment quant aux proratas à régler le cas échéant entre eux.

**L'ACQUEREUR** a reçu dès avant ce jour la facture du dernier entretien de la chaudière.

##### Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

##### Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

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

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

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

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Assainissement

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

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

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

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

Un contrôle a été effectué par le cabinet BC2E en date du 22 mai 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

Il en résulte que « les parties d'installation visualisées sont NON conformes au règlement d'assainissement (absence de regard visible dans la propriété) et susceptible d'obligation d'installation d'un clapet anti-retour suivant zonage.

**L'ACQUEREUR** déclare en avoir été parfaitement informé et confirme son intention d'acquérir en l'état. Toutefois, le **VENDEUR** déclare avoir posé un regard pour répondre aux nouvelles normes en vigueur.

Le **VENDEUR** informe **l'ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est demeuré ci-annexé après mention.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

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

### Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

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

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

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

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

Une copie de la cartographie est annexée aux données environnementales.

**INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

**L'ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

**L'ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, **l'ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

**SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

**CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est demeurée ci-annexée après mention.

#### **OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS**

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

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

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

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

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

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

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

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

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

### **Proximité d'activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales**

Le **VENDEUR** précise que l'immeuble est situé à proximité d'exploitations industrielles.

Par suite, le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** des dispositions de l'article L 112-16 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque notamment l'acte authentique constatant l'aliénation a été établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant lesdites nuisances, dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

**L'ACQUEREUR** déclare prendre acte de la proximité d'exploitations industrielles et des dispositions sus-relatées.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire par suite des actes et faits suivants :

#### **1/ Du chef de la communauté CRUCHON/FILLAUD**

Originairement, le BIEN dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Pascal CRUCHON, vendeur aux présentes, et Madame Sylvie Christine Mireille FILLAUD, née à CHAUVIGNY (86300) le 26 mai 1969, alors son épouse avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHATELLERAULT (86100) le 21 août 1993, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Yonic Ernest Charles VIOLET, retraité, né à LA TRANCHE SUR MER (85360) le 10 août 1929, veuf de Madame Marie-Thérèse Joséphine Emilienne PACREAU et demeurant à L'AIGUILLON SUR MER (85460) 3 rue des Cygnes,

Suivant acte reçu par Maître LESOURD notaire à CHATELLERAULT, le 1er octobre 2013 publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 31 octobre 2013, volume 2013P, numéro 8853.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

#### **2/ Liquidation de la communauté CRUCHON/FILLAUD**

Par suite, le BIEN est devenu propre à Monsieur CRUCHON pour lui avoir été attribué, dans le cadre de sa procédure de divorce, aux termes des opérations de liquidation et de partage de communauté faites suivant acte reçu par Maître LESOURD notaire à CHATELLERAULT, le 17 juin 2016, publié au service de la publicité foncière des SABLES-D'OLONNE le 27 avril 2017 volume 2017P numéro 4462.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à sa charge.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

La grosse du jugement de divorce, devenu définitif, a été déposée au rang des minutes du notaire le 9 mars 2017. Cet acte contient quittancement du paiement intégral de la soulte. Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 12 avril 2017, volume 2017P, numéro 979.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Il résulte de l'acte reçu par Maître LESOURD le 1<sup>er</sup> octobre 2013, susvisé, ce qui suit littéralement transcrit :

#### **« ORIGINE DE PROPRIETE**

*Cet immeuble appartient à Monsieur VIOLET, vendeur aux présentes, comme faisant partie d'un plus grand immeuble lui appartenant, savoir :*

**Partie** pour lui avoir été attribué sous le deuxième lot aux termes d'un acte reçu par Maître DEJOIE, notaire à Saint Michel en l'Herm, le 11 avril 1964 contenant entre :

Madame Alida Alexandrine Louise AUDINEAU, née à Saint Michel en l'Herm, le 5 novembre 1897, sans profession, demeurant aux Violettes, comme de La Faute sur Mer, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Ernest Charles VIOLET

Madame Madeleine Charlotte Marthe VIOLET, née à La Tranche sur Mer, le 19 mars 1924, commerçante, épouse assistée et autorisée de Monsieur Gaston Jules Raymond FOUCAUD, demeurant à La Tranche sur Mer

Madame Claude Madeleine Annick VIOLET, née à La Tranche sur Mer le 20 février 1936, infirmière, épouse de Monsieur Gustave Guy Georges MOUSSION, demeurant aux Vigneaux, commune d'Olonne

*Et lui-même*

Le partage de divers biens dépendant de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Ernest Charles VIOLET et Madame Alida Alexandrine Louise AUDINEAU et des biens dépendant de la succession de Monsieur Ernest Charles VIOLET

*Ce partage a eu lieu sans soule de part ni d'autre.*

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 21 juillet 1964 volume 2560 numéro 16.

**Et le surplus** pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître LANNES, notaire associé sus-nommé, le 6 janvier 2000 contenant entre

Madame Claude Madeleine Annick VIOLET, épouse de Monsieur Gustave Guy Georges MOUSSION, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée

Monsieur Jacky Yannick Ernest Joseph VIOLET, né à La Faute sur Mer le 9 décembre 1953, employé communal, demeurant à La Faute sur Mer, lieudit « Les Violettes, époux de Madame Line Georgette THOMAS

*Et lui-même*

*Le partage d'une parcelle de terre dont ils étaient propriétaires indivis.*

*Ce partage a eu lieu sans soule de part ni d'autre.*

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 10 février 2000 volume 2000P numéro 1377.

### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

### **MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse électronique suivante :

Monsieur Brice MORIN : nocouchla@hotmail.fr

Madame Cyrielle BLANDINEAU : blandineaucyrielle@hotmail.com

**L'ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

### **COPIE EXECUTOIRE**

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

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

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

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

### **RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES**

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante-seize)

#### **Article 6 - Alinéa 1**

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

#### **Article 7 -**

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

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

#### **Article 11 -**

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

### **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.

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

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

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

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### **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.

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

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

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

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

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

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

### **POUVOIRS**

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

nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

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

#### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

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

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

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 délégué, pour être transcris dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### **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**

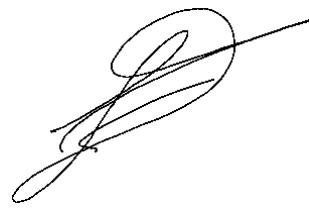
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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.

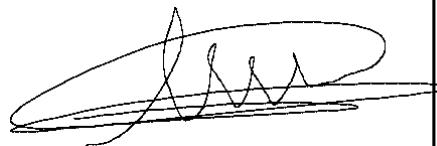
**M. CRUCHON Pascal a signé**

à CHATELLERAULT  
le 24 août 2020



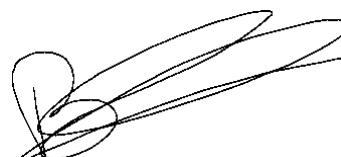
**M. MORIN Brice a signé**

à CHATELLERAULT  
le 24 août 2020



**Mme BLANDINEAU Cyrielle a signé**

à CHATELLERAULT  
le 24 août 2020



**Mme MICHAUD Lucie représentant de la société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURaine ET DU POITOU a signé**

à CHATELLERAULT  
le 24 août 2020



**et le notaire Me ROBIN-MOREAU ADELINE a signé**

à CHATELLERAULT  
L'AN DEUX MILLE VINGT  
LE VINGT QUATRE AOÛT





## CRÉDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit  
18, rue Salvador Allende 86008 POITIERS CEDEX  
399 780 097 RCS POITIERS  
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires  
en Assurance sous le numéro 07023896

### DELEGATION DE POUVOIRS

Le Conseil d'Administration de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutual de la Touraine et du Poitou, dont le Siège Social est à Poitiers (86000) 18, Rue Salvador ALLENDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le n° 399 780 097 RCS POITIERS, a donné tous pouvoirs à Philippe CHATAIN, Directeur Général par délibération du 25 Juin 2010, à l'effet de signer tous contrats de prêt et ses accessoires, quelles qu'en soient la forme et les garanties. Aux termes d'un acte en date du 29 Août 2017 dressé par Maître LAFFON notaire à TOURS, Philippe CHATAIN a délégué ses pouvoirs avec faculté de substitution à Vincent GOLLIOT, Cadre de Direction. Aux termes d'un acte en date du 9 Novembre 2018 dressé par Maître LAFFON notaire à TOURS, Philippe CHATAIN a délégué ses pouvoirs avec faculté de substitution à Serge GRANIER, Cadre de Direction. Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 20 mai 2019, M. Serge GRANIER a lui-même délégué ses pouvoirs à : Vincent DIDELOT, Adjoint à la Direction des Entreprises, qui lui-même a donné pouvoir le 21 mai 2019 à Patricia MONEDIERE, qui pourra agir séparément et avec faculté de substitution. Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 01 Septembre 2018, Vincent GOLLIOT a lui-même délégué ses pouvoirs à : Etienne BAUGE, Chef du Département Outils Process Crédits, Alexandre DUMUREAU, Chef du Service Relations Crédits Clients, Karine SCHNELL, Responsable de l'Unité Réalisations des crédits sans prise de garantie, Stéphane ILLIAQUER, Responsable de l'Unité Réalisations des dossiers avec prise de garantie, qui pourront agir séparément et avec faculté de substitution. Ceci exposé, Etienne BAUGE, Alexandre DUMUREAU, Patricia MONEDIERE, Karine SCHNELL ou Stéphane ILLIAQUER, sus nommés, déclare par le présent pouvoir, substituer en ces lieu et place, et auquel est donné tous pouvoirs à tous collaborateurs de l'étude indiquée ci-dessous, le cas échéant à tous collaborateurs de l'étude notariale en charge de l'instrumentation du présent acte, avec faculté de pluri représentation conformément à l'art 1161 alinéa 2 du code civil et avec faculté de subdéléguer :

*(Signature de Nadège NICHAUD, notaire assistant)*

en l'Etude de :  
MAITRE ROBIN-MOREAU ADELINNE

à l'effet de signer l'acte authentique constatant ou réitérant le(s) prêt(s) ci-après accordé(s) par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU.

#### Emprunteur(s) :

Numéro de partenaire : 01319911

Monsieur MORIN BRICE

Madame BLANDINEAU CYRIELLE

#### OBJET DU FINANCEMENT :

RESIDENCE SECONDAIRE MAISON INDIVIDUELLE  
ACHAT ANCIEN + TRAVAUX USAGE LOCATIF ACQUISITION + TRAVAUX

#### REFERENCE DU FINANCEMENT :

GD7307 02

#### REFERENCE DU PRET :

10000966071

#### CATEGORIE DU PRET :

PTH LISSEUR, également dénommé LE PRET LISSEUR

#### MONTANT EN CAPITAL :

200 935,00 EUR

#### TAUX D'INTERET :

1,3900 %

#### DUREE :

240 mois

#### GARANTIE :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

#### Rang :

1

#### Durée inscription hypothécaire :

348 mois

#### Montant garanti en capital :

200 935,00 EUR

#### Bien donné en garantie :

MAISON HABITATION

LA FAUTE SUR MER

270 ROUTE DE LA TRANCHE

#### DATE DE PREMIERE ECHEANCE :

à préciser en fonction de la date de signature de l'acte

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

Fait à POITIERS, le 16/07/2020

« Bon pour pouvoir »



Alexandre Dumureau

Département :  
VENDEE

Commune :  
FAUTE-SUR-MER (LA)

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 19/05/2020  
(fuseau horaire de Paris)

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

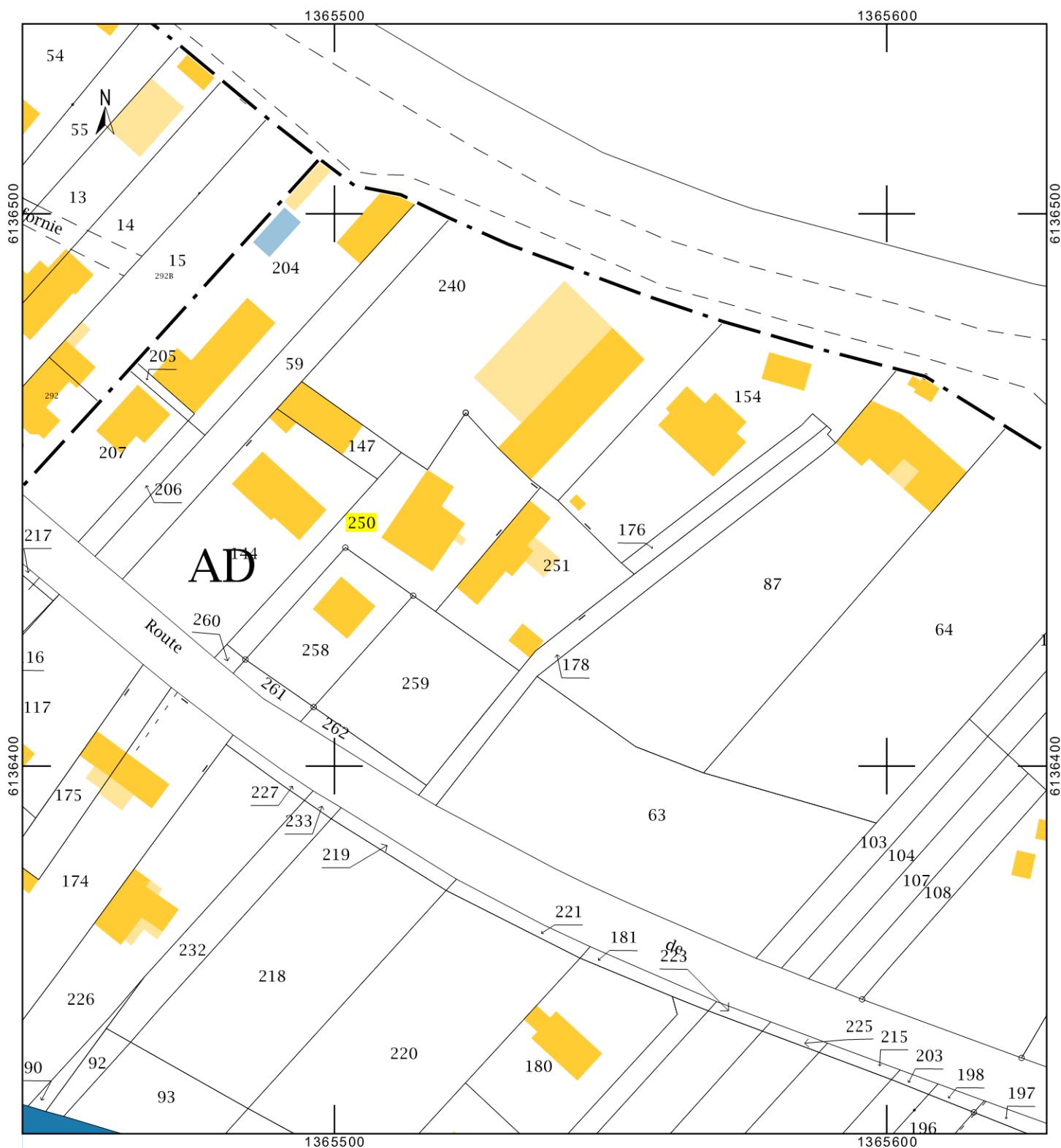
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique Gestion Cadastrale  
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@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)



Département :  
VENDEE

Commune :  
FAUTE-SUR-MER (LA)

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 19/05/2020  
(fuseau horaire de Paris)

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

## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

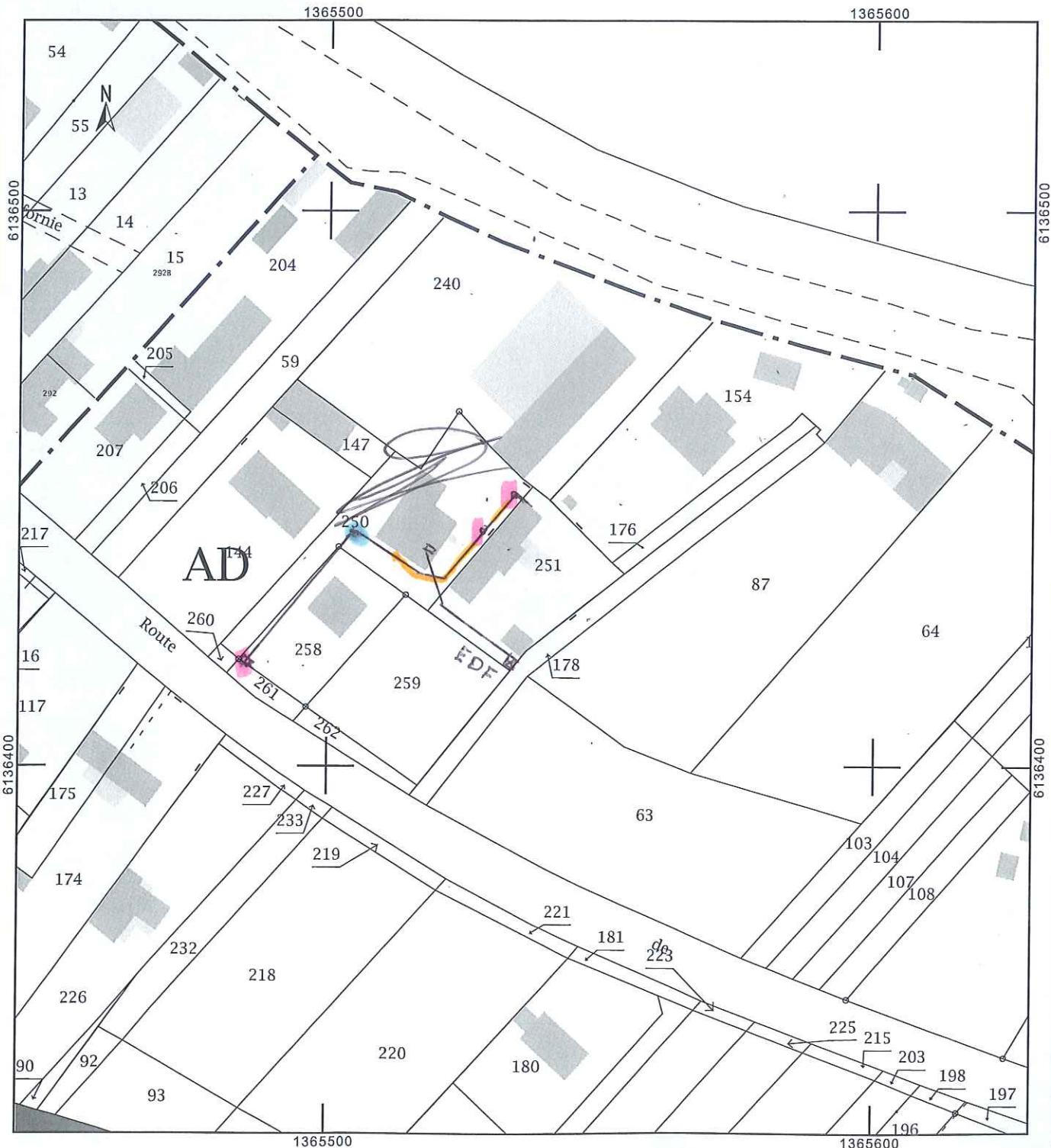
### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique Gestion Cadastrale  
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@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

cancelation d'eau usée  
(servitude créée aux termes d'acte)  
regard à créer  
regards existants





\*89400GRE050000038001347339GD7307\*



## CRÉDIT AGRICOLE DE LA TOURNAINE ET DU POITOU

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURNAINE ET DU POITOU  
86008 POITIERS CEDEX  
Tél : 05 49 42 33 33 (non surtaxé)

Siège Social : 18, rue Salvador Allende 86008 POITIERS CEDEX  
RCS : 399 780 097 RCS POITIERS

### OFFRE DE PRET IMMOBILIER

La présente offre de crédit est faite par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURNAINE ET DU POITOU société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07023896 ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** ». Elle est soumise aux articles L 313-1 et suivants du code de la consommation.

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par le **Prêteur** à l'**Emprunteur**.

#### Article L.313-34 du code de la consommation

L'envoi de l'offre oblige le **Prêteur** à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de 30 jours à compter de sa réception par l'**Emprunteur**.

L'offre est soumise à l'acceptation de l'**Emprunteur** et des **Cautions**, personnes physiques déclarées.

L'**Emprunteur** et les **Cautions** ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'ont reçue.

L'acceptation de l'offre doit être donnée par lettre, le cachet de l'opérateur postal faisant foi.

La présente offre de crédit est faite par le **Prêteur** à :

Monsieur MORIN BRICE né le 12/07/1985  
Madame BLANDINEAU CYRIELLE née BLANDINEAU le 02/03/1984  
demeurant à : 2 ALLEE DE BELLEFOIS  
86170-NEUVILLE DE POITOU

ci-après dénommé(s) l' « **Emprunteur** » quand bien même seraient-ils plusieurs.

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, l'ensemble des prêts est désigné par abréviation le **Prêt**.

Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, son coût, ses conditions de remboursement et les garanties exigées.

**Compte n° : 67188219044 - Agence de : CHAMBRAY REPUBLIQUE**

**Référence financement : GD7307**

#### OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : ACQUISITION + TRAVAUX RESIDENCE SECONDAIRE MAISON INDIVIDUELLE

ACHAT ANCIEN + TRAVAUX USAGE LOCATIF

Lieu d'investissement : 270 ROUTE DE LA TRANCHE LES VIOLETTES  
85460 LA FAUTE SUR MER

#### PLAN DE FINANCEMENT (déclaré par l'Emprunteur)

Montant du ou des prêts demandés au **Prêteur** : 299 935,00 EUR

Montant de l'investissement : 300 324,00 EUR

Apport personnel : 389,00 EUR

**Date d'édition de l'offre : 24/06/2020**

En cas d'accord, l'**Emprunteur** et les **Cautions** éventuelles devront faire parvenir au **Prêteur** leur acceptation au plus tard le 29/07/2020.

### SPECIFICITE DE L'OFFRE DE PRET IMMOBILIER

La présente offre de prêt immobilier est constituée de plusieurs crédits de montants et de durées différents concourant au même objet. L'**Emprunteur** peut par ailleurs être débiteur de crédits extérieurs à la présente offre de prêt.

Afin d'assurer à l'**Emprunteur** une charge globale de remboursement déterminée dès l'origine en fonction de ses besoins, les échéances de l'un des prêts de la présente offre, dénommé ci-après **PRET LISSEUR**, ont été déterminées en tenant compte des échéances des autres prêts.

### CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 10000966070 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

Initiales :

Page 1/17

Réf : GRCTRHA2\_AFP-E34\_0\_S05\_GREEN-2020.01.10.23.47.56.32

CB BM

A1655580/MX01/A/036/17/002/00019/011842  
24

## **DESIGNATION DU CREDIT**

### **PRET TOUT HABITAT FACILIMMO**

Montant : quatre-vingt-dix-neuf mille euros (99 000,00 EUR)

Le prêt comprend deux périodes dites d'anticipation (franchise partielle) et de remboursement.

#### **Période d'Anticipation (franchise partielle)**

Durée : 36 mois maximum

Taux d'intérêt annuel fixe : 0,9900 % hors assurance (calculés sur le montant des sommes effectivement débloquées)

Péodicité : mensuelle

#### **Période de Remboursement**

Durée : 120 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 0,9900 % hors assurance

Péodicité : mensuelle

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 26/11/2020. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

La dernière mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 24/06/2023. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

#### **COUVERTURE DES ASSURES**

Le contrat d'Assurance Emprunteur qui garantit le présent crédit doit obligatoirement couvrir un pourcentage minimum du crédit. Ce pourcentage est appelé la « quotité d'assurance ». Chaque prêt doit être couvert au minimum à 100 %. Les critères d'équivalence de garanties exigées par le **Prêteur** ont été précisés dans la Fiche Personnalisée remise initialement à l'**Emprunteur**.

En cas de pluralité d'emprunteurs, la couverture totale exigée par le **Prêteur** peut être répartie entre les emprunteurs.

La couverture totale (obligatoire et facultative) du ou des assurés est répartie comme suit :

Assurés	Contrat ADE	Garanties et extensions	Quotité	Options
MONSIEUR MORIN BRICE né le 12/07/1985	AssuReponse ImmoPE / 01-2018	Décès/PTIA	80,00 %	
Bénéficiant d'une remise commerciale de 25,000 % sur 156 mois sur le montant de la prime Assurance Emprunteur.				
MADAME BLANDINEAU CYRIELLE née le 02/03/1984	AssuReponse ImmoPE / 01-2018	Décès/PTIA	70,00 %	
Bénéficiant d'une remise commerciale de 25,000 % sur 156 mois sur le montant de la prime Assurance Emprunteur.				

- PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

#### **COUT TOTAL DU CREDIT**

##### **Hors période d'anticipation**

Intérêts du crédit au taux de 0,9900 % l'an : 5 022,20 EUR

Coût total de l'Assurance Emprunteur obligatoire : 1 281,60 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Ce coût est réparti comme suit :

- coût de l'Assurance Emprunteur obligatoire de MONSIEUR MORIN BRICE : 961,20 EUR
- coût de l'Assurance Emprunteur obligatoire de MADAME BLANDINEAU CYRIELLE : 320,40 EUR

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 272,37 EUR

Coût du crédit : 6 576,17 EUR

Taux annuel effectif global : 1,30 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,11 %

##### **Avec période d'anticipation**

En raison du caractère incertain des dates et du montant des utilisations, le montant des intérêts en période d'anticipation ne peut être qu'estimé selon l'hypothèse d'un déblocage de la totalité des sommes au premier jour de la période.

Intérêts maximum du crédit pendant la période maximum d'anticipation : 2 940,48 EUR

Coût total de l'Assurance Emprunteur obligatoire pendant la période maximum d'anticipation évalué à 384,48 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Ce coût est réparti comme suit :

- coût de l'Assurance Emprunteur obligatoire de MONSIEUR MORIN BRICE : 288,36 EUR
- coût de l'Assurance Emprunteur obligatoire de MADAME BLANDINEAU CYRIELLE : 96,12 EUR

Coût total maximum de l'anticipation : 3 324,96 EUR

Taux annuel effectif global tenant compte de l'anticipation maximum : 1,24 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle tenant compte de l'anticipation maximum : 0,10 %

Coût total maximum du crédit : 9 901,13 EUR

Coût total de l'Assurance Emprunteur facultative : 1 042,08 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Ce coût est réparti comme suit :

- coût de l'Assurance Emprunteur facultative de MADAME BLANDINEAU CYRIELLE : 1 042,08 EUR

Initiales : 

Page 2/17

## **CONDITIONS DE REMBOURSEMENT**

Périodicité : mensuelle

Nombre maximum d'échéances de la période d'anticipation : 36

Nombre d'échéances de remboursement : 120 Jour d'échéance retenu le : 15

Montant des échéances sans Assurance Emprunteur :

### **Pendant la période d'anticipation**

L'**Emprunteur** paiera des échéances d'intérêts calculés au taux de cette période sur les sommes débloquées, étant entendu que la durée maximum sera de 36 mois et que le montant maximum de ces échéances sera de : 81,68 EUR.

### **Pendant la période de remboursement**

119 échéance(s) de 866,85 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 867,05 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Le montant de la prime Assurance Emprunteur compte tenu d'une durée d'anticipation maximale possible de 36 mois sera le suivant :

- MONSIEUR MORIN BRICE né le 12/07/1985 :

Montant de la prime Assurance Emprunteur mensuelle des garanties de base du 1<sup>er</sup> au 156<sup>ème</sup> mois : 8,01 EUR

Etant précisé

- que les garanties de base sont : Décès/PTIA.

- MADAME BLANDINEAU CYRIELLE née le 02/03/1984 :

Montant de la prime Assurance Emprunteur mensuelle des garanties de base du 1<sup>er</sup> au 156<sup>ème</sup> mois : 9,35 EUR

Etant précisé

- que les garanties de base sont : Décès/PTIA.

## **GARANTIES**

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**Emprunteur** fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

## **SANS GARANTIE**

### **REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE**

L'**Emprunteur** a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.

Une demande devra être adressée au **Prêteur** par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu conformément à l'article R. 313-25 du Code de la Consommation, au paiement d'une indemnité égale à la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

Aucune indemnité n'est due par l'**Emprunteur** en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par :

- la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'**Emprunteur** ou de son conjoint,  
- le décès de l'**Emprunteur** ou de son conjoint,  
- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'**Emprunteur** ou de son conjoint.

Pour bénéficier de l'exonération, l'**Emprunteur** devra justifier, auprès du **Prêteur**, des différents événements.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

### **DATE RETENUE POUR LE CALCUL DES INTERETS ET POUR LE PAIEMENT DE LA PREMIERE ECHEANCE**

Les intérêts payables à terme échu sont calculés sur les sommes débloquées et leur décompte commence au jour du déblocage des fonds.

La date de première échéance pendant la période d'anticipation ou pendant la période de remboursement s'il n'y a pas de période d'anticipation, sera déterminée par la date de première mise à disposition des fonds du premier prêt débloqué au titre du financement, ou par la date de mise à disposition des prêts si ceux-ci sont réalisés en une seule fois, soit un mois après cette première mise à disposition des fonds. Cette première date déterminera le jour du mois des échéances suivantes de la période d'anticipation et de la période de remboursement.

Lorsque le financement comprend une période d'anticipation, la fin de celle-ci sera provoquée par le dernier déblocage des prêts au titre du financement ou au terme de la durée maximale de la période d'anticipation fixée aux conditions particulières et financières, et les intérêts courus entre la dernière échéance payée et la date du dernier déblocage seront prélevés lors de ce dernier déblocage. La première échéance de remboursement suivant la fin de la période d'anticipation sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt en fonction de la date du dernier déblocage ou au terme de la durée maximale de la période d'anticipation.

A titre exceptionnel l'**Emprunteur** pourra demander au **Prêteur** un jour du mois d'échéance différent à condition que le jour demandé soit espacé d'au moins trois jours calendaires de la date de première mise à disposition des fonds. Dans ce cas la première échéance sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt.

Il est entendu que le jour du mois d'échéance choisi pour le premier prêt débloqué sera le même pour tous les prêts en période d'anticipation et de remboursement.

### **OPTIONS « SOUPLESSE »**

L'**Emprunteur** a la faculté de modifier le montant des échéances, hors Assurance Emprunteur, du prêt objet des présentes par l'exercice des différentes options dénommées ci-après « I.1 Options Standards » - « I. 2 Options Temporaires Court Terme » - « I. 3 Option Temporaire Projet » dans les conditions et limites énoncées ci-après.

Initiales : 

Page 3/17

cb BH

A1655580/14X01/0361/17/002/0019/01185/2 24

## **I - Description des options**

### **I.1 « Options Standards »**

L'**Emprunteur** a la faculté de modifier les échéances du prêt par l'exercice de trois options décrites ci-après.

Chaque option est exercable une fois par année civile.

#### **I.1.1 « La Modulation des échéances » offre la possibilité pour l'**Emprunteur** :**

- soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la majoration devra être d'un montant minimum de 1,00 euros par mois avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,

- soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de 1,00 euros par mois avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'exercice de cette option ne pourra en aucun cas avoir pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

#### **I.1.2 « La Pause Mensualité » permet à l'**Emprunteur** de suspendre le paiement d'une échéance (intérêts et capital) tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :**

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédent celle ayant été suspendue, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur les intérêts courus depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

#### **I.1.3 « La Double Mensualité » permet à l'**Emprunteur** d'effectuer un remboursement anticipé d'un montant équivalent à l'échéance du prêt en cours sans indemnité de remboursement anticipé tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :**

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une diminution du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédent celle ayant fait l'objet de l'option « double mensualité », avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant payé par l'**Emprunteur** au titre de cette option est intégralement affecté au remboursement du capital du prêt, sauf dans le cas où il existe des intérêts courus non payés. Dans ce dernier cas, les sommes versées seront imputées prioritairement sur les intérêts courus non payés, puis sur le capital.

### **I.2 « Options Temporaires Court Terme »**

L'**Emprunteur** a la faculté :

- soit de suspendre le paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) pendant une durée maximale de six mois,

- soit de réduire le montant des échéances du prêt de 50 %, par rapport à la dernière échéance payée, pendant une durée maximale de 12 mois.

Cette réduction s'imputera prioritairement sur le capital.

Lors de l'exercice de l'option, l'**Emprunteur** choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme de la période de suspension ou de réduction :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédent celles ayant été suspendues ou réduites de moitié, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur les intérêts courus pendant la période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

L'**Emprunteur** a la faculté d'exercer ces options plusieurs fois dans la vie du prêt dans les limites et conditions fixées au présent contrat.

Pendant toute la période de suspension ou de réduction, l'**Emprunteur** ne pourra exercer aucune autre option.

L'**Emprunteur** peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'**Emprunteur** reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de l'« échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,

- soit sur la base d'un autre montant d'échéance calculé afin de permettre à l'**Emprunteur** de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

### **I.3 « Option Temporaire projet »**

L'**Emprunteur** a la faculté de minorer le montant des échéances du prêt pendant une durée déterminée comprise entre 24 mois au minimum et 84 mois au maximum appelée « palier » étant entendu que le montant de l'échéance du palier doit toujours au minimum couvrir le paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû.

Initiales : 

Lors de l'exercice de l'option, l'**Emprunteur** choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme du palier :  
- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,  
- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,  
- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 100 %, soit d'une minoration jusqu'à 30 % du montant de l'échéance précédent celles ayant été minorées, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

L'**Emprunteur** peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'**Emprunteur** reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de l'« échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,
- soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'**Emprunteur** de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

L'exercice de l'« Option Temporaire Projet » n'exclut pas l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier dès lors qu'une échéance du palier a été payée et que la durée résiduelle du palier est au moins composée de deux échéances. Les « Options Standards » peuvent être exercées dans les limites et conditions des « Options Standards ». L'option « Modulation des échéances » s'applique exclusivement pendant la durée du palier.

L'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier ne pourra pas avoir pour effet de modifier ni la durée résiduelle du palier, ni le montant de l'échéance de reprise » au terme du palier.

## **II - Effets et limites des options**

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon le cas est réduite ou allongée, dans les limites énoncées ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse.

L'exercice de chacune des options entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement.

Préalablement à l'exercice de chaque option, le **Prêteur** indiquera à l'**Emprunteur** la variation du montant cumulé des intérêts et des cotisations de l'Assurance Emprunteur résultant de l'exercice de l'option.

L'exercice de chacune des options donnera lieu gratuitement à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement.

Dans l'hypothèse où l'**Emprunteur** bénéficie de l'aide personnalisée au logement, l'exercice d'une ou plusieurs option(s) peut entraîner une modification du montant de l'aide personnalisée au logement.

L'exercice de chacune des options (ainsi que le choix de l'échéance de reprise) ou leur utilisation successive ayant pour conséquence un allongement de la durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée de remboursement initiale du prêt de 36 mois.

## **III - Modalités d'exercice des options**

L'exercice de ces options n'est pas possible tant que les fonds ne sont pas débloqués en totalité, ni tant que le prêt est en cours de différé, que ce différé soit total (ou encore appelé franchise) ou partiel (ou encore appelé d'amortissement de capital).

L'exercice de ces options est ouvert après un délai de carence de 12 mois. Le décompte de ce délai s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt.

L'**Emprunteur** devra demander à exercer son option au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de son échéance.

Dans l'hypothèse où le présent prêt fait partie d'un financement comprenant un PRET LISSEUR assorti lui-même d'options souplesse (« PRET LISSEUR souple »), l'**Emprunteur**, s'il souhaite exercer le même jour une option souplesse sur chacun de ces prêts, doit exercer la même option. S'il s'agit d'options de modulation, les modulations seront toutes les deux à la hausse ou toutes les deux à la baisse.

Dans le cas où l'**Emprunteur** a exercé l'option « Pause mensualité », l'option « Double mensualité », l'une des « Options Temporaires Court Terme » ou l'« Option Temporaire Projet », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement de l'échéance de reprise » telle que définie ci-dessus.

Le paragraphe qui précède ne fait pas obstacle à l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier, suite à l'exercice de l'« Option Temporaire Projet », dans les conditions exposées au paragraphe « OPTION TEMPORAIRE PROJET » ci-dessus.

Dans le cas où l'**Emprunteur** a exercé l'option « MODULATION DES ÉCHÉANCES », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement d'une échéance.

L'exercice par l'**Emprunteur** des différentes options ne sera pas possible dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- si l'**Emprunteur** n'est pas entièrement à jour dans le paiement de tous les financements qui lui ont été consentis par le **Prêteur**,
- si l'**Emprunteur** est frappé d'une interdiction d'émettre des chèques,
- si l'**Emprunteur** est inscrit au FICP,
- si un cas de déchéance du terme est survenu dans le cadre de l'un des financements qui lui ont été consentis par le **Prêteur**.

Le **Prêteur** pourra refuser l'exercice des options s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui en découleraient seraient incompatibles avec les ressources de l'**Emprunteur**.

L'exercice des options « Pause mensualité » ou « Temporaires Court Terme » ne sera pas possible si à l'issue de la période de suspension ou de réduction, le capital restant dû augmenté des intérêts courus pendant cette période et, le cas échéant, des intérêts courus antérieurement non payés est supérieur au capital initial.

Si le présent prêt est assorti d'une Assurance Emprunteur proposée par le **Prêteur**, qu'elle relève ou non de la convention AERAS, quelle que soit l'option exercée, les primes de l'Assurance Emprunteur continuent à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option

ne peut être exercée pendant une prise en charge du remboursement du prêt au titre des garanties Incapacité Temporaire Totale (I.T.T.) et Invalidité Permanente Totale (I.P.T.) lorsque le contrat d'Assurance Emprunteur comporte ce type de garanties, ni au titre de la garantie invalidité AERAS (IA) lorsque l'Assuré relève de ce contrat. Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles telles qu'elles résultent du tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

Si le prêt est assorti d'une Assurance Emprunteur proposée par un assureur externe, nous attirons votre attention sur l'exercice des modulations ou options souples prévues par votre contrat de crédit. En présence d'une assurance externe, l'exercice de ces options nécessitera l'accord préalable de votre assureur, sauf à ce que le contrat d'assurance couvre explicitement les conséquences de l'exercice de ces options.

## CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRÉT

Référence du prêt : 10000966071 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

### **DESIGNATION DU CREDIT**

#### **PTH LISSEUR, également dénommé LE PRET LISSEUR**

Montant : deux cent mille neuf cent trente-cinq euros (200 935,00 EUR)

Le prêt comprend deux périodes dites d'anticipation (franchise partielle) et de remboursement.

#### **Période d'Anticipation (franchise partielle)**

Durée : 36 mois maximum

Taux d'intérêt annuel fixe : 1,3900 % hors assurance (calculés sur le montant des sommes effectivement débloquées)

Péodicité : mensuelle

#### **Période de Remboursement**

Durée : 240 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 1,3900 % hors assurance

Péodicité : mensuelle

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 26/11/2020. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

La dernière mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 24/06/2023. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

### **COUVERTURE DES ASSURES**

Le contrat d'Assurance Emprunteur qui garantit le présent crédit doit obligatoirement couvrir un pourcentage minimum du crédit. Ce pourcentage est appelé la « quotité d'assurance ». Chaque prêt doit être couvert au minimum à 100 %. Les critères d'équivalence de garanties exigées par le **Prêteur** ont été précisés dans la Fiche Personnalisée remise initialement à l'**Emprunteur**.

En cas de pluralité d'emprunteurs, la couverture totale exigée par le **Prêteur** peut être répartie entre les emprunteurs.

La couverture totale (obligatoire et facultative) du ou des assurés est répartie comme suit :

Assurés	Contrat ADE	Garanties et extensions	Quotité	Options
MONSIEUR MORIN BRICE né le 12/07/1985	AssuReponse ImmoPE / 01-2018	Décès/PTIA	80,00 %	
Bénéficiant d'une remise commerciale de 25,000 % sur 276 mois sur le montant de la prime Assurance Emprunteur.				
MADAME BLANDINEAU CYRIELLE née le 02/03/1984	AssuReponse ImmoPE / 01-2018	Décès/PTIA	70,00 %	
Bénéficiant d'une remise commerciale de 25,000 % sur 276 mois sur le montant de la prime Assurance Emprunteur.				

- PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

### **COUT TOTAL DU CREDIT**

#### **Hors période d'anticipation**

Intérêts du crédit au taux de 1,3900 % l'an : 36 551,50 EUR

Coût total de l'Assurance Emprunteur obligatoire : 5 205,60 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Ce coût est réparti comme suit :

- coût de l'Assurance Emprunteur obligatoire de MONSIEUR MORIN BRICE : 3 904,80 EUR

- coût de l'Assurance Emprunteur obligatoire de MADAME BLANDINEAU CYRIELLE : 1 300,80 EUR

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 277,63 EUR

Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 1 174,00 EUR

Coût du crédit : 43 208,73 EUR

Taux annuel effectif global : 1,65 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,14 %

#### **Avec période d'anticipation**

En raison du caractère incertain des dates et du montant des utilisations, le montant des intérêts en période d'anticipation ne peut être qu'estimé selon l'hypothèse d'un déblocage de la totalité des sommes au premier jour de la période.

Intérêts maximum du crédit pendant la période maximum d'anticipation : 8 379,00 EUR

Initiales : 

Page 6/17

CB BM

Coût total de l'Assurance Emprunteur obligatoire pendant la période maximum d'anticipation évalué à 780,84 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Ce coût est réparti comme suit :

- coût de l'Assurance Emprunteur obligatoire de MONSIEUR MORIN BRICE : 585,72 EUR
- coût de l'Assurance Emprunteur obligatoire de MADAME BLANDINEAU CYRIELLE : 195,12 EUR

Coût total maximum de l'anticipation : 9 159,84 EUR

Taux annuel effectif global tenant compte de l'anticipation maximum : 1,63 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle tenant compte de l'anticipation maximum : 0,13 %

Coût total maximum du crédit : 52 368,57 EUR

Coût total de l'Assurance Emprunteur facultative : 3 742,56 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Ce coût est réparti comme suit :

- coût de l'Assurance Emprunteur facultative de MADAME BLANDINEAU CYRIELLE : 3 742,56 EUR

## **CONDITIONS DE REMBOURSEMENT**

Périodicité : mensuelle

Nombre maximum d'échéances de la période d'anticipation : 36

Nombre d'échéances de remboursement : 240 Jour d'échéance retenu le : 15

Montant des échéances sans Assurance Emprunteur :

### **Pendant la période d'anticipation**

L'Emprunteur paiera des échéances d'intérêts calculés au taux de cette période sur les sommes débloquées, étant entendu que la durée maximum sera de 36 mois et que le montant maximum de ces échéances sera de : 232,75 EUR.

### **Pendant la période de remboursement**

- 119 échéance(s) de 556,11 EUR (capital et intérêts)
- 1 échéance(s) de 555,91 EUR (capital et intérêts)
- 119 échéance(s) de 1 422,96 EUR (capital et intérêts)
- 1 échéance(s) de 1 421,26 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

Ces échéances ont été calculées sur la base de l'hypothèse d'un déblocage des prêts du financement à la même date. Elles feront l'objet d'un ajustement selon les conditions prévues aux conditions spécifiques du **PRET LISSEUR**.

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Le montant de la prime Assurance Emprunteur compte tenu d'une durée d'anticipation maximale possible de 36 mois sera le suivant :

- MONSIEUR MORIN BRICE né le 12/07/1985 :

Montant de la prime Assurance Emprunteur mensuelle des garanties de base du 1<sup>er</sup> au 276<sup>ème</sup> mois : 16,27 EUR

Etant précisé

- que les garanties de base sont : Décès/PTIA.

- MADAME BLANDINEAU CYRIELLE née le 02/03/1984 :

Montant de la prime Assurance Emprunteur mensuelle des garanties de base du 1<sup>er</sup> au 276<sup>ème</sup> mois : 18,98 EUR

Etant précisé

- que les garanties de base sont : Décès/PTIA.

## **GARANTIES**

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur fournit au Prêteur la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

## **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

sur le bien financé sis à LA FAUTE SUR MER 270 ROUTE DE LA TRANCHE

portant sur MAISON HABITATION

pour un montant en principal de 200 935,00 EUR outre les accessoires.

pour une durée de 348 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

L'Emprunteur déclare qu'il destine la somme de : 200 935,00 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition du/des biens(s) ci-dessus désigné(s).

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

## **REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE**

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.

Une demande devra être adressée au Prêteur par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu conformément à l'article R. 313-25 du Code de la Consommation, au paiement d'une indemnité égale à la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

Aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par :

Initiales : 

Page 7/17

CB BH

- la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'**Emprunteur** ou de son conjoint,
  - le décès de l'**Emprunteur** ou de son conjoint,
  - la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'**Emprunteur** ou de son conjoint.
- Pour bénéficier de l'exonération, l'**Emprunteur** devra justifier, auprès du **Prêteur**, des différents évènements. Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

#### **DATE RETENUE POUR LE CALCUL DES INTERETS ET POUR LE PAIEMENT DE LA PREMIERE ECHEANCE**

Les intérêts payables à terme échu sont calculés sur les sommes débloquées et leur décompte commence au jour du déblocage des fonds.

La date de première échéance pendant la période d'anticipation ou pendant la période de remboursement s'il n'y a pas de période d'anticipation, sera déterminée par la date de première mise à disposition des fonds du premier prêt débloqué au titre du financement, ou par la date de mise à disposition des prêts si ceux-ci sont réalisés en une seule fois, soit un mois après cette première mise à disposition des fonds. Cette première date déterminera le jour du mois des échéances suivantes de la période d'anticipation et de la période de remboursement.

Lorsque le financement comprend une période d'anticipation, la fin de celle-ci sera provoquée par le dernier déblocage des prêts au titre du financement ou au terme de la durée maximale de la période d'anticipation fixée aux conditions particulières et financières, et les intérêts courus entre la dernière échéance payée et la date du dernier déblocage seront prélevés lors de ce dernier déblocage. La première échéance de remboursement suivant la fin de la période d'anticipation sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt en fonction de la date du dernier déblocage ou au terme de la durée maximale de la période d'anticipation.

A titre exceptionnel l'**Emprunteur** pourra demander au **Prêteur** un jour du mois d'échéance différent à condition que le jour demandé soit espacé d'au moins trois jours calendaires de la date de première mise à disposition des fonds. Dans ce cas la première échéance sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt.

Il est entendu que le jour du mois d'échéance choisi pour le premier prêt débloqué sera le même pour tous les prêts en période d'anticipation et de remboursement.

#### **CONDITIONS SPECIFIQUES DU PRET LISSEUR**

Pour permettre à l'**Emprunteur** de maintenir, au titre du financement susvisé, une charge globale de remboursement et de paiement déterminée (ci-après « charge globale de remboursement »), le profil de remboursement du **PRET LISSEUR** et sa durée sont établis en tenant compte des échéances des autres prêts concourant au financement mis en place par le Crédit Agricole et, le cas échéant, du prêt 1 % logement et/ou autres prêts régionaux consentis par des collectivités territoriales.

Cette charge globale de remboursement est déterminée lors de l'octroi du financement. Cette charge peut toutefois, en cours de vie du **PRET LISSEUR**, faire l'objet d'un nouveau calcul.

Divers événements, en cours de vie du **PRET LISSEUR**, peuvent donner lieu :

- à l'ajustement du nombre et/ou du montant des échéances du **PRET LISSEUR** afin de permettre à l'**Emprunteur** de conserver la charge globale de remboursement antérieurement déterminée ;
- ou au calcul d'une nouvelle charge globale de remboursement.

#### **1- Mécanismes d'ajustement du nombre et/ou du montant des échéances du PRET LISSEUR ou de calcul d'une nouvelle charge globale de remboursement lors du dernier déblocage de fonds au titre du financement :**

Pour permettre à l'**Emprunteur** de maintenir pendant la période de remboursement la charge de remboursement déterminée avec lui lors de l'octroi du financement, le montant et le nombre des échéances du **PRET LISSEUR** pendant la période de remboursement pourront, lors du dernier déblocage de fonds au titre du financement, être révisées à la hausse ou à la baisse selon le cas, pour tenir compte :

- d'une réduction du capital de l'un des prêts concourant au financement à la demande de l'**Emprunteur** ;
- d'une durée effective de la période d'anticipation inférieure à la durée initialement prévue ;
- de la date effective de déblocage de fonds lorsqu'il concerne un financement pour lequel le déblocage des fonds intervient en une seule fois.

#### **En cas d'exercice d'une option souplesse dans le cadre d'un prêt FACILIMMO constitutif du financement :**

En cas d'exercice d'une option souplesse dans le cadre d'un prêt FACILIMMO, un ajustement du nombre et/ou du montant des échéances du **PRET LISSEUR** pourra intervenir pour tenir compte d'une nouvelle charge globale de remboursement.

#### **En cas d'exercice d'une option souplesse dans le cadre du PRET LISSEUR :**

En cas d'exercice d'une option souplesse dans le cadre du **PRET LISSEUR** :

- une nouvelle charge globale de remboursement sera, le cas échéant, calculée ;
- un ajustement du nombre et/ou du montant des échéances du **PRET LISSEUR** pourra intervenir pour tenir compte de la nouvelle charge globale de remboursement.

#### **En cas de remboursement anticipé total ou partiel intervenant sur un des prêts consentis par le Crédit Agricole au titre du financement :**

En cas de remboursement anticipé total ou partiel intervenant sur un des prêts consentis par le Crédit Agricole au titre du financement, l'**Emprunteur** aura le choix entre :

- le maintien de la durée résiduelle du **PRET LISSEUR** avec pour corollaire une diminution du montant de la charge globale de remboursement ;
- le maintien de la charge globale de remboursement avec pour corollaire une réduction de la durée résiduelle du **PRET LISSEUR**.

#### **2- Conditions de mise en œuvre des mécanismes d'ajustement du nombre et/ou du montant des échéances du PRET LISSEUR et de calcul d'une nouvelle charge globale de remboursement**

La mise en œuvre des mécanismes d'ajustement du nombre et/ou du montant des échéances du **PRET LISSEUR** ou de calcul d'une nouvelle charge globale de remboursement est possible à la double condition :

- que chacune des échéances du **PRET LISSEUR** permette de couvrir à minima le paiement des intérêts dus ;
- que l'allongement de la durée de remboursement initiale du **PRET LISSEUR** n'excède pas 5 ans.

La mise en œuvre de ces mécanismes n'est pas possible en cas de remboursement anticipé total du **PRET LISSEUR**.

L'**Emprunteur** a, dans tous les cas, la possibilité de demander à ce que ces mécanismes, dont l'objectif est de lui permettre de maintenir une charge globale de remboursement déterminée, ne soient pas mis en œuvre. Cette demande de l'**Emprunteur** a pour conséquence la mise en place, par voie d'avenant, d'un nouvel échéancier de remboursement du **PRET LISSEUR** sur la base d'échéances constantes sur la durée résiduelle du prêt. Il est précisé que le **Prêteur** pourra ne pas donner suite à la

demande de l'**Emprunteur** s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui découleraient du nouvel échéancier de remboursement seraient incompatibles avec les ressources de l'**Emprunteur**.

### **3- Modalités de mise en œuvre des mécanismes d'ajustement du nombre et/ou du montant des échéances du PRET LISSEUR et de calcul d'une nouvelle charge globale de remboursement**

Les mécanismes d'ajustement du nombre et/ou du montant des échéances du PRET LISSEUR ou de calcul d'une nouvelle charge globale de remboursement et de paiement peuvent entraîner :

- une modification de la durée résiduelle du PRET LISSEUR, qui selon le cas sera réduite ou allongée dans les limites énoncées ci-dessus ;
- une modification du coût total du PRET LISSEUR qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse ;
- une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances du PRET LISSEUR qui figurent au tableau d'amortissement.

Préalablement à la mise en œuvre de l'un de ces mécanismes, le **Prêteur** indiquera à l'**Emprunteur** la variation du montant cumulé des intérêts et des cotisations de l'(des) assurance(s) **Emprunteur** en résultant.

En cas de modification du tableau d'amortissement antérieurement remis, ces opérations donneront lieu gratuitement à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement.

### **OPTIONS « SOUPLESSE DU PRET LISSEUR SOUPLE »**

L'**Emprunteur** a la faculté de modifier le montant des échéances, hors Assurance Emprunteur, du prêt objet des présentes par l'exercice des différentes options dénommées ci-après « Options Standard » - « Options Temporaires Court Terme » dans les conditions et limites énoncées ci-après.

Les termes « Montant de Référence », utilisés ci-après, correspondent au montant suivant : montant de l'échéance la plus élevée du PRET LISSEUR (figurant au sein du tableau d'amortissement en vigueur au jour de la demande d'exercice de l'option) duquel est déduit le montant de l'échéance du prêt FACILIMMO (figurant au sein du tableau d'amortissement du prêt FACILIMMO en vigueur au jour de la demande d'exercice de l'option). Dans l'hypothèse où le financement est composé de plusieurs prêts FACILIMMO, le montant cumulé des échéances des prêts FACILIMMO est déduit.

#### **I.- Description des options**

##### **I.1 « Options Standard »**

L'**Emprunteur** a la faculté de modifier les échéances du prêt par l'exercice de trois options décrites ci-après.

Chaque option est exercéable une fois par année civile.

###### **I.1.1 « La Modulation des échéances » offre la possibilité pour l'**Emprunteur** :**

- soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du Montant de Référence, étant précisé que la majoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois, avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt ;
- soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du Montant de Référence, étant précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois, avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'exercice de cette option ne pourra en aucun cas avoir pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

**I.1.2 « La Pause Mensualité »** permet à l'**Emprunteur** de suspendre le paiement d'une échéance (intérêts et capital) tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant des échéances telles que figurant au sein du tableau d'amortissement en vigueur à la date de la demande d'exercice de l'option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après ;
- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances ;
- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du Montant de Référence, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur les intérêts courus depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

**I.1.3 « La Double Mensualité »** permet à l'**Emprunteur** d'effectuer un remboursement anticipé d'un montant équivalent à l'échéance du prêt en cours, sans indemnité de remboursement anticipé, tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant des échéances telles que figurant au sein du tableau d'amortissement en vigueur à la date de la demande d'exercice de l'option avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt ;
- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une diminution du montant des échéances ;
- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du Montant de Référence, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant payé par l'**Emprunteur** au titre de cette option est intégralement affecté au remboursement du capital du prêt, sauf dans le cas où il existe des intérêts courus non payés. Dans ce dernier cas, les sommes versées seront imputées prioritairement sur les intérêts courus non payés, puis sur le capital.

##### **I.2 «Options Temporaires Court Terme»**

L'**Emprunteur** a la faculté :

- soit de suspendre le paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) pendant une durée maximale de six mois ;
- soit de réduire le montant des échéances dues à concurrence de 50 %, du montant de l'échéance la moins élevée figurant au sein du tableau d'amortissement en vigueur à la date de la demande d'exercice de l'option pendant une durée maximale de 12 mois. Cette réduction s'imputera prioritairement sur le capital.

Lors de l'exercice de l'option, l'**Emprunteur** choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme de la période de suspension ou de réduction :

- soit en conservant le montant des échéances telles que figurant au sein du tableau d'amortissement en vigueur à la date de la demande d'exercice de l'option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après ;
- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances ;
- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du Montant de Référence, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant des échéances suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur les intérêts courus pendant la période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

**L'Emprunteur** a la faculté d'exercer ces options plusieurs fois dans la vie du prêt dans les limites et conditions fixées au présent contrat.

Pendant toute la période de suspension ou de réduction, **l'Emprunteur** ne pourra exercer aucune autre option.

**L'Emprunteur** peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, **l'Emprunteur** reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de « l'échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence ;
- soit sur la base d'un autre montant d'échéance calculé afin de permettre à **l'Emprunteur** de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

## **II - Effets et limites des options**

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon le cas est réduite ou allongée, dans les limites énoncées ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse. L'exercice de chacune des options entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement.

Préalablement à l'exercice de chaque option, le **Prêteur** indiquera à **l'Emprunteur** la variation du montant cumulé des intérêts et des cotisations de l'Assurance Emprunteur résultant de l'exercice de l'option.

L'exercice de chacune des options donnera lieu gratuitement à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement.

Dans l'hypothèse où **l'Emprunteur** bénéficie de l'aide personnalisée au logement, l'exercice d'une ou plusieurs option(s) peut entraîner une modification du montant de l'aide personnalisée au logement.

L'exercice de chacune des options (ainsi que le choix de « l'échéance de reprise ») ou leur utilisation successive ayant pour conséquence un allongement de la durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée de remboursement du prêt de 60 mois.

## **III - Modalités d'exercice des options**

L'exercice de ces options n'est pas possible tant que les fonds ne sont pas débloqués en totalité, ni tant que le prêt est en cours de différé, que ce différé soit total (ou encore appelé franchise) ou partiel (ou encore appelé d'amortissement de capital).

L'exercice de ces options est ouvert après un délai de carence de 12 mois. Le décompte de ce délai s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt.

**L'Emprunteur** devra demander à exercer son option au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de son échéance.

Dans l'hypothèse où le présent prêt fait partie d'un financement comprenant un prêt FACILIMMO, **l'Emprunteur**, s'il souhaite exercer le même jour une option souple sur chacun de ces prêts, doit exercer la même option. S'il s'agit d'options de modulation, les modulations seront toutes les deux à la hausse ou toutes les deux à la baisse.

Dans le cas où **l'Emprunteur** a exercé l'option « Pause mensualité », l'option « Double mensualité » ou l'une des « Options Temporaires Court Terme », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement de « l'échéance de reprise » telle que définie ci-dessus.

Dans le cas où **l'Emprunteur** a exercé l'option « Modulation des échéances », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement d'une échéance.

L'exercice par **l'Emprunteur** des différentes options ne sera pas possible dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- si **l'Emprunteur** n'est pas entièrement à jour dans le paiement de tous les financements qui lui ont été consentis par le **Prêteur** ;
- si **l'Emprunteur** est frappé d'une interdiction d'émettre des chèques ;
- si **l'Emprunteur** est inscrit au FICP ;

- si un cas de déchéance du terme est survenu dans le cadre de l'un des financements qui lui ont été consentis par le **Prêteur**.

Le **Prêteur** pourra refuser l'exercice des options s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui en découleraient seraient incompatibles avec les ressources de **l'Emprunteur**.

L'exercice des options « Pause mensualité » ou « Temporaires Court Terme » ne sera pas possible si à l'issue de la période de suspension ou de réduction, le capital restant dû augmenté des intérêts courus pendant cette période et, le cas échéant, des intérêts courus antérieurement non payés est supérieur au capital initial.

Si le présent prêt est assorti d'une Assurance Emprunteur proposée par le **Prêteur**, qu'elle relève ou non de la convention AERAS, quelle que soit l'option exercée, les primes de l'Assurance Emprunteur continuent à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option ne peut être exercée pendant une prise en charge du remboursement du prêt au titre des garanties Incapacité Temporaire Totale (I.T.T.) et Invalidité Permanente Totale (I.P.T.) lorsque le contrat d'Assurance Emprunteur comporte ce type de garanties, ni au titre de la garantie invalidité AERAS (IA) lorsque l'Assuré relève de ce contrat. Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles telles qu'elles résultent du tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

Si le prêt est assorti d'une Assurance Emprunteur proposée par un assureur externe, nous attirons votre attention sur l'exercice des modulations ou options souples prévues par votre contrat de crédit. En présence d'une assurance externe, l'exercice de ces options nécessitera l'accord préalable de votre assureur, sauf à ce que le contrat d'assurance couvre explicitement les conséquences de l'exercice de ces options.

# CONDITIONS GENERALES

## **DECLARATION GENERALE**

L'**Emprunteur**, et le cas échéant la **Caution**, déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre général ou contractuel à la conclusion des présentes par suite notamment de faillite, redressement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, liquidation judiciaire, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de leurs biens, placement sous un régime de protection de la personne les privant de leur pleine capacité juridique (par exemple tutelle) ou tout autre motif et que leur situation d'endettement est celle indiquée lors de la demande de prêt.

## **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

L'**Emprunteur** s'engage :

- à fournir les garanties prévues aux présentes,
- à payer les frais, droits et indemnités auxquelles pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le **Prêteur** à prélever les frais de dossier selon le barème en vigueur ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'**Emprunteur** y compris, le cas échéant, les frais de garantie,
- à employer les fonds du prêt, qui lui est consenti par le **Prêteur**, selon la désignation et la destination précisées dans les présentes,
- à se soumettre à toutes opérations de vérification, contrôle, effectuées par le **Prêteur** ou ses mandataires en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt. Il s'engage en outre à fournir au **Prêteur** à toute époque tout renseignement qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux.

## **REALISATION DU PRET**

La mise à disposition des fonds du ou des présents prêts se fera à partir de la conclusion du contrat principal, c'est-à-dire :

- pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente,
- pour les constructions, améliorations ou autres financements : au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou de la présentation de factures.

Après versement de l'apport personnel exigé par le **Prêteur** et déblocage intégral et passage en phase de remboursement du prêt 1 % patronal externe concourant au financement si un tel prêt est prévu, la réalisation du prêt s'effectue, généralement :

- soit au moyen d'un virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt,
- soit au moyen d'un chèque émis à l'ordre du vendeur, remis à l'**Emprunteur** ou adressé directement au vendeur,
- soit par versement au compte de l'**Emprunteur**, ou au profit de tous les délégués désignés par lui et acceptés par le **Prêteur**.

L'**Emprunteur** s'engage dès à présent à fournir au **Prêteur** un justificatif du déblocage intégral et passage en phase de remboursement du prêt 1 % patronal externe concourant au financement.

Dans tous les cas, si une Assurance Emprunteur est exigée par le **Prêteur**, la réalisation pourra être suspendue jusqu'à la date de conclusion de l'adhésion à l'Assurance Emprunteur.

## **AUTORISATION DE PRELEVEMENT**

L'**Emprunteur** s'engage à rembourser le prêt et payer les intérêts au **Prêteur**.

A cet effet, l'**Emprunteur** autorise le **Prêteur** à débiter, de façon permanente, tout compte dont il peut ou pourra être titulaire ou cotitulaire ouvert en les livres du **Prêteur**, du montant des sommes exigibles en vertu du prêt. La validité de l'autorisation de prélèvement et sa prise d'effet sont subordonnées à celles du contrat de crédit, si le crédit est soumis aux articles L 313-1 et suivants du Code de la Consommation.

Tous les versements auront lieu au Siège du **Prêteur**, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une de ses agences.

## **ABSENCE DE NOVATION - CONTRE-PASSATION**

Dans le cas où le **Prêteur** et l'**Emprunteur** sont en relations de compte, ils reconnaissent l'autonomie du contrat de prêt, et ils conviennent expressément d'exclure la créance issue du contrat de prêt de tout mécanisme de compensation qui pourrait être reconnu audit compte.

Il en résulte notamment que :

- si le prêt est mis à disposition sur le compte de l'**Emprunteur**, cette mise à disposition n'opère aucune novation de la créance du **Prêteur**, et n'affecte en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt,
- si une opération de prélèvement autorisée par l'**Emprunteur** au titre du prêt a pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'**Emprunteur**, ce dernier autorise le **Prêteur** à contre-passé l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

## **REMBOURSEMENT DU PRET, PAIEMENT DES INTERETS, INDEMNITES**

L'**Emprunteur** s'engage à rembourser le prêt et à payer des intérêts au **Prêteur** conformément aux dispositions des conditions financières et particulières des présentes. En cas de financement soumis au code de la consommation, l'utilisation de lettre de change ou de billet à ordre pour le remboursement du crédit est interdite.

Le montant de la première échéance sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds par rapport au point de départ de la période d'amortissement.

Le montant des échéances en capital et intérêts est précisé sur le tableau d'amortissement remis à l'**Emprunteur**.

### **Intérêts de retard :**

Toute somme non payée à son échéance ou à sa date d'exigibilité donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable au paiement d'intérêts de retard dont le taux est précisé au paragraphe « TAUX DES INTÉRÊTS DE RETARD » ou pour les prêts soumis au Code de la Consommation au paragraphe « DÉFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR ».

Il en sera de même de toutes avances faites par le **Prêteur** notamment pour les primes payées aux compagnies d'assurance. Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant.

## **IMPUTATION DE PAIEMENTS**

Tous paiements partiels de l'**Emprunteur** s'imputent d'abord sur la partie du prêt non garantie lorsque les garanties du prêt ne couvrent qu'une partie du prêt et notamment en cas de cautionnement limité.

## **SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

Solidarité

Initiales : 

CB BH

Page 11/17

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'**Emprunteur** engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

#### **Indivisibilité en cas de décès**

La créance du **Prêteur** étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément à l'article 1320 dernier alinéa du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code Civil.

#### **TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL**

Pour satisfaire aux prescriptions du Code de la Consommation, lors de la détermination du taux annuel effectif global, doivent être ajoutés au taux d'intérêt conventionnel, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt notamment le montant des frais de dossier, la prime Assurance Emprunteur, les frais fiscaux, le coût des garanties, les frais d'ouverture et de tenue de compte dans le cas où l'ouverture ou la tenue du compte sont obligatoires pour obtenir le crédit ou l'obtenir aux conditions annoncées, le coût de l'évaluation du bien immobilier lorsqu'elle conditionne l'octroi du crédit, cette liste n'étant pas limitative. Les éléments non connus avec précision au moment de l'octroi du prêt, n'ont fait l'objet que d'une estimation.

Le taux annuel effectif global, indiqué aux conditions financières et particulières, est calculé conformément à l'article L 314-1 du Code de la Consommation selon la méthode de calcul en vigueur à la date d'édition du présent document.

#### **CONDITIONS AFFECTANT LA CONCLUSION DU CONTRAT**

Il est précisé, notamment, les conditions suivantes :

##### **CONDITIONS SUSPENSIVES :**

- le prêt sera conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des prêts auxquels l'**Emprunteur** a eu recours afin de réaliser l'opération envisagée par lui. Cette disposition ne s'applique toutefois qu'aux prêts dont le montant est supérieur à dix pour cent du crédit total,

- lorsqu'une Assurance Emprunteur est exigée par le **Prêteur**, le prêt est consenti sous la condition suspensive qu'une Assurance Emprunteur répondant aux exigences de couverture globale et de critères d'équivalence de garanties, précisées dans la Fiche Personnalisée remise initialement à l'**Emprunteur** soit effectivement souscrite et, le cas échéant, déléguée au profit du **Prêteur**,

- toute modification des conditions d'obtention du prêt, notamment le montant ou le taux du crédit, donne lieu à la remise à l'**Emprunteur** d'une nouvelle offre préalable ; sauf pour les modifications de taux des prêts convenus à taux variable ou révisable.

##### **CONDITIONS RESOLUTOIRES**

L'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt est demandé (Article L.313-36 du Code de la Consommation).

L'**Emprunteur** devra dans ce délai, justifier de la conclusion dudit contrat. Dans le cas où le contrat principal n'est pas conclu, le **Prêteur** pourra réclamer à l'**Emprunteur** des frais d'étude s'élevant à 0,75 % du montant du prêt, sans pouvoir excéder la somme prévue à l'article R. 313-22 du Code de la Consommation, soit 150,00 euros.

Si le prêt est réalisé avant la date de conclusion de l'adhésion à l'Assurance Emprunteur soit dans le cas où l'**Emprunteur** n'était pas accepté par l'Assureur au titre du contrat d'Assurance Emprunteur proposé par le **Prêteur** ou si l'**Emprunteur** n'acceptait pas la proposition faite par l'Assureur (acceptation avec réserves ou à un taux majoré) dans un délai de 4 mois à compter de l'envoi de cette proposition, le contrat de prêt pourrait être résolu de plein droit sans aucun frais ni pénalité, sur simple demande de l'**Emprunteur**, présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'acceptation, ou à l'initiative du **Prêteur** par lettre recommandée adressée à l'**Emprunteur**, entraînant le remboursement immédiat au **Prêteur** des sommes versées par le **Prêteur** à l'**Emprunteur**.

##### **CONSEQUENCES DES CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESOLUTOIRES**

Le prêt ne sera définitivement conclu qu'après constatation de la réalisation des conditions suspensives et de la non-réalisation des conditions résolutoires.

#### **CONDITIONS LIEES AU DEBLOCAGE DES FONDS**

##### **DEFINITION DE LA PERIODE D'ANTICIPATION**

Certains prêts peuvent comprendre une période d'anticipation. C'est la période pendant laquelle le prêt est mis à disposition par fractions successives au fur et à mesure de l'avancement des travaux et pendant laquelle l'**Emprunteur** paie des échéances d'intérêts conformément aux dispositions des conditions financières et particulières. La période d'anticipation débute au jour de la première mise à disposition des fonds du prêt concerné.

La durée de la période d'anticipation, indiquée aux conditions financières et particulières de chaque prêt, est une durée maximum qui prend fin lors de la dernière mise à disposition des fonds de l'ensemble des prêts du présent financement.

##### **DEFINITION DE LA PERIODE DE REMBOURSEMENT (ou D'AMORTISSEMENT)**

C'est la période durant laquelle l'**Emprunteur** rembourse le capital et les intérêts contractuels conformément aux dispositions des conditions financières et particulières. Lorsque le prêt comprend une période d'anticipation, la période d'amortissement commence au terme de cette période d'anticipation (après le déblocage intégral du capital prêté ou au terme de la durée maximale de la période d'anticipation prévue). Dans le cas où le prêt ne serait pas intégralement mis à disposition au terme de la période d'anticipation, le prêt s'amortira sur la base du capital débloqué, sans modification de la durée initiale prévue dans les conditions particulières et financières avec pour corollaire, une réduction du montant des échéances. Au début de la période de remboursement, le **Prêteur** remet à l'**Emprunteur** un nouveau tableau d'amortissement qui indique la répartition entre le remboursement du capital et le paiement des intérêts pour chaque échéance.

##### **CONDITIONS DE DEBLOCAGE DES FONDS**

La mise à disposition des fonds est toujours subordonnée au maintien de la capacité de remboursement de l'**Emprunteur** et, lorsque le **Prêteur** exige une Assurance Emprunteur, à la conclusion de l'adhésion correspondante.

Dans tous les cas, aucune mise à disposition de fonds ne pourra intervenir sauf accord exprès du **Prêteur**, tant que l'utilisation de l'apport personnel n'aura pas été justifiée en totalité ainsi que, le cas échéant, tant que le prêt 1 % logement où autres prêts régionaux consentis par des collectivités territoriales n'auront pas été intégralement utilisés. L'**Emprunteur** s'engage dès à présent à fournir au **Prêteur** un justificatif de la mise à disposition des dits prêts.

Le **Prêteur** pourra être amené à vérifier si les fonds à verser correspondent bien à l'état d'avancement des travaux. Cette vérification s'effectuant notamment au vu des états de situation et autres pièces d'usage certifiées par l'architecte habilité, y compris les pièces comptables. L'**Emprunteur** s'engage dès à présent à fournir au **Prêteur** une preuve de l'achèvement des travaux à l'aide du récépissé de la déclaration d'achèvement des travaux ou tout autre document à sa convenance.

Pour les prêts à mises à disposition successives, la première mise à disposition qui devra être au minimum égale à 10 % du capital emprunté, devra intervenir dans le délai prévu aux conditions financières et particulières du prêt concerné.

Pour les prêts comportant une période d'anticipation, la totalité des fonds devra être débloquée au plus tard à la fin de la période d'anticipation. A défaut, les sommes non débloquées devront faire l'objet d'une nouvelle demande de financement qui ne pourra se faire qu'aux conditions financières du moment.

#### **MODALITES DE DEBLOCAGE DES FONDS**

Tout ou fraction d'un prêt destiné à financer la partie du prix d'acquisition payable comptant sera versé(e) entre les mains du notaire le jour de la signature de l'acte de vente.

Pour une fraction de prêts destinés à financer les appels de fonds d'une société de construction-vente dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, les fonds seront versés sur le compte que l'**Emprunteur** aura ouvert auprès du **Prêteur**, sauf si l'**Emprunteur** donne ordre au **Prêteur** de verser directement les fonds à la société de construction - vente. Il en sera de même pour une fraction de prêt destinée à financer des travaux d'agrandissement ou d'amélioration, les fonds seront versés sur le compte que l'**Emprunteur** aura ouvert auprès du **Prêteur**, sauf si l'**Emprunteur** donne ordre au **Prêteur** de verser directement les fonds aux entrepreneurs.

Pour les prêts à Taux Zéro, la mise à disposition des fonds ne pourra avoir lieu qu'après accord de l'Etat (S.G.F.G.A.S), elle sera effectuée par le **Prêteur** ou par le **Notaire** directement entre les mains du vendeur, du constructeur ou des entreprises réalisant les travaux.

En ce qui concerne les prêts destinés à financer la construction d'une maison individuelle dans le cadre d'un contrat de construction régi par les articles L231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, les fonds seront versés sur le compte que l'**Emprunteur** aura ouvert auprès du **Prêteur**, étant précisé :

- que tout décaissement à l'ouverture du chantier ne pourra être effectué qu'après production par l'**Emprunteur** d'une attestation de garantie de livraison apporté par le constructeur,
- que le pourcentage maximum du prix total exigible aux différents stades de la construction d'après l'état d'avancement des travaux est strictement fixé par l'article R231-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En conséquence le cumul des mises à disposition de fonds successives ne pourra jamais avoir pour effet de dépasser les plafonds réglementaires.

L'**Emprunteur** s'oblige à informer immédiatement le **Prêteur** par écrit de tout retard éventuel dans l'exécution des travaux.

Dans l'hypothèse où le prêt est mis à disposition par inscription sur le compte de l'**Emprunteur**, celui-ci reconnaît que la mise à disposition du prêt et ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du **Prêteur**.

#### **ASSURANCE EMPRUNTEUR - PRETS IMMOBILIERS**

L'**Emprunteur** peut souscrire auprès de l'**Assureur** de son choix une assurance emprunteur dans les conditions fixées aux articles L 313-29 et L 313-30 du Code de la consommation.

Le **Prêteur** a souscrit un contrat d'assurance de groupe destiné à garantir ses emprunteurs.

Il a été remis à chaque personne ayant sollicité son adhésion à ce contrat un exemplaire de la notice d'information afférente à ce contrat, document précisant notamment les différents risques assurables et leurs modalités de mise en œuvre et dont un exemplaire est annexé à l'offre de prêt.

L'assurance prend effet à la date de conclusion du contrat d'assurance sous réserve de l'acceptation de l'offre de prêt par l'**Emprunteur**.

L'acceptation de l'offre de prêt entraîne le prélèvement des primes d'assurances, indépendamment de la date de mise à disposition des fonds du crédit.

L'**Emprunteur** s'oblige au paiement, en sus des échéances du prêt, des primes d'assurance. Ces primes sont prélevées par le **Prêteur** pour le compte de l'**Assureur**.

Jusqu'à la signature de la présente offre de prêt, l'**Emprunteur** peut souscrire une assurance auprès d'un autre assureur de son choix présentant un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance groupe proposé par le **Prêteur**. Le **Prêteur** notifiera sa décision d'acceptation ou de refus de ce contrat à l'**Emprunteur** et lui adressera, s'il y a lieu, la présente offre de prêt modifiée dans un délai de dix jours ouvrés à compter de la réception de cette demande.

Après la signature de la présente offre de prêt, quel que soit le contrat d'assurance souscrit initialement, l'**Emprunteur** peut également demander la résiliation et la substitution du contrat d'assurance par un autre contrat présentant un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance groupe proposé par le **Prêteur**. L'**Emprunteur** doit alors notifier au **Prêteur** sa demande de résiliation substitution soit au plus tard quinze jours avant le terme du délai de douze mois à compter de la signature de l'offre de prêt, soit, dans le cadre de son droit de résiliation annuel, deux mois avant l'échéance annuelle pour l'exercice de la résiliation du contrat d'assurance.

Dans tous les cas de demande de substitution du contrat d'assurance, l'**Emprunteur** devra proposer au **Prêteur** un nouveau contrat présentant un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance groupe proposé par le **Prêteur**.

Afin de procéder à l'analyse de l'équivalence de garanties, l'**Emprunteur** devra adresser au **Prêteur** les documents suivants : la notice d'information (ou conditions générales) avec ses références du contrat proposé en substitution, les conditions particulières (ou tout autre document équivalent) indiquant les garanties et options souscrites et les éventuelles limites de garantie, le coût définitif total des garanties exigées par le **Prêteur** et le coût par période - selon la périodicité de paiement - de ce contrat (coûts exprimés en euros sur la durée totale du prêt).

Le **Prêteur** dispose d'un délai de dix jours ouvrés à compter de la réception de cette demande pour notifier à l'**Emprunteur** sa décision d'acceptation ou de refus.

L'acceptation par le **Prêteur** du contrat d'assurance proposé en substitution donnera lieu à une modification du contrat de prêt par voie d'avenant après réception des informations définitives et actant de la souscription ferme du contrat proposé, transmises par l'**Emprunteur**. En cas de refus par le **Prêteur**, le contrat d'assurance dont il est demandé la substitution n'est pas résilié.

#### **ASSURANCE DES BIENS**

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du crédit.

Toutefois l'attention de l'**Emprunteur** est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné en garantie.

L'**Emprunteur** reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son prêt et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France.

S'il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques ci-dessus évoqués ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le **Prêteur** ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'**Emprunteur**, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du présent prêt un bien susceptible d'être assuré.

L'**Emprunteur**, et/ou le cas échéant le **Tiers Garant**, s'oblige(nt) à informer le **Prêteur** et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'**Assureur**.

En cas de sinistre du ou des biens donnés en garantie, l'**Emprunteur** et/ou le **Tiers Garant** le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le **Prêteur**, les indemnités dues par l'**Assureur** seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au **Prêteur** conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

L'**Emprunteur**, ou le cas échéant le **Tiers Garant**, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise à l'**Emprunteur**, ou le cas échéant au **Tiers Garant**, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du **Prêteur**. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'**Emprunteur**, ou le cas échéant le **Tiers Garant**, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au **Prêteur** et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

## **DECHEANCE DU TERME**

### **EXIGIBILITE DU PRESENT PRET**

En cas de survenance de l'un quelconque des cas de déchéance du terme visés ci-après, le **Prêteur** pourra se prévaloir de l'exigibilité immédiate du présent prêt, en capital, intérêts et accessoires, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire et après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours :

- en cas de défaillance dans le remboursement des sommes dues en vertu du/des prêts du présent financement,
- si les fonds ne sont pas employés conformément à l'objet du présent financement,
- en présence d'une Assurance Emprunteur obligatoire, en cas de renonciation à cette adhésion par l'**Emprunteur** dans les délais précisés dans la notice d'assurance ou de rétractation, si l'**Emprunteur** ne respecte pas l'engagement de souscription d'une assurance équivalente,
- en cas de décès de l'**Emprunteur**, sauf paiement par l'**Assureur** des prestations après survenance de l'événement couvert par l'assurance souscrite par l'**Emprunteur**, et à défaut d'un engagement indivisible et solidaire des héritiers à rembourser le/les prêts du présent financement conformément au(x) tableau(x) d'amortissement,
- si, pour une raison quelconque imputable à l'**Emprunteur**, la ou les sûretés réelles ou personnelles consenties en garantie du/ des prêt(s) du présent financement n'était(ent) pas régularisée(s) ou venait(ent) à disparaître,
- en cas de manœuvres frauduleuses ou dolosives, notamment en cas de fausse déclaration ou omission intentionnelle sur la situation personnelle, professionnelle, patrimoniale ayant servi de base à l'octroi du présent financement à l'**Emprunteur**,
- en cas de non-respect par l'**Emprunteur** de ses engagements ou de déclaration inexacte de sa part concernant les Sanctions Internationales.
- si le bien donné en garantie a été aliéné en totalité ou en partie, ou s'il a fait l'objet d'une saisie ou d'une location en infraction aux conditions d'octroi du présent financement,
- en cas de diminution de la valeur de la garantie par la faute de l'**Emprunteur**,
- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, en cas d'accomplissement de tout acte susceptible de diminuer la valeur du bien objet du présent financement, d'aliénation par l'**Emprunteur** ou d'inscription d'hypothèque conventionnelle sur ledit bien sans accord préalable du **Prêteur** sauf à ce que l'**Emprunteur** propose une garantie sur un autre bien de valeur équivalente acceptée par le **Prêteur**.
- lorsque le **Prêteur** a conditionné l'octroi du prêt à la souscription, par l'**Emprunteur**, d'un contrat d'assurance conformément à la réglementation en vigueur.
  - (i) en cas de cessation dudit contrat d'assurance emprunteur, à l'initiative de l'**Emprunteur** ou de son **Assureur** (à l'exclusion des cas de faillite de ce dernier), et à défaut pour l'**Emprunteur** d'adhérer à un autre contrat d'assurance présentant un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance groupe proposé par le **Prêteur**, tel que prévu dans les Conditions Financières et Particulières de la présente offre de prêt.
  - (ii) en cas de modification du contrat d'assurance en cours, conduisant à ce que ledit contrat ne présente plus un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance groupe proposé par le **Prêteur**.

En complément des cas mentionnés ci-dessus pour les personnes morales :

- en cas de retrait ou de perte de plus de 50 % des fonds propres ou de dissolution, fusion, absorption, scission, cession de la majorité du capital ;
- en cas de retrait d'un ou plusieurs associés qui serait de nature à compromettre le bon équilibre de la personne morale.

### **DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR**

#### **DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR SANS DECHEANCE DU TERME**

En cas de défaillance de l'**Emprunteur**, le **Prêteur** pourra ne pas exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ; celui-ci produira alors de plein droit, à compter du jour du retard, un intérêt majoré de 3 points qui se substituera au taux d'intérêt annuel pendant toute la période du retard.

#### **DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR AVEC DECHEANCE DU TERME**

En cas de déchéance du terme, le **Prêteur** pourra exiger le remboursement immédiat du capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produiront un intérêt de retard à un taux égal à celui du prêt. En outre, une indemnité égale à 7 % des sommes dues (en capital et en intérêts échus) sera demandée par le **Prêteur** à l'**Emprunteur**.

Aucune somme autre que celles mentionnées dans les deux cas ci-dessus ne pourra être réclamée par le **Prêteur** à l'**Emprunteur**, à l'exception cependant des frais taxables entraînés par cette défaillance.

## **INSCRIPTION AU FICHIER NATIONAL DES INCIDENTS DE REMBOURSEMENT DES CREDITS AUX PARTICULIERS**

CB BH

Le **Prêteur** informe l'**Emprunteur** que conformément aux articles L 751-1 et suivants du Code de la Consommation, en sa qualité d'Etablissement de Crédit, il est tenu de déclarer à la Banque de France les incidents de paiement caractérisés liés aux crédits accordés aux personnes physiques pour des besoins non professionnels.

Ces informations sont inscrites dans le Fichier des Incidents Caractérisés de Paiement (FICP) accessible à l'ensemble des Etablissements de Crédit. Il convient de s'adresser à un guichet de la Banque de France pour communication des données conservées au FICP.

## **TRANSFERT DE PRET A UNE TIERCE PERSONNE**

Le transfert du prêt à une tierce personne est exclu.

## **DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE**

Les parties requièrent le Notaire désigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre du **Prêteur** conformément aux dispositions des articles 3 et suivants de la loi 76-519 du 15 Juin 1976.

En application des articles 5 et 11 de cette loi, la copie exécutoire devra mentionner :

- la dénomination « copie exécutoire à ordre (transmissible par endossement) »,
- le montant de la somme due ou restant due à concurrence de laquelle la copie vaut titre exécutoire,
- la mention « Copie exécutoire unique » ou l'indication de son numéro en cas de pluralité de copies exécutoires,
- la référence complète à l'inscription de la sûreté et la date extrême d'effet de cette inscription.

L'endossement de la copie exécutoire à ordre sera effectué et emportera transfert de la créance et de ses accessoires dans les conditions fixées aux articles 6 et 11 de ladite loi ; en conséquence, il emportera subrogation de l'endossataire dans tous les droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance et notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

Conformément à l'article 10 de la loi 76-519 du 15 Juin 1976, la mainlevée de toute inscription hypothécaire prise en vertu des présentes sera donnée par le dernier endossataire.

## **PREUVE**

La preuve de la mise à disposition des fonds du prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du **Prêteur**.

## **IMPOTS**

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du **Prêteur**, être acquittés par l'**Emprunteur** en sus des sommes exigibles.

## **TRAITEMENT DES LITIGES**

### **MEDIATION**

L'agence de la Caisse Régionale est à la disposition de l'**Emprunteur** pour lui fournir tous les renseignements qu'il pourrait souhaiter recevoir sur le fonctionnement des services objet du Contrat et répondre à ses éventuelles réclamations.

Dans ce dernier cas, l'**Emprunteur** a aussi la possibilité, en écrivant à l'adresse de la Caisse Régionale, de faire appel au SERVICE QUALITE CLIENTS qui s'efforcera de trouver la meilleure solution à son différend.

L'**Emprunteur** a également la possibilité de s'adresser gratuitement à un Médiateur en écrivant à l'adresse suivante : LE MEDIATEUR AUPRES DE LA FBF CS 151 75422 PARIS CEDEX 09 ou en se rendant sur son site internet [HTTPS://LEMEDIATEUR.FBF.FR/](https://lemediateur.fbf.fr/).

L'**Emprunteur** peut se renseigner sur le déroulement de cette procédure, soit en agence, soit sur le site Internet de la Caisse Régionale. Aux fins de cette procédure, l'**Emprunteur** autorise expressément la Caisse Régionale, à communiquer au Médiateur tous les documents et informations utiles à l'accomplissement de sa mission. L'**Emprunteur** délie la Caisse Régionale, du secret bancaire le concernant, pour les besoins de la médiation.

Si l'**Emprunteur** réside dans un état membre de l'UE autre que la France, il a la possibilité de faire appel au réseau pour la résolution des Litiges Financiers en se rendant sur son site internet [http://ec.europa.eu/internal\\_market/fin-net/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/index_fr.htm).

## **LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX, LE FINANCEMENT DU TERRORISME, LA CORRUPTION ET LA FRAUDE – RESPECT DES SANCTIONS INTERNATIONALES**

Le **Prêteur** est tenu de respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et plus généralement, à exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ses clients.

Le **Prêteur** est également tenu d'agir conformément aux lois et réglementations en vigueur dans diverses juridictions, en matière de sanctions économiques, financières ou commerciales, et de respecter toute mesure restrictive relative à un embargo, au gel des avoirs et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés émises, administrées ou mises en application par le Conseil de sécurité de l'ONU, l'Union européenne, la France, les États-Unis d'Amérique (incluant notamment le bureau de contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor, l'OFAC et le Département d'État) et par des autorités locales compétentes pour édicter de telles sanctions (ci-après les « Sanctions Internationales »).

Dans le présent article, le terme « Personne Sanctionnée » désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales, et le terme « Territoire Sous Sanction » désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement.

### **Déclarations de l'**Emprunteur** relatives aux sanctions internationales**

L'**Emprunteur** déclare :

- qu'il :

(a) n'est pas une Personne Sanctionnée ;

(b) n'est pas une Personne :

1 - résidente dans un Territoire Sous Sanction ;

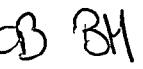
2 - engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;

3 - ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;

4 - engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

Ces déclarations seront réputées être réitérées jusqu'au terme du présent contrat.

### **Engagements de l'**Emprunteur** relatifs aux sanctions internationales**

Initiales : 

Page 15/17

## L'Emprunteur s'engage :

- à informer sans délai le **Prêteur** de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexacte l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le présent contrat.
- à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à (l'une de ses filiales, joint-ventures ou) toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaire :
  - (a) avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,
  - (b) susceptibles de constituer d'une quelque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne, y compris pour toute Personne participant au présent contrat.
- à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au Prêteur au titre du présent contrat.
- à communiquer immédiatement tout justificatif qui pourrait être demandé par le **Prêteur** pour lui permettre de conclure à l'absence de risque d'infraction aux sanctions internationales.

Tant que le client n'a pas fourni les justificatifs demandés par le **Prêteur** pour lui permettre de conclure à l'absence de risques d'infraction aux sanctions internationales ou que les justificatifs ne sont pas jugés suffisants, le **Prêteur** se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds.

Le **Prêteur** se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds lorsque, selon son analyse, l'opération objet du financement serait susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des sanctions internationales.

Le **Prêteur** peut également être amené à réaliser des investigations dans le cadre du financement envisagé qui pourrait selon son analyse, être susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des sanctions internationales conduisant le cas échéant à retarder ou suspendre le déblocage des fonds..

## **PROTECTION DES DONNEES - SECRET PROFESSIONNEL**

### **1 - Protection des données personnelles**

Le présent article vous permet, en votre qualité de personne physique Client, Utilisateur, Titulaire ou signataire du présent contrat, de disposer d'une information synthétique et globale sur les traitements de données personnelles opérés par la Caisse Régionale. Vous pouvez accéder à une information détaillée sur les traitements réalisés par la Caisse Régionale sur vos données personnelles, notamment concernant les finalités des traitements, les bases légales permettant à la Caisse Régionale de traiter les données, leurs durées de conservation, leurs destinataires et, le cas échéant, les transferts de celles-ci vers un pays non membre de l'Union européenne ainsi que les garanties mises en œuvre, en consultant la Politique de protection des données personnelles, accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.ca-tourainepoitou.fr/politique-de-protection-des-donnees-personnelles-des-caisses.html> ou disponible sur simple demande dans votre agence.

Les données personnelles que nous recueillons auprès de vous dans le cadre de notre relation, y compris pour le fonctionnement du produit ou du service auquel vous souscrivez par le présent contrat, sont nécessaires à plusieurs titres, notamment :

- pour l'exécution des contrats relatifs aux produits et services que vous avez souscrits avec nous,
- pour satisfaire à nos obligations légales,
- pour poursuivre nos intérêts légitimes, dans le respect de vos droits.

A ce titre, certaines données collectées ou traitées peuvent être requises par la réglementation ou être nécessaires pour la conclusion de contrats. Vos données personnelles peuvent être recueillies à travers différents canaux de communication, notamment en agence, par téléphone ou sur les sites et applications mobiles de la Caisse Régionale .

Nous utiliserons vos données personnelles principalement pour les finalités suivantes : la gestion de notre relation au quotidien, de nos produits et services bancaires et assurantiel ; le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve ; la prospection et l'animation commerciale ; l'évaluation et la gestion du risque, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude ; et le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment. Nous pouvons avoir recours à des opérations de ciblage ou de profilage afin de vous proposer un conseil et des offres personnalisées, un service de plus grande qualité et vous fournir tous les éléments pour vous aider à prendre les meilleures décisions.

Nous conservons et traitons vos données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie. La durée maximum de conservation est celle correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et la consolidation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à nos obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, nous pourrons être amenés à archiver vos données dans les conditions prévues par la loi.

Nous vous informons que vos données personnelles pourront être transmises aux destinataires mentionnés à l'article 2 « Secret professionnel ».

Vous pouvez à tout moment dans les conditions prévues par la loi, accéder à vos données personnelles, vous opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Vous pouvez également, à tout moment et sans justification vous opposer à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale par la Caisse Régionale ou par des tiers. Vous pouvez enfin, lorsque le traitement a pour base légal le consentement, retirer ce consentement. Pour ce faire, il vous suffit d'écrire par lettre simple à : **Service qualités clients, Crédit Agricole Touraine Poitou, 18 rue Salvador Allende CS50 307 86008 POITIERS Cedex 1, ou rubrique contact : www.ca-tourainepoitou.fr** Les frais de timbre vous seront remboursés sur simple demande de votre part.

Veuillez noter que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher la Caisse Régionale de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

La Caisse Régionale a désigné un Délégué à la Protection des Données, que vous pouvez contacter aux adresses suivantes : **Crédit Agricole Touraine Poitou - DPO - 18 rue Salvador Allende - CS50 307 - 86008 POITIERS CEDEX 1 ; DPO@ca-tourainepoitou.fr**

En cas de contestation, vous pouvez former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante <http://www.cnil.fr> et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

Les données personnelles recueillies par la Caisse Régionale au cours de la relation bancaire conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert vers un pays membre ou non de l'Union européenne. Dans le cadre d'un transfert vers un pays non membre de l'Union européenne, des garanties assurant la protection et la sécurité de ces données ont été mises en place.

## 2 - Secret professionnel

Les opérations et les données personnelles sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale est parfois tenue de communiquer des informations aux autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. Ainsi, par exemple, certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclaration de revenus de capitaux mobiliers) ou encore à la Banque de France (fichier des interdictions bancaires, fichier des incidents de remboursement de crédit). En outre, vous autorisez expressément la Caisse Régionale à partager les données vous concernant et leurs mises à jour avec les tiers suivants :

- a) l'organe central du Groupe Crédit Agricole, tel que défini par le Code monétaire et financier, afin que celui-ci puisse satisfaire, au bénéfice de l'ensemble du Groupe, à ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité ou tout régulateur compétent ;
- b) toute entité du Groupe Crédit Agricole, à des fins de prospection commerciale ou de conclusion de contrats,
- c) les médiateurs, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement de créances, ainsi que les personnes intervenant dans le cadre de la cession ou du transfert de créances ou de contrats ;
- d) les bénéficiaires de virement de fonds et à leur prestataire de service de paiement à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et dans le respect de la réglementation en matière d'embargos et de sanctions internationales ;
- e) les partenaires de la Caisse Régionale, pour vous permettre de bénéficier des avantages du partenariat auquel elle a adhéré, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- f) les sociétés du Groupe Crédit Agricole chargées de la gestion ou de la prévention de risques opérationnels (évaluation du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux...) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe ;
- g) toute entité du Groupe Crédit Agricole en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés afin de permettre à ces entités de réaliser les missions faisant l'objet de cette mise en commun ;
- h) les sous-traitants de la Caisse Régionale et notamment ceux participant à la gestion des produits ou services et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance ;
- i) Crédit Agricole SA ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, dans le cadre de la mise en place de systèmes informatisés d'analyse des données des clients des entités du Groupe Crédit Agricole ayant pour objet l'élaboration et/ou l'utilisation de modèles algorithmiques prédictifs, notamment de notation (« scoring »), avec comme finalités (i) la passation, la gestion et l'exécution de contrats relatifs à des produits bancaires et/ ou assurantielles, (ii) l'amélioration des services qui vous sont rendus et l'adéquation des produits bancaires et/ou assurantielles qui vous sont proposés, (iii) l'élaboration de statistiques et d'études actuarielles et simulations relatives aux contrats conclus avec la banque et (iv) la lutte contre la fraude ;
- j) Vous autorisez également la Caisse Régionale à communiquer vos coordonnées personnelles (dans la limite de ce qui est nécessaire à l'enquête) à des instituts d'enquêtes ou de sondages, agissant pour le compte exclusif de la Caisse Régionale, à des fins statistiques, sachant qu'il n'est pas tenu de répondre à leurs sollicitations et que ses données sont détruites après traitement.

## DROIT APPLICABLE

Le présent contrat est régi par la loi française.

En cas de difficultés quant à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat et à défaut de règlement amiable entre les parties, le différend sera porté devant le tribunal du lieu où demeure le défendeur en justice.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le **Prêteur** en son Siège Social, pour l'**Emprunteur** et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif, ou Siège Social.

## SIGNATURE DU PRETEUR

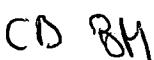
Référence des prêts : 10000966070, 10000966071

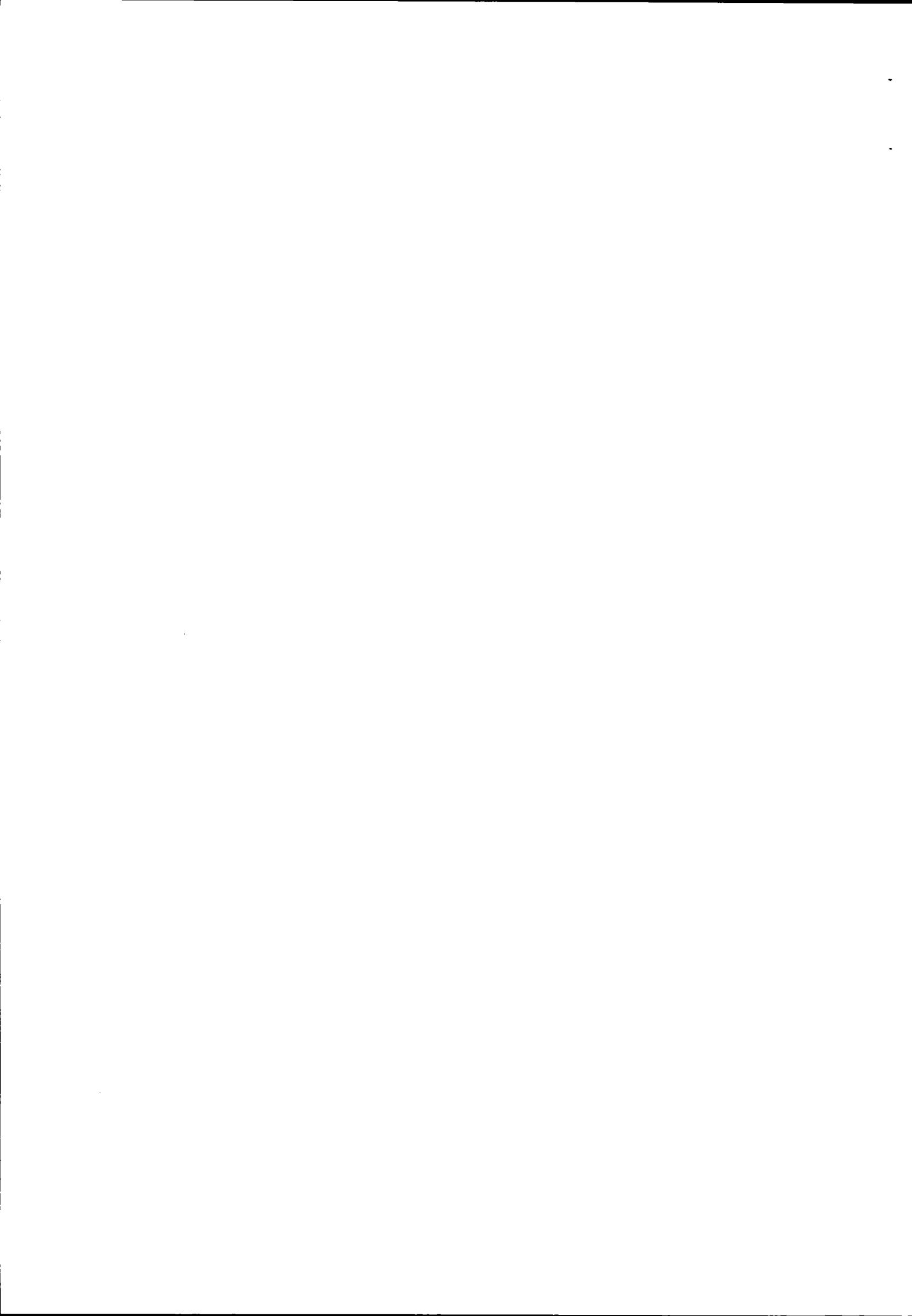
Représenté(e) par le Directeur Général : M. Philippe CHATAIN



Initiales : 

Page 17/17







# CRÉDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit  
18, rue Salvador Allende 86008 POITIERS CEDEX  
399 780 097 RCS POITIERS  
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des intermédiaires  
en Assurance sous le numéro 07023896

Document à Signer

A l'attention :  
Monsieur MORIN BRICE  
22 ALLEE DE BELLEFOIS  
86170 NEUVILLE DE POITOU



\*894GD7307\*

MME BLANDINEAU CYRIELLE OU  
M. MORIN BRICE  
2 ALLEE DE BELLEFOIS  
86170 NEUVILLE DE POITOU

Référence projet : 01347339  
Référence opération : GD7307

## ACCUSE DE RECEPTION ET ACCEPTATION DE L'OFFRE PREALABLE PAR L'EMPRUNTEUR AVEC ASSURANCE EMPRUNTEUR GROUPE

Référence des prêts : 10000966070, 10000966071

Monsieur MORIN BRICE

Le(la) soussigné(e) .... MORIN Brice ..... (1) :

- reconnaît avoir reçu le ..... 30/06/2020 ..... par voie postale (2) :  
. la fiche d'information standardisée européenne (FISE),  
. l'offre de prêt immobilier,  
. et le tableau d'amortissement établi à titre théorique du ou des prêts, objet(s) de la présente offre.  
- est informé(e) qu'il (elle) ne peut accepter l'offre qu'à partir du onzième jour après l'avoir reçue,  
- déclare accepter ladite offre préalable après avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales, et rester en possession d'un exemplaire de cette offre,  
- s'engage à accomplir les formalités requises par le contrat d'Assurance Emprunteur qui lui a été remis en cas d'adhésion soumise à conditions par l'**Assureur**,  
- déclare avoir pris connaissance du contenu du feuillet d'information de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé,  
- déclare rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),  
- reconnaît également avoir reçu, pris connaissance et accepté les dispositions figurant sous l'article « PROTECTION DES DONNEES – SECRET PROFESSIONNEL » des conditions générales du présent produit, et être informé(e) des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre notamment à l'occasion de l'ouverture et de la gestion du produit ou du service auquel il (elle) souscrit à l'occasion du présent contrat, ainsi que des situations de levée du secret bancaire. En conséquence, vous autorisez expressément votre Caisse Régionale de Crédit Agricole à communiquer des informations vous concernant, dans les conditions prévues à l'article précité, aux tiers visés, notamment pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, pour l'exécution des travaux confiés à des prestataires de services, intervenant à l'occasion ou pour la réalisation des prestations ou opérations, à toute société du groupe Crédit Agricole à des fins de prospection commerciale, ainsi qu'à Crédit Agricole S.A ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, en vue de l'élaboration et/ou de l'utilisation de modèles prédictifs, notamment de notation (« scoring ») ou pour la réalisation d'enquêtes de sondages. La liste des destinataires d'informations vous concernant pourra vous être communiquée sur simple demande de votre part adressée à votre Caisse Régionale de Crédit Agricole.

Date d'acceptation (qui doit être égale au moins à la date de réception + 11 jours) : ..... 13/07/2020 ..... (2)

SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR

(1) Nom (jeune fille si mariée) et Prénom écrits de la main de l'**Emprunteur**  
(2) A remplir à la main de l'**Emprunteur**



# CRÉDIT AGRICOLE DE LA TOURNAINE ET DU POITOU

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit  
18, rue Salvador Allende 86008 POITIERS CEDEX  
399 780 097 RCS POITIERS  
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des intermédiaires  
en Assurance sous le numéro 07023896

Document à Signer

A l'attention :  
Madame BLANDINEAU CYRIELLE  
22 ALLEE DE BELLEFOIS  
86170 NEUVILLE DE POITOU



\*894GD7307\*

MME BLANDINEAU CYRIELLE OU  
M. MORIN BRICE  
2 ALLEE DE BELLEFOIS  
86170 NEUVILLE DE POITOU

Référence projet : 01347339  
Référence opération : GD7307

## ACCUSE DE RECEPTION ET ACCEPTATION DE L'OFFRE PREALABLE PAR LE COEMPRUNTEUR AVEC ASSURANCE EMPRUNTEUR GROUPE

Référence des prêts : 10000966070, 10000966071

Madame BLANDINEAU CYRIELLE née BLANDINEAU

Le(la) soussigné(e) ..... *Cyrielle Blandineau* ..... (1) :

- reconnaît avoir reçu le ..... *30/06/2020* ..... par voie postale (2) :  
. la fiche d'information standardisée européenne (FISE),  
. l'offre de prêt immobilier,  
. et le tableau d'amortissement établi à titre théorique du ou des prêts, objet(s) de la présente offre.  
**- est informé(e) qu'il (elle) ne peut accepter l'offre qu'à partir du onzième jour après l'avoir reçue,**  
- déclare accepter ladite offre préalable après avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales, et rester en possession d'un exemplaire de cette offre,  
- s'engage à accomplir les formalités requises par le contrat d'Assurance Emprunteur qui lui a été remis en cas d'adhésion soumise à conditions par l'**Assureur**,  
- déclare avoir pris connaissance du contenu du feuillet d'information de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé,  
- déclare rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),  
- reconnaît également avoir reçu, pris connaissance et accepté les dispositions figurant sous l'article « PROTECTION DES DONNEES – SECRET PROFESSIONNEL » des conditions générales du présent produit, et être informé(e) des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre notamment à l'occasion de l'ouverture et de la gestion du produit ou du service auquel il (elle) souscrit à l'occasion du présent contrat, ainsi que des situations de levée du secret bancaire. En conséquence, vous autorisez expressément votre Caisse Régionale de Crédit Agricole à communiquer des informations vous concernant, dans les conditions prévues à l'article précité, aux tiers visés, notamment pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, pour l'exécution des travaux confiés à des prestataires de services, intervenant à l'occasion ou pour la réalisation des prestations ou opérations, à toute société du groupe Crédit Agricole à des fins de prospection commerciale, ainsi qu'à Crédit Agricole S.A ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, en vue de l'élaboration et/ou de l'utilisation de modèles prédictifs, notamment de notation (« scoring ») ou pour la réalisation d'enquêtes de sondages. La liste des destinataires d'informations vous concernant pourra vous être communiquée sur simple demande de votre part adressée à votre Caisse Régionale de Crédit Agricole.

Date d'acceptation (qui doit être égale au moins à la date de réception + 11 jours) : *13/07/2020* ..... (2)

## SIGNATURE DU COEMPRUNTEUR

(1) Nom (jeune fille si mariée) et Prénom écrits de la main du **Coemprunteur**  
(2) A remplir à la main du **Coemprunteur**

CB BM

# FICHE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Date de l'édition : 24/06/2020

La présente fiche est délivrée par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURaine ET DU POITOU, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit et de courtage d'assurance dont le siège social est 18, rue Salvador Allende 86008 POITIERS CEDEX, immatriculée sous le n° 399 780 097 RCS POITIERS et immatriculée au registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07023896.

Contrôlé par :

- la Banque Centrale Européenne (Kaiserstrasse 29 - 60311 Francfort-sur-le-Main, Allemagne),
- l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09. Voir le site : [www.banque-france.fr](http://www.banque-france.fr)),
- l'Autorité des Marchés Financiers (17 place de la Bourse - 75082 Paris cedex 02),
- Crédit Agricole S.A. (12, Place des Etats - Unis - 92127 Montrouge Cedex).

En cas de démarchage, indiquer les nom et prénom de la personne procédant au démarchage et son adresse professionnelle

**Nom et prénom de la personne physique**

**procédant au démarchage :** .....

**Adresse professionnelle :** .....

## PRET TOUT HABITAT

### Présentation :

Le prêt tout habitat est un prêt immobilier destiné à financer les investissements immobiliers de toute nature à usage non professionnel.

### Fonctionnement :

Le crédit doit être utilisé à la réalisation de l'objet prévu. Les fonds sont mis à la disposition après fourniture du (des) justificatif(s) nécessaire(s) et formalisation des garanties éventuellement requises par le Prêteur.

Les documents contractuels prévoient notamment les conditions financières et particulières ainsi que les modalités de remboursement du prêt.

### Assurance des Emprunteurs (ADE) :

Une assurance couvrant au minimum 100% du financement est obligatoire.

Le Prêteur propose l'adhésion à une assurance collective destinée à garantir ses emprunteurs. Les conditions et limites de cette assurance sont précisées sur la notice d'assurance remise à l'Emprunteur et, éventuellement, sur les documents contractuels ou par courrier.

### Risques particuliers :

L'Emprunteur doit veiller à provisionner son compte avant la date de prélèvement des échéances de remboursement, sous peine d'exigibilité anticipée du solde du crédit selon conditions contractuelles et, le cas échéant, de déclaration des incidents de paiement à la Banque de France sous certaines conditions.

### Conditions de l'offre contractuelle :

#### Conditions financières :

Les conditions particulières de l'offre contractuelle indiquent notamment le montant, la durée, le taux d'intérêt, les garanties éventuelles, le taux annuel effectif global (TAEG), et le cas échéant le coût de l'assurance emprunteur proposée par le Prêteur. Ces conditions sont valables pour une durée minimale mentionnée dans l'offre.

#### Modalités de conclusion du contrat - Date et lieu de signature du contrat :

Le prêteur adresse par voie postale à l'emprunteur ainsi que le cas échéant à la caution une offre de prêt immobilier contenant les conditions particulières et générales du prêt.

Si ces conditions leur conviennent, l'emprunteur et le cas échéant la caution, complètent le bordereau d'acceptation joint à l'offre, et le retournent au prêteur par voie postale selon les modalités mentionnées dans l'offre prêt.

### Délai de réflexion :

Préalablement à l'acceptation de l'offre, l'emprunteur et le cas échéant la caution disposent d'un délai de réflexion de 10 jours minimum à compter du jour de la réception de l'offre initiale de prêt.

**Fonds de garantie :** La Caisse Régionale est adhérente du Fonds de garantie des dépôts et de résolution (comptes de dépôts et produits d'épargne bancaire), du Fonds de Garantie des cautions (cautions données par la Caisse Régionale) et du Fonds de garantie des investisseurs (compte d'instruments financiers).

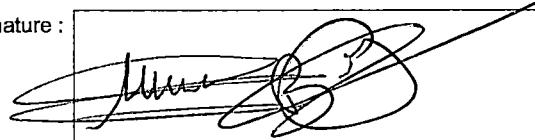
**La Caisse Régionale respecte les dispositions des articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances relatifs à l'assurance de responsabilité civile et à la garantie financière des intermédiaires en assurance.**

Monsieur MORIN BRICE né le 12/07/1985

Madame BLANDINEAU CYRIELLE née BLANDINEAU le 02/03/1984

A Neuville de Poitou, le ...13/07/2020

Signature :



Initiales : 

Réf : GRL52XX\_AFP-E33\_0\_S27\_0\_GREEN-2019.06.22.03.15.47.66

Référence Financement : GD7307

Page 1/1

CB BH

A1655580/NK01A/03617002/2000/19011952 24

**CONTRAT D'ASSURANCE EMPRUNTEUR AssuReponse Immo  
Notice d'information - Contrat collectif n° : 1001  
AssuReponse ImmoPE / 01 – 2018**

Ce contrat, ci-après dénommé le « Contrat » est un contrat d'assurance emprunteur de groupe à adhésion facultative souscrit par le Prêteur auprès des Assureurs, Predica et Pacifica, au profit des emprunteurs ayant contracté un financement auprès du Prêteur. Il relève des branches 1, 2, 16 et 20 du Code des assurances et est régi par les lois et règlements français, notamment le Code des assurances. Les risques Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale, Invalidité Permanente Totale, Invalidité Permanente Partielle sont assurés par PREDICA. Le risque Perte d'emploi est assuré par PACIFICA.

<b>LEXIQUE ET DEFINITIONS</b>	<b>2</b>
<b>CONVENTION AERAS : S'ASSURER ET EMPRUNTER AVEC UN RISQUE AGGRAVÉ DE SANTÉ</b>	<b>2</b>
<b>LES ABRÉVIATIONS UTILISÉES</b>	<b>2</b>
<b>OBJET DU CONTRAT</b>	<b>2</b>
<b>VOS CONDITIONS ET MODALITÉS D'ADHÉSION</b>	<b>2</b>
1. QUI PEUT ADHÉRER ?	2
2. COMMENT ADHÉRER ?	3
<b>LES GARANTIES DU CONTRAT</b>	<b>4</b>
3. LES QUOTITÉS ASSURÉES (TAUX DE COUVERTURE)	4
4. DÉCÈS OU PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)	4
5. LES GARANTIES ET EXTENSIONS DE COUVERTURE COMPLÉMENTAIRES	4
6. RÈGLEMENT ET MONTANT DES PRESTATIONS	9
7. QUELS SONT LES RISQUES EXCLUS DE VOTRE CONTRAT ?	9
8. LA TERRITORIALITÉ	10
<b>LA VIE DU CONTRAT</b>	<b>10</b>
9. MODIFICATION DU CONTRAT EN COURS DE VIE DU PRÊT	10
10. LA DATE D'EFFET ET LA DURÉE DE VOTRE CONTRAT	10
11. CESSATION DES GARANTIES ET RÉSILIATION DU CONTRAT	11
12. CALCUL ET PAIEMENT DES PRIMES	11
<b>QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?</b>	<b>11</b>
13. LES FORMALITÉS À REMPLIR	12
14. LES BÉNÉFICIAIRES DES PRESTATIONS	13
15. CONTRÔLE ET EXPERTISE	13
<b>INFORMATIONS LEGALES</b>	<b>14</b>
16. QUE FAIRE EN CAS DE DÉSACCORD SUR L'APPLICATION DU CONTRAT ?	14
17. INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES RELATIVES À LA VENTE À DISTANCE	14
18. PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES	14
19. PRESCRIPTION	15
20. AUTORITÉ CHARGÉE DU CONTRÔLE DES ENTREPRISES D'ASSURANCES	15
21. SANCTIONS INTERNATIONALES	15

A1655580/IMK01A/03617/0002000190119862 24

Initiales : 

Ref : GRLNADI\_AFP-E34\_0\_S05\_GREEN-2020.01.09.23.38.14.14

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 1/15



## LEXIQUE ET DEFINITIONS

Pour l'exécution et l'interprétation du Contrat, les définitions suivantes sont retenues :

- **Accident** : désigne tout évènement non intentionnel de la part de l'Assuré, provenant exclusivement et directement de l'action soudaine et imprévisible d'une cause extérieure à l'Assuré et provoquant une atteinte corporelle. Les interventions chirurgicales et leurs suites directes ou indirectes ne sont pas des accidents au sens du présent Contrat.
- **Assuré/Vous** : désigne tout Candidat à l'assurance dont au moins une garantie du Contrat a pris effet.
- **Assureur(s)** : désigne au singulier PREDICA ou PACIFICA, entreprises régies par le Code des assurances, et au pluriel PREDICA et PACIFICA.
- **Candidat à l'assurance/Vous** : désigne l'Emprunteur, le Co-emprunteur ou la Caution ayant rempli et signé les formalités d'adhésion au présent Contrat, pour laquelle l'acceptation des Assureurs est en attente. Lorsque l'adhésion d'assurance a pris effet, cette personne est alors dénommée Assuré.
- **Caution** : désigne toute personne physique ou morale s'engageant à se porter garante du remboursement de tout ou partie du financement en cas de défaillance de l'Emprunteur et/ou du Co-emprunteur dans le cadre du financement objet de l'adhésion au présent Contrat.
- **Contrat** : désigne le présent Contrat d'assurance emprunteurs de groupe souscrit par le Prêteur auprès des Assureurs.
- **Convention AERAS** : dispositif en faveur des Candidats à l'assurance présentant un risque aggravé de santé en vue de faciliter leur accès à l'assurance emprunteur. Un pavé d'information sur cette convention figure ci-dessous au présent article.
- **Emprunteur/Co-emprunteur** : toute personne physique ou morale ayant contracté un financement auprès du Prêteur.
- **Prêteur** : désigne la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel ou sa filiale qui a consenti le financement.
- **Consolidation** : désigne l'état de santé ou les lésions, caractérisant un certain degré d'incapacité de l'Assuré, qui se fixent et prennent un caractère permanent tel qu'un traitement ne permet pas d'y remédier mais seulement d'éviter une aggravation. Cet état doit être reconnu par l'Assuré.
- **Activités habituelles non professionnelles** : pour les Assurés n'exerçant pas d'activité professionnelle, il s'agit de l'ensemble des activités ménagères et de la gestion des affaires familiales et personnelles que l'Assuré réalise en autonomie de manière habituelle.
- **Délai de franchise pour la garantie ITT** : période d'interruption continue d'activité au titre de laquelle aucune prestation n'est due. La durée de la franchise est précisée dans la demande d'adhésion.
- **Délai de franchise pour la garantie Perte d'emploi** : période d'indemnisation par Pôle Emploi continue au titre de laquelle aucune prestation n'est due. La durée de la franchise est précisée dans la demande d'adhésion.
- **Période de carence pour la garantie Perte d'emploi** : période qui court à partir de la prise d'effet du contrat, et au cours de laquelle toute notification de licenciement ne pourra donner lieu à prise en charge. Elle se renouvelle après épuisement des droits à prestations au titre d'un sinistre.
- **Mentions légales des assureurs** :
  - PREDICA, S.A. au capital entièrement libéré de 1 029 934 935 €, entreprise régie par le Code des assurances, siège social : 16-18 boulevard de Vaugirard - 75015 PARIS, 334 028 123 RCS Paris ;
  - PACIFICA, S.A. au capital entièrement libéré de 281 415 225 €, entreprise régie par le Code des assurances, siège social : 8-10 Boulevard de Vaugirard - 75724 Paris Cedex 15, 352 358 865 RCS Paris.

## CONVENTION AERAS : S'ASSURER ET EMPRUNTER AVEC UN RISQUE AGGRAVE DE SANTE

Pour rappel, le Prêteur Vous fournit le feuillet valant dépliant d'information relatif à la Convention AERAS. L'Assureur s'engage, lorsqu'elle est applicable, à respecter la Convention AERAS, et notamment :

- **si il refuse votre demande d'adhésion au « 1<sup>er</sup> niveau**, à la transmettre au « 2<sup>ème</sup> niveau », conformément à la Convention AERAS, Titre VI, 1 ;
- **si il refuse votre demande d'adhésion au « 2<sup>ème</sup> niveau**, à la transmettre au « 3<sup>ème</sup> niveau », conformément à la Convention AERAS, Titre VI, 1 ;

- **si Vous demandez à adhérer à une « garantie invalidité » :**

- à étudier cette demande, et notamment ;
- à étudier les possibilités d'adhésion aux garanties Incapacité Temporaire Totale (ITT), Invalidité Permanente Totale (IPT) et Invalidité AERAS (IA) conformément à la Convention AERAS, Titre VI, 4 ;

- **et si Vous êtes éligible à « l'écrêtement », à écrêter les primes en cas de surprime, conformément à la Convention AERAS, Titre VI, 6.**

**Le Contrat fait application**, notamment lors de la gestion des sinistres et l'application éventuelle des clauses d'exclusion, **du mécanisme de droit à l'oubli en vigueur à la date de conclusion de votre adhésion**, tel que prévu par la loi et la Convention AERAS, et expliqués dans la fiche d'information qui Vous est remise avec vos documents d'adhésion.

Enfin, les dispositions de la présente Notice s'entendent sans préjudice de celles de la Convention AERAS.

## LES ABRÉVIATIONS UTILISÉES

- **PTIA** : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie
- **DORSO-PSY** : Affections dorsales et psychiatriques sans condition d'hospitalisation
- **ITT** : Incapacité Temporaire Totale
- **PE** : Perte d'Emploi
- **IPT** : Invalidité Permanente Totale
- **IA** : Invalidité AERAS
- **IPP** : Invalidité Permanente Partielle
- **TPT** : Temps Partiel Thérapeutique

## OBJET DU CONTRAT

Ce Contrat a pour objet de Vous couvrir en cas de survenance des risques de **Décès**, de **Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)** et, selon le choix de l'Assuré et les exigences du Prêteur, d'**Incapacité Temporaire Totale (ITT)**, d'**Invalidité Permanente Totale (IPT)** et de **Perte d'emploi**.

En fonction des caractéristiques de votre financement, de votre âge et de votre situation professionnelle, le Contrat Vous permet également, de Vous couvrir en cas de survenance du risque d'**Invalidité Permanente Partielle (IPP)** et de bénéficier pour les couvertures ITT, IPT et IPP des extensions de couverture en cas d'**affections dorsales et psychiatriques (Dorso-Psy)**, de **Temps Partiel Thérapeutique (TPT)**.

**Sous réserve d'acceptation du risque par les Assureurs, ces garanties Vous sont acquises si elles figurent dans votre demande d'adhésion signée, ou le cas échéant, dans votre proposition d'assurance signée.**

Les exigences du Prêteur correspondent aux garanties et niveaux de garantie minimum exigés par le Prêteur pour accorder le financement. Elles Vous sont communiquées par le Prêteur dans la Fiche Standardisée d'Information et le cas échéant, la Fiche personnalisée.

## VOS CONDITIONS ET MODALITÉS D'ADHESION

### 1. QUI PEUT ADHÉRER ?

Vous êtes assurable dans le présent Contrat, lorsque Vous contractez un ou plusieurs prêts qualifiés de prêt immobilier au titre des articles L.313-1 et suivants du code de la consommation, en votre qualité :

- d'Emprunteur personne physique ;
- de Co-emprunteur personne physique ;

Initiales : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 2/15

CB 3H

- de Dirigeant, de droit ou de fait, associé et/ou si Vous êtes désigné par la personne morale, indispensable à la bonne marche de celle-ci ;
- de Caution personne physique du ou des prêts.

Et si Vous êtes âgé, lors de la signature de votre demande d'adhésion, **d'au moins 12 ans** et de :

- moins de 80 ans pour la garantie Décès (\*) ;
- moins de 70 ans pour la garantie PTIA ;
- moins de 64 ans pour les garanties ITT, IPT, IPP et les extensions de couverture TPT, DORSO-PSY ;
- moins de 55 ans pour la garantie Perte d'emploi.

(\*) En cas de financement faisant dépasser l'encours global assuré chez PREDICA, tous contrats assurance emprunteur confondus, de 2 000 000 €, la limite d'âge d'adhésion à la garantie Décès est ramenée à 75 ans.

Si Vous êtes mineur non émancipé à la date d'adhésion, la Demande d'adhésion, et la Proposition d'assurance le cas échéant, doivent être signées par votre représentant légal.

## **2. COMMENT ADHÉRER ?**

### **2.1. MODALITÉS D'ADHÉSION**

L'adhésion à l'assurance est subordonnée à l'acceptation de l'Assureur.

L'adhésion au contrat d'assurance peut être réalisée en agence ou sur le site internet des Assureurs, sous réserve des modalités d'adhésion proposées par le Prêteur.

En cas d'adhésion en ligne sur internet, vous donnez votre consentement à la communication des informations précontractuelles et contractuelles sous un format dématérialisé. Vous avez cependant la possibilité de modifier à tout moment votre décision et de revenir à une communication sur un format papier.

Pour adhérer au Contrat, Vous devez renseigner intégralement et signer une demande d'adhésion au Contrat ainsi qu'un questionnaire de santé que Vous devez intégralement renseigner et signer. Le questionnaire de santé peut éventuellement être complété d'une visite médicale et d'un bilan biologique, dont les frais inhérents sont pris en charge tout ou partie par l'Assureur. Vous pouvez en outre être invité à produire à vos frais toute copie de documents se rapportant à votre état de santé lorsque ces documents sont nécessaires à l'instruction de votre demande d'adhésion.

Vous avez toujours la possibilité de remplir seul votre Questionnaire de Santé. A cet effet, le Prêteur met à votre disposition, si Vous le souhaitez, une enveloppe qui permet l'envoi du questionnaire de santé au médecin conseil de l'Assureur sous pli Confidential - Secret médical.

**La durée de validité du questionnaire de santé est fixée à 6 mois à compter de sa signature.**

Si l'Assureur ne l'a pas reçu dans ce délai, Vous devrez remplir un nouveau questionnaire.

**La durée de validité des examens médicaux est fixée à 6 mois à compter de la date à laquelle ils ont été effectués.**

**Conformément au Code des assurances, toute réticence, omission ou fausse déclaration portant sur les éléments constitutifs du risque connus de l'Assuré, selon qu'elle est commise intentionnellement ou non, l'expose aux sanctions prévues par le Code des assurances, c'est à dire la nullité de l'adhésion ou la réduction d'indemnités (articles L.113-8 et L.113-9 du Code des assurances). En cas de réduction proportionnelle de l'indemnité pour fausse déclaration non intentionnelle, constatée après le sinistre, l'Assuré doit rembourser à l'Assureur les sommes qui ont été indûment réglées au titre de son indemnisation, proportionnellement aux primes qu'il aurait dû payer à l'Assureur.**

**À l'adhésion comme en cours de Contrat, l'Assuré doit informer l'Assureur du nom des autres assureurs couvrant le même risque. Quand plusieurs assurances sont contractées sans fraude, chacune d'elle produit ses effets dans les limites des garanties de chaque contrat d'assurance.**

### **2.2. CONVENTION SUR LA PREUVE**

Par dérogation à l'article 1359 du code civil, il est convenu qu'en cas d'adhésion à distance par téléphone ou par internet (sous réserve que ces modalités soient proposées par le Prêteur), les données sous forme électronique et les enregistrements téléphoniques conservés par l'Assureur vaudront signature par l'Assuré, lui seront opposables, et pourront être admis comme preuves de son identité et de son consentement relatif tant à l'adhésion au Contrat qu'aux conditions générales telles que prévues dans la présente Notice, dûment acceptées par lui.

### **2.3. DÉCISION DE L'ASSUREUR ET NOTIFICATION**

Au terme de l'examen de votre dossier, l'Assureur peut :

**- ACCEPTER** votre demande d'adhésion :

- au taux de cotisation de base du Contrat ou à un taux majoré ;
- avec ou sans réserves : il peut exclure certaines garanties et/ou extensions de couverture et/ou certaines pathologies pour des garanties et/ou extensions de couverture précises.

En cas de réserve partielle ou totale portant sur les garanties ITT et IPT, l'acceptation avec réserves peut s'accompagner, conformément à la Convention AERAS révisée, d'une proposition de la garantie Invalidité AERAS telle que définie à l'article 5.4. « Invalidité AERAS (IA) pour les prêts immobiliers ».

**- REFUSER** votre demande. Cette décision déclenche automatiquement dans le cadre de la Convention AERAS révisée, une étude du dossier dans un contrat de 2<sup>ème</sup> niveau. Pour les prêts immobiliers, si à l'issue de cette étude, une proposition d'assurance ne peut toujours pas être établie, le dossier est examiné (sous condition d'âge et de montant emprunté) par un 3<sup>ème</sup> niveau national.

En cas d'acceptation avec réserves ou à un taux majoré, l'Assureur communique à l'Assuré une proposition d'assurance précisant le taux de cotisation ainsi que les risques couverts. Cette proposition d'assurance doit être datée et signée par l'Assuré, qui retourne ensuite un exemplaire à l'Assureur à l'adresse figurant en en-tête de ladite proposition.

Dans tous les cas d'acceptation, l'Assuré reçoit de l'Assureur un certificat récapitulatif d'assurance.

En cas de refus, l'Assuré est informé par écrit de la décision.

La durée de validité de l'acceptation de l'Assureur est fixée à quatre mois à compter de l'envoi à l'Assuré de la proposition d'assurance, ou à défaut à compter de la date de signature de la demande d'adhésion. Dans tous les cas si, avant la fin de ce délai, la prise d'effet du Contrat n'est pas intervenue ou si l'offre de prêt devient caduque, la demande d'adhésion doit être renouvelée.

Initiales : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 3/15



## LES GARANTIES DU CONTRAT

Au titre de chaque prêt(s) figurant dans votre demande d'adhésion signée, les garanties et les extensions de couverture complémentaires dont Vous bénéficiez sont celles précisées par prêt dans votre certificat d'assurance.

### 3. LES QUOTITÉS ASSURÉES (TAUX DE COUVERTURE)

Les prestations d'assurance sont acquises à l'Assuré selon la quotité assurée (également appelée taux de couverture) indiquée sur sa demande d'adhésion signée, sans que le taux de couverture puisse, pour chaque Assuré, être supérieur à 100 % du montant du prêt.

Au titre de chaque prêt et dans le respect des exigences du Prêteur, Vous pouvez moduler la quotité assurée par garantie de la manière suivante :

- une quotité choisie pour les garanties Décès et PTIA ;
- une quotité choisie pour les garanties ITT, IPT, IPP et pour les extensions de couverture TPT et DORSO-PSY. Cette quotité ne peut être inférieure à la moitié de la quotité Décès ;
- la quotité pour la garantie Perte d'emploi, lorsqu'elle est souscrite, est mentionnée sur votre demande d'adhésion.

En cas de sinistre, les prestations liées aux garanties et extensions de couverture sont déterminées au prorata de la quotité assurée.

### 4. DÉCÈS ET PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)

#### 4.1. GARANTIE DÉCÈS

Le décès de l'Assuré est pris en charge s'il survient en cours d'assurance, avant la fin du mois de son 90<sup>ème</sup> anniversaire et sous réserve des exclusions visées à l'article 7 « Quels sont les risques exclus de votre Contrat ? ».

En cas de financement faisant dépasser l'encours global assuré chez PREDICA tous contrats assurance emprunteur confondus, de 2 000 000 €, la limite d'âge de prestation de la garantie Décès est ramenée à la fin du mois du 80<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré.

#### 4.2. GARANTIE PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)

Vous êtes en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie lorsqu'en cours d'assurance les trois conditions suivantes sont cumulativement réunies :

- l'invalidité dont Vous êtes atteint Vous place dans l'impossibilité totale et définitive de Vous livrer à toute occupation ou à toute activité rémunérée ou pouvant Vous procurer gain ou profit ;
- elle Vous met définitivement et de façon permanente dans l'obligation de recourir à l'assistance d'une tierce personne pour accomplir l'ensemble des actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer) ;
- la date de la PTIA telle que reconnue par l'Assureur intervient avant la fin du mois du 70<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré.

#### 4.3. PRESTATIONS DÉCÈS OU PTIA

L'Assureur verse, dans la limite de la quotité assurée, le capital restant dû au titre du prêt tel qu'il ressort du tableau d'amortissement arrêté à la date de survenance du décès ou de reconnaissance par l'Assureur de l'état de PTIA, y compris les intérêts normaux courus de l'échéance précédant le sinistre jusqu'à la date de celui-ci, mais à l'exclusion des intérêts courus depuis cette date.

#### Cas particuliers :

- si le décès de l'Assuré survient avant le point de départ de l'amortissement, le capital de base retenu est le montant du prêt tel qu'il est défini au contrat de prêt ;
- en cas de prêt partiellement débloqué, le montant versé par l'Assureur inclut le capital restant dû au jour du décès correspondant aux fonds débloqués antérieurement et les sommes restant à débloquer telles que définies au contrat de prêt.

### 5. LES GARANTIES ET EXTENSIONS DE COUVERTURE COMPLÉMENTAIRES

Les garanties et extensions de couverture complémentaires décrites ci-après sont accessibles en fonction de votre financement, de votre âge et de votre situation professionnelle.

En tout état de cause, les garanties et les extensions de couverture complémentaires dont Vous bénéficiez sont celles précisées dans votre Certificat d'assurance.

Les garanties ITT, IPT, Perte d'emploi et Invalidité AERAS ne peuvent être contractées qu'en complément des garanties de base Décès et PTIA. La garantie IPP et les extensions de couverture DORSO-PSY et Temps Partiel Thérapeutique ne sont accessibles à l'Assuré que si les garanties ITT et IPT ont été souscrites.

Au titre des garanties et des extensions de couverture complémentaires, l'appréciation par l'Assureur des notions d'ITT, d'IPT, d'IPP et des extensions de couverture Temps Partiel Thérapeutique et DORSO-PSY n'est pas liée à la décision des organismes sociaux (Caisse primaire d'assurance maladie ou tout autre organisme assimilé) ou de la CDAPH (Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées).

#### 5.1. GARANTIE INCAPACITÉ TEMPORAIRE TOTALE (ITT)

##### 5.1.A. DÉFINITION DE L'INCAPACITÉ TEMPORAIRE TOTALE

Vous êtes en état d'ITT lorsque, en cours d'assurance, les conditions suivantes sont cumulativement réunies :

- Si Vous exercez une activité professionnelle à la veille du sinistre : Vous Vous trouvez, à la suite d'un Accident ou d'une maladie, dans l'incapacité totale, reconnue médicalement, d'exercer votre activité professionnelle (définie comme l'activité professionnelle que Vous exercez au jour du sinistre), même à temps partiel ;
- Si Vous n'exercez pas d'activité professionnelle ou si Vous êtes demandeur d'emploi à la veille du sinistre : Vous Vous trouvez, à la suite d'un Accident ou d'une maladie dans l'incapacité totale, reconnue médicalement, d'exercer vos activités habituelles non professionnelles même à temps partiel ;
- Dans tous les cas, cette incapacité est continue et persiste au-delà de la durée du délai de Franchise mentionné sur la Demande d'adhésion, période pendant laquelle aucune prestation n'est due par l'Assureur ;
- Dans tous les cas, cette incapacité doit être justifiée par la production des pièces prévues à l'article 13.3 « En cas d'Incapacité Temporaire Totale ».

La garantie ITT ne s'applique pas durant la phase de différé total en capital et intérêts pour les prêts en comportant, ni aux prêts non amortissables à différé total (remboursement en une seule fois du capital et des intérêts).

##### 5.1.B. FRANCHISE ITT

Le Délai de franchise applicable figure sur votre demande d'adhésion. Il correspond à la période d'interruption continue d'activité, au titre de laquelle aucune prestation n'est due par l'Assureur.

Initiales : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 4/15

OB BH

#### Non-application du Délai de franchise en cas d'ITT successives :

Le Délai de franchise n'est pas appliquée en cas de nouvelle période d'ITT justifiée par l'Assuré, conformément à l'article 13.3, si la durée d'interruption de la prise en charge au titre de la garantie ITT a été inférieure à 90 jours.

#### 5.1.C. PRESTATIONS ITT

L'Assureur règle au Prêteur, dans la limite des sommes dues et du plafond mensuel fixé à l'article 6.2 « Prestations maximales garanties » de la présente notice, les échéances arrêtées à la veille du sinistre, au prorata du nombre de jours d'incapacité :

- en capital et intérêts pour les prêts en cours d'amortissement ;
- en intérêts seulement pour les prêts en phase de différé d'amortissement du capital avec paiement régulier d'intérêts pendant cette période ;
- en intérêts seulement pour les prêts amortis en capital en une seule fois au terme mais avec paiement régulier d'intérêts, la partie en capital de la dernière échéance n'étant jamais prise en charge.

**Aucune majoration d'échéance ne peut être prise en considération pendant une prise en charge au titre de la garantie ITT :** pour les prêts à échéances modulables et les opérations de réaménagement du crédit, les échéances prises en charge seront celles en vigueur à la veille du sinistre.

#### Cas particuliers :

- Par dérogation à l'alinéa précédent, seront prises en compte les modifications à la hausse des échéances résultant de la fin d'exercice d'une option contractuelle prévue au contrat de prêt et décidée avant la date du sinistre. Ainsi la prise en charge se poursuivra sur la base des nouvelles échéances résultant de la fin de l'exercice d'une telle option, sans toutefois que le montant de l'échéance puisse être supérieur à celui qui était défini avant exercice de l'option du contrat de prêt ;
- En cas de modification des échéances à la baisse pendant une prise en charge : l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de la nouvelle échéance.

Le versement des prestations est subordonné à la présentation des justificatifs précisés à l'article 13.3 et au résultat de contrôles administratifs et/ou médicaux demandés par l'Assureur dont la conséquence peut être la poursuite ou l'arrêt de l'indemnisation.

L'Assureur n'est pas tenu de suivre les décisions des organismes sociaux (Caisse primaire d'assurance maladie ou tout autre organisme assimilé) ou de la CDAPH (Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées).

#### 5.1.D. CESSATION DU VERSEMENT DES PRESTATIONS ITT

Le versement des prestations cesse :

- dans les cas de cessation des garanties visés à l'article 11 « Cessation des garanties et résiliation du Contrat » ;
- dès que Vous reprenez une activité professionnelle, même à temps partiel ;
- dès que Vous n'êtes plus en mesure de fournir les justificatifs prévus à l'article 13.3 ;
- dès que Vous bénéficiez de prestations d'incapacité permanente partielle (et notamment indemnités journalières pour temps partiel thérapeutique, pension d'exploitant agricole invalide aux deux tiers, pension de première catégorie pour les salariés) ;
- dès le moment où, après expertise médicale initiée par l'Assureur, Vous êtes reconnu capable d'exercer votre activité professionnelle même à temps partiel si Vous exercez une activité professionnelle à la veille du sinistre ;
- dès le moment où, après expertise médicale initiée par l'Assureur, Vous êtes reconnu capable d'exercer vos activités habituelles non professionnelles, même à temps partiel, si Vous n'exercez pas d'activité professionnelle ou si Vous étiez demandeur d'emploi à la veille du sinistre ;
- dès que Vous percevez une prise en charge au titre de la garantie Invalidité Permanente Totale, ou de la garantie Invalidité Permanente Partielle ou de l'extension de couverture Temps Partiel Thérapeutique ;
- au 1095<sup>ème</sup> jour suivant la date du sinistre, date à laquelle l'Assureur étudiera une éventuelle prise en charge au titre de la garantie Invalidité Permanente Totale ou de la garantie Invalidité Permanente Partielle.

#### 5.2. GARANTIE INVALIDITÉ PERMANENTE TOTALE (IPT)

##### 5.2.A. DÉFINITION DE L'INVALIDITÉ PERMANENTE TOTALE (IPT)

Vous êtes en état d'Invalidité Permanente Totale à partir du jour de consolidation de votre état de santé et dans les conditions indiquées ci-après.

A la date de consolidation de votre état de santé, et au plus tard après 36 (trente-six) mois à compter de la date de survenance du sinistre ITT, le médecin conseil de l'Assureur fixe, sur base des documents médicaux transmis et/ou d'une expertise médicale, votre taux global d'incapacité, sur la base de vos taux d'incapacité fonctionnelle et professionnelle.

###### (1) Taux d'incapacité fonctionnelle

Ce taux est apprécié en dehors de toute considération professionnelle. Il tient compte uniquement de la diminution de la capacité physique ou mentale de l'Assuré, suite à son Accident ou à sa maladie, par référence au barème indicatif d'évaluation des taux d'incapacité en droit commun édité par le Concours Médical le plus récent au jour de l'expertise.

###### (2) Taux d'incapacité professionnelle

Ce taux est apprécié en fonction du degré et de la nature de l'incapacité de l'Assuré par rapport à sa profession. Il tient compte de sa capacité à l'exercer antérieurement à la maladie ou à l'Accident, des conditions d'exercice normales de sa profession et de ses possibilités d'exercice restantes, sans considération des possibilités de reclassement dans une profession différente. Ces deux taux permettent de définir votre taux global d'incapacité, d'après le tableau suivant :

TAUX GLOBAL D'INCAPACITE DU CONTRAT										
(2) Taux d'incapacité professionnelle en %	(1) Taux d'incapacité fonctionnelle en %									
	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
10	10	16	21	25	29	33	37	40	43	46
20	13	20	26	32	37	42	46	50	55	58
30	14	23	30	36	42	48	53	58	62	67
40	16	25	33	40	46	52	58	63	69	74
50	17	27	36	43	50	56	63	68	74	79
60	18	29	38	46	53	60	66	73	79	84
70	19	30	40	48	56	63	70	77	83	89
80	20	32	42	50	58	66	73	80	87	93
90	21	33	43	52	61	69	76	83	90	97

Initiales :

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 5/15

GB BH

**Etat d'IPP :**

Vous bénéficiez d'une prestation égale à 50 %  
de celle prévue dans le cadre de l'ITT

**Etat d'IPT :**

Vous bénéficiez d'une prestation identique à  
celle de l'ITT

Si le taux global d'incapacité fixé sur la base de ce tableau, et déterminé par le médecin conseil de l'Assureur, est égal ou supérieur à 66 %, les prestations de l'Assureur sont acquises.

**Si le taux global d'incapacité déterminé par le médecin conseil de l'Assureur sur la base de ce tableau est inférieur à 66 %, aucune prestation n'est due par l'Assureur au titre de la garantie IPT.** Si Vous n'exercez pas d'activité professionnelle au jour du sinistre, Vous êtes considéré en IPT lorsque votre taux d'incapacité fonctionnelle est supérieur ou égal à 66 %.

La garantie Invalidité Permanente Totale ne s'applique ni durant la phase de différé total en capital et intérêts pour les prêts en comportant, ni aux prêts non amortissables à différé total (remboursement en une seule fois du capital et des intérêts).

**La garantie IPT ne peut pas se cumuler avec la garantie ITT. La perception de la garantie IPT fait cesser votre prise en charge au titre de la garantie ITT.**

L'Assureur n'est pas tenu de suivre les décisions des organismes sociaux (Caisse primaire d'assurance maladie ou tout autre organisme assimilé) ou de la CDAPH (Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées).

**5.2.B. PRESTATIONS IPT**

La prestation garantie au titre du risque IPT, ses modalités de calcul et de versement sont identiques à celles de la garantie ITT définies à l'article 5.1, à l'exception du Délai de franchise.

**5.2.C. CESSATION DU VERSEMENT DES PRESTATIONS IPT**

**Le versement des prestations cesse :**

- dans les cas de cessation des garanties visés à l'article 11 « Cessation des garanties et résiliation du Contrat » ;
- dès que Vous n'êtes plus en mesure de fournir les justificatifs prévus à l'article 13.4 ;
- dès le moment où, après contrôle administratif et/ou médical demandé par l'Assureur, Vous êtes reconnu capable d'exercer votre activité professionnelle ou Vos activités habituelles non professionnelles, même à temps partiel ;
- dès que votre taux d'incapacité global, apprécié par le médecin conseil de l'Assureur, passe en dessous de 66 % ;
- dès que votre taux d'incapacité fonctionnelle, apprécié par le médecin conseil de l'Assureur, passe en dessous de 66 %, si Vous n'exercez pas d'activité professionnelle au moment du sinistre ;
- dès que Vous reprenez une quelconque activité professionnelle, de quelque nature que ce soit, même à temps partiel ;
- lorsque Vous êtes indemnisé (pour la première fois ou de nouveau) par Pôle Emploi.

**5.3. GARANTIE INVALIDITÉ PERMANENTE PARTIELLE (IPP)****5.3.A. DÉFINITION DE L'INVALIDITÉ PERMANENTE PARTIELLE**

Lorsque Vous en bénéficiiez, la garantie IPP Vous est acquise à partir du jour de consolidation de votre état de santé si votre taux global d'incapacité, déterminé par le médecin conseil de l'Assureur dans les conditions définies à l'article 5.2 de la présente Notice, est égal ou supérieur à 33 % et inférieur à 66 %.

Si le taux global d'incapacité déterminé par le médecin conseil de l'Assureur est inférieur à 33 %, dans les conditions définies à l'article 5.2 de la présente Notice, aucune prestation n'est due par l'Assureur.

Seules les personnes exerçant une activité professionnelle au moment du sinistre peuvent bénéficier des prestations prévues au titre de cette garantie.

La garantie Invalidité Permanente Partielle ne s'applique ni durant la phase de différé total en capital et intérêts pour les prêts en comportant, ni aux prêts non amortissables à différé total (remboursement en une seule fois du capital et des intérêts).

**La garantie IPP ne peut pas se cumuler avec la garantie ITT. La perception de la garantie IPP fait cesser votre prise en charge au titre de la garantie ITT.**

L'Assureur n'est pas tenu de suivre les décisions des organismes sociaux (Caisse primaire d'assurance maladie ou tout autre organisme assimilé) ou de la CDAPH (Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées).

**5.3.B. PRESTATIONS IPP**

Pendant la durée d'Invalidité Permanente Partielle, après consolidation de votre état de santé, l'Assureur verse une prestation égale à 50 % de la prestation prévue au titre de la garantie ITT, avec les mêmes limites de montant de prise en charge, à l'exception du délai de Franchise.

**5.3.C. CESSATION DU VERSEMENT DES PRESTATIONS**

**Le versement des prestations cesse :**

- dans les cas de cessation des garanties visés à l'article 11 « Cessation des garanties et résiliation du Contrat » ;
- dès que votre taux d'incapacité global, apprécié par le médecin conseil de l'Assureur, passe en dessous de 33 % ;
- à la date de mise en jeu de la garantie IPT ;
- dès que Vous êtes déclaré apte à reprendre votre activité professionnelle par le médecin conseil de l'Assureur ;
- lorsque Vous reprenez une activité professionnelle, de quelque nature que ce soit, même à temps partiel ;
- lorsque Vous êtes indemnisé (pour la première fois ou de nouveau) par Pôle Emploi.

**5.4. GARANTIE INVALIDITÉ AERAS (IA) POUR LES PRÊTS IMMOBILIERS**

L'Assureur s'engage à respecter les dispositions de la Convention AERAS en vigueur à la date d'adhésion.

Si les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale sont refusées pour raisons médicales, ou si elles sont accordées mais avec réserves, l'Assureur peut proposer à l'Assuré une garantie Invalidité AERAS. Seuls les Assurés en activité professionnelle au jour du sinistre peuvent être garantis pour le risque Invalidité AERAS. Le courrier mentionné à l'article 2.3 « Décision de l'Assureur et notification » précisera si cette garantie est ou non accordée.

Initials : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 6/15

OB BM

#### 5.4.A. DÉFINITION DE L'INVALIDITÉ AERAS (IA)

L'Assuré est en état d'Invalidité AERAS lorsque, conformément aux dispositions de la Convention AERAS, les six conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- son invalidité doit être consécutive à une maladie ou à un Accident qui a entraîné l'interruption totale de toute activité professionnelle ;
- la consolidation de l'état d'invalidité a été constatée ;
- le taux d'incapacité fonctionnelle est supérieur ou égal à 70 % (ce taux d'incapacité sera évalué par référence au barème indicatif d'invalidité du Code des Pensions Civiles et Militaires de Retraite publié au Journal Officiel par décret N°2001-99 du 31 janvier 2001) ;
- la détermination du taux d'incapacité fonctionnelle s'effectuera en priorité sur analyse du dossier médical comprenant toutes les pièces demandées ci-dessous. L'Assureur se réserve le droit de diligenter un contrôle médical tel que prévu à l'article 15.1 pour apprécier ce taux et juger de la réalisation du risque Invalidité AERAS ;
- l'Assuré doit justifier d'une incapacité professionnelle, attestée par le bénéfice :
  - lorsqu'il est salarié : d'une pension d'invalidité 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégorie selon la définition de l'article L 341-4 du Code de la Sécurité sociale ;
  - lorsqu'il est fonctionnaire ou assimilé : d'un Congé Longue Durée ;
  - lorsqu'il est non salarié : d'une notification d'inaptitude totale à l'exercice de sa profession ;
- la date de reconnaissance par l'Assureur se situe avant la fin du mois du 67<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré.

#### 5.4.B. PRESTATION GARANTIE

La prestation garantie au titre du risque Invalidité AERAS, ses modalités de calcul et de versement et ses conditions d'exclusion telles que définies à l'article 7 « Quels sont les risques exclus de votre Contrat ? » et de cessation sont identiques à celles définies pour la garantie ITT. Par exception, la date de début de prise en charge correspond à la date de reconnaissance par l'Assureur de l'état d'Invalidité AERAS. La date de consolidation retenue par les organismes sociaux ou assimilés ne lie pas l'Assureur.

#### 5.4.C. CESSATION DU VERSEMENT DES PRESTATIONS IA

Le versement des prestations Invalidité AERAS cesse :

- dans les cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article 11 « Cessation des garanties et résiliation du Contrat » ;
- lorsque l'Assuré n'est plus reconnu en état d'Invalidité AERAS tel que défini à l'article 5.4.A ;
- lorsqu'il n'est plus en mesure de fournir les justificatifs définis à l'article 13.5 ;
- lorsqu'après contrôle médical, le taux d'incapacité fonctionnelle est inférieur à 70 % ;
- en cas de reprise d'une activité professionnelle, même à temps partiel.

#### 5.5. EXTENSION DE COUVERTURE AFFECTIONS DORSALES ET PSYCHIATRIQUES SANS CONDITION D'HOSPITALISATION (DORSO-PSY)

Lorsque vous bénéficiez de l'extension de couverture DORSO-PSY, cette extension s'applique aux garanties ITT, IPT, IPP et à l'extension TPT (selon les garanties et extensions dont Vous bénéficiez). La période de franchise choisie pour la garantie ITT s'applique à cette extension de couverture.

Dans le cadre de cette extension DORSO-PSY, Vous êtes couvert, sans condition d'hospitalisation, pour les pathologies suivantes :

- les suites et conséquences de troubles du psychisme ou de maladies psychiatriques : névroses, psychoses, syndrome dépressif, anxiété pathologique, troubles de l'adaptation et troubles bi-polaires ;
- les suites et conséquences des syndromes de fatigue chronique, fibromyalgie ou syndrome polyalgique idiopathique diffus ;
- les sinistres résultant d'une atteinte et/ou affection vertébrale, para-vertébrale, discale ou radiculaire et spécialement : cervicalgies, dorsalgies, lombalgies, radiculalgies (névralgies cervico-brachiales, sciatalgies, cruralgies) et coccygodynies.

#### Les exclusions spécifiques détaillées dans votre Proposition d'assurance signée sont applicables au titre de l'extension de couverture DORSO-PSY.

Cette extension de couverture cesse le même jour que la garantie principale concernée. Les modalités de calcul et de versement des prestations sont identiques à celles de la garantie principale concernée.

#### 5.6. EXTENSION DE COUVERTURE GARANTIE TEMPS PARTIEL THÉRAPEUTIQUE (TPT)

Lorsque Vous bénéficiez de l'extension de couverture Temps Partiel Thérapeutique, la durée maximale d'indemnisation propre à cette couverture est précisée dans votre demande d'adhésion.

Cette extension de couverture Temps Partiel Thérapeutique Vous assure une indemnisation en cas de reprise de l'activité professionnelle à temps partiel thérapeutique après une période d'indemnisation en ITT d'au moins un mois. L'indemnisation s'élève à 50 % des prestations prévues en cas d'ITT et dans la limite de la durée de prise en charge maximale sélectionnée par vos soins dans la demande d'adhésion.

#### Les exclusions spécifiques détaillées dans votre Proposition d'assurance signée sont applicables au titre de l'extension de couverture Temps Partiel Thérapeutique.

Les prestations cessent :

- à la fin du Temps Partiel Thérapeutique et au plus tard à l'issue de la durée de prestation maximale précisée dans votre demande d'adhésion ;
- à la date de cessation de la couverture Temps Partiel Thérapeutique, conformément à l'article 11 de la présente Notice ;
- au plus tard à la date de consolidation prévue dans le cadre des garanties IPT et IPP.

#### 5.7. GARANTIE PERTE D'EMPLOI

Dans le cadre de votre demande d'Adhésion, Vous pouvez sélectionner et demander à bénéficier de la garantie Perte d'Emploi si Vous remplissez les conditions cumulatives suivantes :

- Vous avez moins de 55 ans (date anniversaire) à la date de signature de Votre demande d'adhésion ;
- Vous êtes salarié d'un seul employeur et titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée, ouvrant droit, en cas de licenciement, au versement des allocations d'assurance chômage versées par Pôle Emploi ou autres organismes prévus aux articles L.5421, L.5427-1 et suivants du Code du travail. Le terme « Pôle Emploi » utilisé dans le présent Contrat regroupe ces différents organismes ;
- Vous n'êtes pas, au moment de la signature de la demande d'adhésion, en préavis de licenciement ;
- Vous avez demandé simultanément à adhérer aux garanties Décès et PTIA dans le cadre de votre Demande d'Adhésion, et Vous avez été accepté par l'Assureur au minimum pour la garantie Décès.

La garantie Perte d'emploi ne s'applique ni durant la phase de différé total en capital et intérêts pour les prêts en comportant, ni aux prêts non amortissables (remboursement du capital et des intérêts en une seule fois au terme).

Initiales : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 7/15

OB BH

## 5.7.A. DÉFINITION

Sous réserve du paiement de la prime, Vous êtes considéré en situation de Perte d'emploi lorsque les trois conditions suivantes sont cumulativement réunies :

- Vous êtes en situation de chômage total résultant exclusivement d'un licenciement ;
- Ce licenciement a mis fin à une période d'activité salariée d'au moins une année entière sous contrat de travail à durée indéterminée chez un employeur unique ;
- Vous percevez les allocations d'assurance chômage prévues aux articles L.5421-1 et suivants du Code du travail.

La garantie Perte d'emploi est soumise à une **Période de carence, d'une durée de 365 jours**, qui débute à la date de prise d'effet de l'assurance.

**Un licenciement notifié au salarié durant cette période ne donnera jamais lieu à prise en charge même si la situation de chômage se prolonge au-delà de ces 365 jours.**

## 5.7.B. PRESTATIONS

Pour chaque prêt garanti, le montant de la prestation est calculé à partir du montant de l'échéance du prêt défini dans le tableau d'amortissement auquel s'applique :

- la quotité indiquée pour chaque Assuré dans sa demande d'adhésion au titre de la garantie Perte d'emploi ;
- le prorata du nombre de jours calendaires de Perte d'emploi rapporté au nombre de jours entre deux échéances (au-delà de la franchise).

Le montant des prestations dues au titre de la garantie Perte d'emploi ne peut en tout état de cause excéder un montant de 3 500 euros par mois (pour une quotité de 100 %) ou 1 750 euros par mois (pour une quotité de 50 %).

La prestation est maintenue tant que l'Assuré justifie de sa situation de Perte d'emploi dans la limite d'une durée maximum de 365 jours d'indemnisation.

Sont prises en considération les échéances :

- en capital et intérêts pour les prêts en cours d'amortissement ;
- en intérêts seulement pour les prêts en période de différé d'amortissement du capital avec paiement régulier d'intérêts pendant cette période ;
- en intérêts seulement pour les prêts amortis en une seule fois au terme, mais avec paiement régulier d'intérêts. La partie en capital de la dernière échéance n'est pas prise en charge.

**Aucune majoration d'échéance ne peut être prise en considération pendant une prise en charge au titre de la garantie Perte d'emploi :** pour les prêts à échéances modulables et les opérations de réaménagement du crédit, les échéances prises en charge sont celles en vigueur à la veille du sinistre.

Cas particuliers :

- Par dérogation à l'alinéa précédent, seront prises en compte les modifications à la hausse des échéances résultant de la fin d'exercice d'une option contractuelle prévue au contrat de prêt et décidée avant la date du sinistre. Ainsi la prise en charge se poursuivra sur la base des nouvelles échéances résultant de la fin de l'exercice d'une telle option, sans toutefois que le montant de l'échéance puisse être supérieur à celui qui était défini avant exercice de l'option du contrat de prêt ;
- En cas de modification des échéances à la baisse pendant une prise en charge : l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de la nouvelle échéance.

**Si plusieurs Assurés au titre d'un prêt ont droit en même temps à prise en charge, le total des prestations ne peut excéder le montant de l'échéance.**

Durée de prestation :

Au titre d'un même licenciement, la prise en charge ne peut excéder 365 jours d'indemnisation (continus ou non), même si Vous êtes encore au chômage au-delà.

Pour bénéficier d'une nouvelle période de prise en charge, Vous devez réunir les conditions **cumulatives** suivantes :

- être en situation de chômage total résultant d'un nouveau licenciement ;
- ce nouveau licenciement doit avoir mis fin à une période d'activité salariée d'au moins une année entière sous contrat de travail à durée indéterminée chez un employeur unique ;
- percevoir les allocations d'assurance chômage prévues aux articles L.5421-1 et suivants du Code du travail.

## 5.7.C. FRANCHISES

Les prestations sont dues à l'expiration du Délai de franchise prévu dans votre demande d'adhésion signée. Cette période de franchise ne donnera jamais lieu à prise en charge.

**Précisions :**

Une indemnisation par un organisme de protection sociale au titre de l'assurance maladie ou maternité pendant la période de franchise suspend le décompte du délai de franchise jusqu'à la reprise de l'indemnisation par Pôle Emploi.

Une reprise d'activité professionnelle pendant la période de franchise entraîne l'application d'une nouvelle période de franchise si l'Assuré justifie d'une nouvelle situation de chômage, indemnisée par Pôle Emploi qui fait suite à l'un des événements suivants :

- un licenciement ;
- une fin de contrat à durée déterminée ;
- une période d'essai non concluante ;
- une fin de stage de formation professionnelle.

## 5.7.D. REPRISE TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ EN COURS D'INDEMNISATION

Une reprise d'activité professionnelle d'une durée inférieure ou égale à 180 jours, ou bien une prise en charge par des organismes sociaux (Caisse primaire d'assurance maladie ou tout autre organisme assimilé) au titre de l'assurance maladie ou maternité n'ont qu'un effet suspensif sur le versement des prestations. L'Assureur reprend ses versements sur production des bordereaux ou relevés de situation attestant de la reprise du versement des allocations d'assurance de Pôle Emploi.

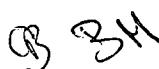
Une reprise d'activité professionnelle d'une durée supérieure à 180 jours met fin au versement des prestations. Toutefois, l'Assuré pourra bénéficier ultérieurement, après application d'une nouvelle période de franchise, d'une ou plusieurs autres périodes d'indemnisation, s'il justifie d'une nouvelle situation de chômage total indemnisé par Pôle Emploi faisant suite à l'un des événements suivants :

- un licenciement ;
- une fin de contrat à durée déterminée ;

Initiales : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 8/15



- une période d'essai non concluante ;
- une fin de stage de formation professionnelle.

#### 5.7.E. CESSATION DU VERSEMENT DES PRESTATIONS PERTE D'EMPLOI

Le versement des prestations cesse :

- lorsque la durée maximale d'indemnisation au titre du sinistre est atteinte ;
- en cas d'Incapacité Temporaire Totale par suite de maladie ou d'accident si les allocations chômage sont suspendues à ce titre ;
- en cas de prise en charge par un organisme de protection sociale au titre de l'assurance maladie, maternité ;
- à la date de cessation du versement des allocations du régime de l'assurance chômage ;
- en cas de reprise d'une activité à temps partiel ou à temps complet, en contrat à durée déterminée ou indéterminée ;
- à la date de mise en jeu des garanties PTIA, ITT, IPT, IPP ou des extensions de couverture Temps Partiel Thérapeutique et DORSO-PSY ;
- le jour où l'Assuré a liquidé ses droits à la retraite au titre de son activité professionnelle ou pour inaptitude ;
- en tout état de cause, au plus tard, au dernier jour du mois de survenance du 67ème anniversaire de l'Assuré ;
- au plus tard le jour de la cessation de l'adhésion.

La garantie Perte d'Emploi cesse :

- dans les cas de cessation des garanties visés à l'article 11 « Cessation des garanties et résiliation du contrat » ;
- à la date de mise à la retraite ou préretraite, quelle qu'en soit la cause (invalidité, réforme, inaptitude ou autre) ;
- au jour où Vous bénéficiez du statut de travailleur non salarié ou cessez d'exercer toute activité professionnelle. Vous êtes tenu d'informer le Prêteur de ce changement de situation. En cours de prêt, Vous pourrez réintégrer le groupe assuré, sous réserve de la reprise du paiement des primes, dans le cas où Vous reprendriez une activité professionnelle salariée exercée sous contrat à durée indéterminée, sur demande écrite dans les 3 mois suivant cette reprise.

### 6. RÈGLEMENT ET MONTANT DES PRESTATIONS

#### 6.1. RÈGLEMENT DES PRESTATIONS

Pour chaque garantie, la prestation est calculée selon les quotités assurées (également appelées taux de couverture) portées sur votre demande d'adhésion.

Si plusieurs personnes sont assurées pour un même financement, les prestations de l'Assureur sont limitées aux montants dus au titre des prêts garantis et figurant sur le tableau d'amortissement.

Le remboursement des mensualités de prêts doit se poursuivre jusqu'à la prise en charge des prestations par l'Assureur.

#### 6.2. PRESTATIONS MAXIMALES GARANTIES

Si Vous êtes assuré pour plusieurs dossiers de prêts auprès de PREDICA, le montant maximal de la prestation à verser est limité par Assuré et pour tous prêts confondus :

- à 15 000 000 € pour les garanties décès et PTIA ;
- à 10 000 € par mois pour les garanties IA, ITT et IPT, IPP et les extensions de couverture DORSO-PSY, TPT.

Le montant de prestation maximal de la garantie Perte d'emploi est indiqué sur votre demande d'adhésion.

Le montant de prestation maximal au titre de la garantie Perte d'emploi est indiqué à l'article 5.7.B.

### 7. QUELS SONT LES RISQUES EXCLUS DE VOTRE CONTRAT ?

Sont exclus pour l'ensemble des garanties du présent Contrat :

- Le suicide de l'Assuré dans la première année d'assurance. Toutefois, pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'Assuré, le suicide est couvert la première année, dans la limite d'un plafond de 120 000 €.
- Les accidents, blessures, maladies et mutilations, lorsque ces événements résultent d'un fait volontaire de l'Assuré.
- Les conséquences des faits de guerre étrangère lorsque l'Etat Français est partie belligérante.
- Les conséquences des faits de guerre civile, d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorisme, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'Assuré y prend une part active. Les gendarmes, les militaires, les policiers, les pompiers et les démineurs dans l'exercice de leur profession ne sont pas visés par cette exclusion.
- Les risques aériens se rapportant à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, vols d'essai, vols sur prototypes, tentatives de records.
- Les risques encourus sur véhicules terrestres à moteur à l'occasion de compétitions ou de rallyes de vitesse.
- Les effets directs ou indirects d'explosions, de dégagement de chaleur, d'inhalations, quand ils proviennent de la transmutation de noyaux d'atome. Les gendarmes, les militaires, les policiers et les personnels civils de la défense, dans l'exercice de leurs missions, ne sont pas visés par cette exclusion.

Si vous ne bénéficiez pas de l'extension de couverture Affections dorsales et psychiatriques sans condition d'hospitalisation (DORSO-PSY), sont exclus pour les garanties ITT, IPT, IPP et les extensions de couverture TPT du présent Contrat :

- Les suites et conséquences de troubles du psychisme ou de maladies psychiatriques : névroses, psychoses, syndrome dépressif, anxiété pathologique, troubles de l'adaptation et troubles bi-polaires, sauf si cette atteinte et/ou affection nécessite une hospitalisation de plus de 9 jours consécutifs, exclusion faite des séjours en maison de convalescence ou de repos ;
- Les suites et conséquences des syndromes de fatigues chroniques, fibromyalgie ou syndrome polyalgique idiopathique diffus, sauf si cette atteinte et/ou affection nécessite une hospitalisation de plus de 9 jours consécutifs, exclusion faite des séjours en maison de convalescence ou de repos ;
- Les sinistres résultant d'une atteinte et/ou affection vertébrale, para-vertébrale, discale ou radiculaire et spécialement : cervicalgies, dorsalgies, lombalgies, radiculalgies (névralgies cervico-brachiales,

Initiales : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 9/15

CG BH

sciatalgies, cruralgies) et coccygodynies, sauf si cette atteinte et/ou affection nécessite une hospitalisation de plus de 9 jours consécutifs, exclusion faite des services de SSR (Soins de Suite et Réadaptation dont la rééducation fonctionnelle) et des séjours en maison de convalescence ou de repos.

Au titre de la garantie Perte d'Emploi, ne peuvent jamais donner lieu à indemnisation :

- le chômage résultant de votre démission, même indemnisé par Pôle Emploi ;
- le chômage à l'issue ou en cours d'un contrat de travail à durée déterminée, sauf application des articles 5.7.C. « Franchises » ou 5.7.D. « Reprise temporaire d'activité en cours d'indemnisation » ;
- le chômage résultant du licenciement d'un Assuré salarié de son conjoint, d'un ascendant, d'un descendant, d'un collatéral, d'un Co-emprunteur, ou cautions personnes physiques ou salarié d'une personne morale contrôlée ou dirigée par lui-même, son conjoint, par un ascendant, par un descendant, par un collatéral ou par un Co-emprunteur ou cautions personnes physiques ;
- la perte d'emploi, même indemnisée par Pôle Emploi, résultant d'un accord entre employeur et salarié dit départ négocié ou rupture conventionnelle du contrat de travail (articles L.1237-11 et suivants du Code du travail) ;
- le chômage partiel ou saisonnier ;
- le licenciement pour fin de chantier ;
- le chômage non indemnisé par Pôle Emploi ;
- toute forme de cessation d'activité dont la réglementation n'implique pas la recherche d'un nouvel emploi ;
- la rupture du contrat de travail, en cours ou à l'issue d'une période d'essai, sauf application des articles 5.7.C. « Franchises » ou 5.7.D. « Reprise temporaire d'activité en cours d'indemnisation ».

## **8. LA TERRITORIALITÉ**

Les garanties et extensions de couverture du Contrat couvrent l'Assuré dans tous les pays du monde sous réserve de la production des justificatifs visés à l'article 13. Si l'Assureur demande une visite médicale, elle doit obligatoirement s'effectuer sur le sol français.

Les frais éventuellement engagés par l'Assuré pour se rendre à la convocation médicale de l'Assureur sur le sol français, restent à la charge de l'Assuré. Les honoraires du médecin désigné par l'Assureur sont pris en charge par ce dernier.

## **LA VIE DU CONTRAT**

### **9. MODIFICATION DU CONTRAT EN COURS DE VIE DU PRÊT**

Toute modification d'une ou plusieurs caractéristiques de votre Contrat et des garanties est subordonnée à l'acceptation préalable de l'Assureur ainsi qu'à la signature d'un avenant entre Vous et l'Assureur.

### **10. LA DATE D'EFFET ET LA DURÉE DE VOTRE CONTRAT**

#### **10.1. DATE DE CONCLUSION DE L'ADHÉSION**

L'adhésion est conclue :

- soit à la date de signature de votre demande d'adhésion si Vous êtes accepté au taux normal sans réserve ;
- soit à la date de réception par l'Assureur de la proposition d'assurance dûment acceptée par Vous-même, le cas échéant.

**Si une évolution de votre état de santé survient avant la date de conclusion de l'adhésion, Vous êtes tenu d'en informer l'Assureur par l'intermédiaire du Prêteur.**

#### **10.2. PRISE D'EFFET DES GARANTIES**

Les garanties prennent effet, sous réserve de l'encaissement de la première prime, à la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de conclusion de l'adhésion ;
- ou date de signature du contrat de crédit ou date d'acceptation de l'offre de contrat de crédit pour les crédits relevant des articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation.

Toutefois, une garantie « décès accidentel » est accordée à compter du jour de la signature de la demande d'adhésion (hors demande de devis), jusqu'à la date de prise d'effet des garanties sous réserve toutefois qu'une demande de prêt ait été formalisée auprès du Prêteur. Elle est égale au montant emprunté pondéré par la quotité d'assurance demandée dans la limite de 200 000 €. **Cette couverture « décès accidentel » cesse en tout état de cause en cas de refus de l'adhésion par l'Assureur et au plus tard 3 mois après la date de signature de votre demande d'adhésion.**

Si la date de prise d'effet des garanties retenue est antérieure à la date d'expiration du délai de renonciation tel que prévu à l'article 10.3 « Faculté de renonciation » de la présente notice, les garanties ne pourront prendre effet qu'à l'expiration dudit délai de renonciation, sauf demande contraire de l'Assuré, exprimée notamment sous forme de demande de mise à disposition de tout ou partie des sommes objets du contrat de prêt, **et sous réserve de l'encaissement de la première prime.**

#### **10.3. FACULTÉ DE RENONCIATION**

##### **10.3.A. DÉLAI POUR EXERCER LA FACULTÉ DE RENONCER**

L'Assuré a la faculté de renoncer à son adhésion par lettre recommandée avec avis de réception pendant le délai de 30 jours calendaires révolus à compter de la date de signature de la demande d'adhésion, ou de la proposition d'assurance le cas échéant.

Vous ne pouvez plus exercer votre droit de renonciation dès lors que Vous demandez la prise en charge d'un sinistre mettant en jeu une garantie du Contrat.

##### **10.3.B. MODALITÉS DE LA RENONCIATION**

La renonciation doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, envoyée au Prêteur. Elle peut être faite selon le modèle suivant : « Je soussigné(e) M. Mme ..... [nom, prénom, adresse] déclare renoncer au Contrat signé le ..... à ..... [lieu d'adhésion]. Le ..... [date et signature]. »

##### **10.3.C. EFFETS DE LA RENONCIATION**

L'adhésion est réputée ne jamais avoir existé et l'Assureur procède, par l'intermédiaire du Prêteur, au remboursement de l'intégralité des primes versées dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception. En cas

Initiales : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 10/15



d'exercice par l'Assuré de sa faculté de renonciation, l'attention de l'Assuré est attirée sur le fait que dans l'hypothèse où la renonciation porte sur une adhésion accessoire à un prêt immobilier, le Prêteur peut se réserver le droit, dans les conditions prévues à l'offre de prêt et dans le respect de la réglementation applicable, de reconsidérer sa position sur le sort de l'opération de prêt demandée/octroyée et initialement couverte en application du présent Contrat.

#### 10.4. DURÉE DU CONTRAT

Votre adhésion est conclue pour la durée du prêt mentionnée dans la demande d'adhésion, sous réserve de la survenance des cas de cessation mentionnés à l'article 11.

#### 10.5. DATE D'ANNIVERSAIRE

La date anniversaire pour l'exercice de la faculté annuelle de résiliation de votre contrat correspond à celle de la date à laquelle vous avez signé votre offre de prêt.

### 11. CESSATION DES GARANTIES ET RÉSILIATION DU CONTRAT

#### 11.1. CAS DE CESSATION DES GARANTIES

Votre adhésion et vos garanties cessent en cas :

- de non-paiement des primes et après mise en œuvre des formalités de l'article L.141-3 du Code des assurances ;
- de règlement des prestations au titre des garanties Décès ou PTIA ;
- de survenance de l'échéance finale du financement ;
- de remboursement total anticipé du financement ;
- de cessation du financement ou d'absence de prise d'effet du Financement, quelque qu'en soient les causes, et notamment en cas de résolution du financement, d'exercice par l'Assuré de son droit de rétractation au Financement, de non réalisation des conditions suspensives d'obtention du Financement ;
- d'exigibilité du financement avant terme ;
- de transfert du financement à un autre emprunteur, sauf dans le cas où l'Emprunteur personne physique transfère son prêt à une personne morale dont il est l'unique associé ;
- de départ de l'Assuré, associé ou dirigeant de droit de la personne morale emprunteuse, dans la mesure où il résilie son engagement de caution ;
- de fin de votre engagement de caution du financement, si Vous avez adhéré au Contrat en qualité de caution personne physique et non d'emprunteur ou co-emprunteur ;
- de réception par l'Assureur de la lettre de renonciation conformément à l'article 10.3 « Faculté de renonciation ».

En outre, chaque garantie cesse au plus tard au dernier jour du mois de survenance de l'âge limite de garantie fixé à :

- 90 ans pour la garantie Décès (\*) ;
- 70 ans pour la garantie Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ;
- 67 ans pour les garanties Incapacité Temporaire Totale, Invalidité Permanente Totale, Invalidité AERAS, Invalidité Permanente Partielle, Temps Partiel Thérapeutique, Affections dorsales et psychiatriques sans condition d'hospitalisation et Perte d'emploi.

(\*) En cas de financement faisant dépasser l'encours global assuré chez PREDICA tous contrats assurance emprunteur confondus, de 2 000 000 €, la limite d'âge d'effet de la garantie Décès est ramenée à 80 ans.

#### 11.2. EXERCICE PAR L'ASSURÉ DE SA FACULTÉ DE RÉSILIATION

Votre adhésion et vos garanties cessent en cas d'exercice de votre faculté de résiliation :

- à compter de l'émission de l'offre de prêt et jusque dans les 12 mois suivant la signature de ladite offre au plus tard 15 jours avant le terme de cette période. La résiliation prend effet, soit dix (10) jours après la réception par l'Assureur de la décision du Prêteur, soit à la date de prise d'effet du contrat accepté en substitution par le Prêteur si celle-ci est postérieure.
- chaque année à la date anniversaire de la date à laquelle vous avez signé votre offre de prêt, exercée au moins deux mois avant cette date anniversaire. Si les garanties de votre adhésion sont exigées par le Prêteur, la résiliation prend effet, soit dix (10) jours après réception par l'Assureur de la décision d'acceptation du Prêteur du contrat proposé en substitution, soit à la date de prise d'effet du contrat accepté en substitution par le Prêteur si celle-ci est postérieure, et dans tous les cas, au plus tôt à la date anniversaire susmentionnée. L'Assuré doit notifier à l'Assureur par lettre recommandée la décision d'acceptation du Prêteur du contrat d'assurance proposé en substitution.

Dans tous les cas, la demande de résiliation doit être exercée par lettre recommandée adressée à l'Assureur par l'intermédiaire de votre Prêteur, à l'adresse figurant en en-tête de la Fiche Standardisée d'Information qui Vous a été remise.

### 12. CALCUL ET PAIEMENT DES PRIMES

#### 12.1. MONTANT DE LA PRIME

La couverture des risques garantis est accordée moyennant le paiement par l'Assuré de la prime d'assurance. La prime d'assurance est déterminée selon les conditions tarifaires indiquées dans votre demande d'adhésion ou le cas échéant votre proposition d'assurance signée ou l'offre de prêt, ou dans le courrier adressé par le Prêteur si l'assurance est souscrite en cours de prêt.

Dans le cas d'un remboursement anticipé partiel, le montant de l'assiette de prime est diminué du montant du capital remboursé pour le calcul des primes suivantes.

La prime d'assurance est calculée en fonction de la durée de chacune des garanties. La cessation contractuelle des garanties PTIA, ITT, IPT, IPP, PE et des extensions de couverture TPT et DORSO-PSY n'entraîne donc pas de diminution du montant de la prime due.

#### 12.2. MODALITÉS DE PAIEMENT DE LA PRIME

Les primes sont payables d'avance mensuellement au Prêteur, au nom et pour le compte de l'Assureur, distinctement de l'échéance de prêt. Elles sont payables notamment par prélèvement sur un compte ouvert au nom de l'Assuré ou de l'Emprunteur et pour le compte de l'Assureur auprès d'un établissement français ou de l'Union Européenne.

L'Assuré est tenu au paiement de l'intégralité de ses primes pendant toute la durée de l'adhésion. Une prise en charge au titre de l'ITT, de l'IPT, de l'IPP, du TPT, de DORSO-PSY ou de la Perte d'emploi ne suspend pas l'obligation de paiement de vos primes d'assurance.

En cas de non-paiement des primes, le Prêteur peut exclure définitivement l'Assuré conformément à l'article L. 141-3 du Code des assurances.

L'exclusion interviendra au terme d'un délai de 40 jours à compter de l'envoi par le Prêteur d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt 10 jours après la date à laquelle les sommes dues doivent être payées.

#### QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

Initials : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 11/15

CB BM

### **13. LES FORMALITÉS À REMPLIR**

La demande de prise en charge doit se faire auprès du Prêteur qui Vous communiquera les coordonnées du service auquel devra être adressée la déclaration de sinistre. Les frais liés à l'obtention et à l'envoi des pièces justificatives sont à la charge de l'Assuré.

**Si Vous faites intentionnellement de fausses déclarations sur la nature, les causes, les circonstances, les conséquences du sinistre, ou si Vous produisez des documents falsifiés, la garantie et/ou l'extension de couverture ne Vous sera pas acquise, et ce pour la totalité du sinistre. Vous perdrez également tout droit à garantie pour la totalité du sinistre si celui-ci est volontairement provoqué.**

**NOTA : le versement des prestations est subordonné à la production des justificatifs ci-dessous. L'appréciation du risque garanti relève de l'Assureur qui se réserve le droit de demander toute pièce complémentaire nécessaire à l'étude de la demande de prestation.**

#### **13.1. JUSTIFICATIFS À FOURNIR EN CAS DE DÉCÈS**

- Un acte ou un bulletin de décès
- Un certificat médical indiquant en particulier si le décès est dû à une cause naturelle ou accidentelle et s'il est dû ou non à un risque exclu

La déclaration doit être faite dans les jours qui suivent la survenance du décès.

#### **13.2. JUSTIFICATIFS À FOURNIR EN CAS DE PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE**

- Un Questionnaire Médical d'Incapacité - Invalidité préétabli, tenu à votre disposition chez le Prêteur, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin. En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, Vous devrez fournir, en plus de ce questionnaire médical incomplet, un certificat médical confirmant :
  - que Vous êtes dans l'incapacité totale et définitive de Vous livrer à toute occupation ou à toute activité rémunérée ou pouvant Vous procurer gain ou profit ;
  - la date à laquelle cet état a revêtu un caractère définitif et la nature de la maladie ou de l'accident dont résulte la PTIA ;
  - que votre état Vous oblige à recourir à l'assistance totale et constante d'une tierce personne pour accomplir les quatre actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer).
- Vous devez également une copie de la notification d'attribution d'une pension d'invalidité majorée pour tierce personne.

Le dossier complet de demande de prise en charge doit être remis dans les jours qui suivent la survenance de l'invalidité et au plus tard dans un délai de 2 ans, sous peine de perdre droit à toute indemnisation au titre du sinistre.

#### **13.3. JUSTIFICATIFS À FOURNIR EN CAS D'INCAPACITÉ TEMPORAIRE TOTALE, DE TEMPS PARTIEL THÉRAPEUTIQUE, DE DORSO-PSY**

- Un Questionnaire Médical d'Incapacité - Invalidité préétabli, tenu à votre disposition chez le Prêteur, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin. En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, Vous devrez fournir, en plus de ce questionnaire médical incomplet, un certificat médical indiquant :
  - la nature de la maladie ou de l'accident ayant provoqué l'incapacité
  - la date de l'accident ou de début de la maladie
  - la durée probable de l'incapacité

Vous devez joindre également :

- pour les salariés : les bordereaux de paiement d'indemnités journalières maladie ou accident de votre organisme de protection sociale, ou une attestation de l'employeur en cas de subrogation. Le titre de pension invalidité 1<sup>ère</sup> catégorie n'est pas recevable pour justifier de l'éligibilité à l'Incapacité Temporaire Totale, au Temps Partiel Thérapeutique, à DORSO-PSY ;
- pour les fonctionnaires et assimilés : une attestation de l'employeur ou l'arrêté de position administrative ;
- pour les personnes sans profession, les demandeurs d'emploi et les retraités : un certificat médical précisant les périodes d'incapacité à vos activités habituelles non professionnelles, même à temps partiel ;
- pour les Travailleurs Non-Salariés : les indemnités journalières pour les personnes relevant du Régime Social des Indépendants, à défaut un certificat médical précisant les périodes d'arrêt de travail, ou le Titre de pension (TP) pour incapacité au métier.

La déclaration doit être faite à l'issue de la période de franchise et au plus tard dans le délai de 90 jours suivant cette date. A défaut une déchéance partielle de garantie pourra être appliquée, conformément à l'article L.113-2-4<sup>°</sup> du Code des assurances (réduction de votre prestation dans la proportion du préjudice que ce manquement nous aura fait subir) et la prise en charge débutera au jour de la réception du dossier complet par l'Assureur.

Pour la poursuite de l'indemnisation, ces pièces doivent être fournies au rythme de leur renouvellement par l'organisme concerné, tous les trois mois pour le certificat médical et à la demande de l'Assureur pour le questionnaire médical d'Incapacité - Invalidité. **A défaut de présentation de ces pièces, les prestations cessent d'être versées.**

#### **13.4. JUSTIFICATIFS À FOURNIR EN CAS D'INVALIDITÉ PERMANENTE TOTALE, D'INVALIDITÉ PERMANENTE PARTIELLE**

Un Questionnaire Médical d'Incapacité - Invalidité préétabli, tenu à votre disposition chez le Prêteur, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin. En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, Vous devrez fournir, en plus de ce questionnaire médical incomplet, un certificat médical indiquant :

- la nature de la maladie ou de l'accident ayant provoqué l'incapacité
- la date de l'accident ou de début de la maladie
- la durée probable de l'incapacité

Joindre également :

- pour les salariés le cas échéant : une copie de la notification par votre organisme de protection sociale de votre mise en invalidité de 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégorie, ou une copie de la notification d'attribution d'une rente correspondant à un taux d'invalidité supérieur à 66 % ;
- pour les fonctionnaires et assimilés : une copie de l'avis du Comité Médical ou de la Commission de Réforme, et une copie de l'arrêté de position administrative ou une copie du titre de pension ;
- pour les personnes sans profession, les demandeurs d'emploi et les retraités : un certificat médical précisant les périodes d'incapacité à vos activités habituelles non professionnelles, même à temps partiel ;
- pour les Travailleurs Non-Salariés : une copie du titre de pension d'Invalidité Permanente Totale et Définitive.

Il vous appartient de déclarer la consolidation de votre état de santé dans les 6 mois de celle-ci. **Si la consolidation de votre état de**



**santé est déclarée après ce délai, la prise en charge débutera, sous réserve d'acceptation du dossier par l'Assureur, à compter du jour de la réception par celui-ci de la déclaration de consolidation.**

### **13.5. JUSTIFICATIFS À FOURNIR EN CAS D'INVALIDITÉ AERAS**

Il revient à l'Assuré de fournir au Prêteur, **dans les 180 jours qui suivent la survenance de l'invalidité**, toute information de nature à permettre de constater et vérifier un droit à prestations et notamment :

- un Questionnaire Médical d'Incapacité - Invalidité préétabli, tenu à votre disposition chez le Prêteur, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin. En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, l'Assuré devra fournir, en plus du Questionnaire incomplet, un certificat médical attestant la date à laquelle cet état a revêtu un caractère définitif et la nature de la maladie ou de l'accident dont résulte l'invalidité.

**Vous devez joindre également :**

- **pour les salariés** : une copie de la notification par votre organisme de protection sociale d'une pension d'invalidité 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- **pour les fonctionnaires et assimilés** : une copie de l'avis du Comité Médical ou de la Commission de Réforme, et une copie de l'arrêté de position administrative ou une copie du titre de pension ;
- **pour les non-salariés** : une copie du titre de pension d'invalidité à 100 % ou une copie du titre de pension d'Invalidité Permanente Totale et Définitive.

### **13.6. EN CAS DE PERTE D'EMPLOI**

- Une copie de votre lettre de licenciement et de votre lettre d'admission au bénéfice du revenu de remplacement délivrée par Pôle Emploi ou par l'Etat
- Une attestation de votre ou de vos employeurs précédents précisant la nature du contrat de travail au moment de votre licenciement, ainsi que les natures, dates de début et de fin de vos contrats de travail depuis votre adhésion au Contrat
- Vos bordereaux de paiement des prestations par Pôle Emploi ou par un organisme assimilé
- Le tableau d'amortissement en vigueur à la veille de la date de licenciement

**La déclaration doit être faite à l'issue de la période de franchise et au plus tard dans un délai de 90 jours suivant cette date.** Quand l'Assureur a accepté la demande de prise en charge, Vous devez adresser au Prêteur, dans les meilleurs délais, les bordereaux ou relevés de situation de versement des allocations d'assurance servies par Pôle Emploi. Ils conditionnent le versement des prestations.

Dans les cas suivants, Vous devez fournir des documents complémentaires :

- au terme d'une période de prise en charge par un organisme de protection sociale au titre de l'assurance maladie ou maternité : les bordereaux de versement des prestations correspondants ;
- à l'issue d'une reprise temporaire d'activité, le ou les certificats de travail, et si la reprise est supérieure à 180 jours :
  - la lettre de licenciement ou la notification de l'employeur mettant fin à la période d'essai non concluante ou le contrat de travail à durée déterminée ou le certificat de stage ;
  - l'avis de réadmission (ou de prolongation) aux allocations d'assurance versées par Pôle Emploi.

## **14. LES BÉNÉFICIAIRES DES PRESTATIONS**

Le Prêteur est bénéficiaire acceptant des prestations garanties au titre des garanties et extensions de couverture à concurrence des sommes qui lui sont dues, fixées selon le tableau d'amortissement ou l'échéancier du (des) prêt(s). Le surplus éventuel est versé à vos héritiers en cas de décès, et à Vous-même en cas de PTIA. Lorsque l'emprunteur est une personne morale, le surplus est reversé à la personne morale.

### **15. CONTRÔLE ET EXPERTISE**

#### **15.1. EXAMEN DES PIÈCES MÉDICALES ET/OU ADMINISTRATIVES**

La production des justificatifs définis aux paragraphes 14 « les formalités à remplir » est indispensable mais nullement suffisante pour obtenir le paiement des prestations. En effet, au terme de l'examen de l'ensemble des pièces médicales et/ou administratives fournies, l'Assureur détermine si Vous êtes en état de PTIA, d'ITT, d'IPT, d'IPP, d'IA et si Vous pouvez bénéficier des extensions de couverture DORSO-PSY, TPT au sens du Contrat et peut :

- accepter la prise en charge ;
- refuser la prise en charge ;
- arrêter la prise en charge ;
- suspendre la prise en charge dans l'attente de la production de justificatifs supplémentaires et/ou des conclusions du rapport d'une visite médicale effectuée à la demande de l'Assureur auprès d'un médecin désigné par ce dernier et à ses frais. Vous pouvez Vous faire assister du médecin de votre choix, à vos frais.

Les conclusions de la visite médicale peuvent conduire à une cessation de prise en charge par l'Assureur. Si Vous contestez cette décision, une procédure de conciliation peut être demandée selon les modalités prévues à l'article 15.2.

Si Vous refusez de Vous soumettre à la visite médicale ou si Vous ne pouvez être joint par défaut de notification de changement d'adresse, la prise en charge est suspendue et reprendra le cas échéant à compter de la date de la visite médicale. Dans ce cas, cette période de suspension ne pourra faire l'objet d'aucune indemnisation quelles que soient les conclusions de la visite médicale.

#### **15.2. CONCILIATION ET TIERCE EXPERTISE**

Tout refus de prise en charge par l'Assureur suite à un contrôle médical, dès lors que ce refus n'est pas la conséquence d'une fausse déclaration intentionnelle, peut faire l'objet, à votre demande, d'une procédure de conciliation.

Votre demande, formulée par écrit et adressée au Prêteur, doit indiquer que Vous sollicitez la mise en place de cette procédure et être accompagnée d'un certificat du médecin que Vous désignerez pour Vous représenter. Cette lettre, destinée à PREDICA, doit lui parvenir dans un délai de 90 jours suivant le contrôle médical pour permettre la mise en place de cette procédure. Le certificat doit détailler votre état de santé au jour du dernier contrôle médical effectué par PREDICA et indiquer son évolution depuis cette date. Votre demande doit en outre, mentionner que Vous acceptez les règles de la procédure de conciliation indiquées ci-après.

La procédure de conciliation sera initiée dans les 12 mois qui suivent la date de la visite médicale.

Le médecin que l'Assuré aura désigné et le médecin contrôleur de l'Assureur, rechercheront une position commune relative à l'état de santé de l'Assuré. L'accord éventuel des parties sera formalisé par la signature d'un procès-verbal d'accord. Si celui-ci n'est pas obtenu, l'Assureur invitera alors son médecin contrôleur et le médecin désigné par l'Assuré à désigner un médecin tiers expert. Les conclusions de cet expert s'imposeront aux parties dans le cadre de la procédure de conciliation.

Quelle que soit l'issue de cette conciliation, l'Assuré prendra en charge les frais et honoraires de son médecin ainsi que la moitié des frais et honoraires du médecin tiers expert.

En tout état de cause, les parties conservent le droit de saisir les tribunaux.

Initiales : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 13/15

CB BM

A1655580/MAX014/93677/000200019/12/2022

## INFORMATIONS LEGALES

### 16. QUE FAIRE EN CAS DE DÉSACCORD SUR L'APPLICATION DU CONTRAT ?

Pour toute réclamation relative au processus d'adhésion ou pour toute demande de précision ou réclamation quant à l'application du présent Contrat, Vous pouvez Vous adresser à Crédit Agricole Assurances - Emprunteur - Adhésions CRCA - TSA 92018 - 59569 La Madeleine Cedex.

En cas de désaccord avec une décision de l'Assureur et après qu'il aura épuisé les voies de recours amiable auprès de ce dernier, l'Assuré ou ses ayants droit peuvent saisir la Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS Cedex 09.

L'avis du Médiateur ne s'impose pas aux parties en litige, qui conservent le droit de saisir les tribunaux. Le Médiateur n'est pas habilité à se prononcer sur les conditions d'admission dans l'assurance.

Pour les adhésions conclues en ligne, la réclamation peut être effectuée au moyen de la plateforme de Règlement en Ligne des Litiges (RLL) accessible via l'adresse : <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

### 17. INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES RELATIVES À LA VENTE À DISTANCE

Le Contrat est assuré par :

- PREDICA, pour les garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), Incapacité Temporaire Totale (ITT), Invalidité Permanente Totale (IPT), Invalidité Permanente Partielle (IPP), Temps Partiel Thérapeutique (TPT), Affections dorsales et psychiatriques sans condition d'hospitalisation (DORSO-PSY).
- PACIFICA, pour la garantie Perte d'emploi.

Ces entreprises sont régies par le Code des assurances. L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), sise 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09, est chargée du contrôle des Assureurs.

Le montant minimum de la prime est indiqué dans le contrat ou l'offre de prêt, ou dans le courrier adressé par le Prêteur si l'Assurance est souscrite en cours de prêt.

La durée de l'adhésion est fixée à l'article 10 « La date d'effet et la durée de votre contrat ». Les garanties proposées à l'adhésion sont définies aux articles 5.1 à 5.7 « Vos garanties et extensions de couverture complémentaires ».

Les exclusions des garanties sont mentionnées à l'article 7 « Quels sont les risques exclus de votre contrat ? ».

L'offre contractuelle définie dans les présentes notices d'information est valable pendant toute la durée de validité de l'offre de prêt.

Les dates de conclusion de l'adhésion et de prise d'effet des garanties sont définies aux articles 10.1 « Date de conclusion de l'adhésion » et 10.2 « Prise d'effet des garanties ».

L'adhésion aux contrats d'assurance s'effectuera selon les modalités décrites à l'article 2 « Comment adhérer ? ». Les modalités de paiement des primes sont indiquées à l'article 12 « Calcul et paiement des primes ». Les frais afférents à la technique de commercialisation à distance utilisée sont à la charge de l'Emprunteur. Ainsi, les frais d'envois postaux au même titre que le coût des communications téléphoniques à destination de l'Assureur et de ses prestataires ou des connexions Internet seront supportés par l'Emprunteur et ne pourront faire l'objet d'aucun remboursement.

Il existe un droit de renonciation dont la durée, les modalités pratiques d'exercice et l'adresse à laquelle envoyer la renonciation sont prévues à l'article 10.3 « Faculté de renonciation ». En contrepartie de la prise d'effet immédiate des garanties à la date de conclusion de l'adhésion ou à la date de signature du contrat de prêt ou la date d'acceptation de l'offre de prêt, l'Emprunteur doit acquitter un premier versement de prime au moins égal au versement initial minimum.

Les relations précontractuelles et contractuelles entre l'Assureur et l'Emprunteur sont régies par le droit français. L'Assureur utilisera la langue française pendant la durée de l'adhésion.

Les modalités d'examen des réclamations sont explicitées à l'article 16 « Que faire en cas de désaccord sur l'application du Contrat ? ».

Il existe un Fonds de garantie des assurés contre la défaillance des sociétés d'assurance de personnes (instauré par la loi n° 99-532 du 25/06/99 – article L.423-1 du Code des assurances), et un Fonds de garantie des victimes des actes de terrorisme et autres infractions (loi n° 90-86 du 23/01/90).

### 18. PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel Vous concernant, collectées dans le cadre de l'adhésion au présent Contrat et au cours de son exécution, sont traitées par PREDICA et PACIFICA, responsables de traitement.

Ces données font l'objet d'un traitement dans le cadre des finalités suivantes :

- instruction de votre demande d'adhésion, passation, exécution et gestion de votre contrat d'assurance, réponse à nos obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur, l'exercice des recours et la gestion des réclamations et des contentieux, la lutte contre la fraude. Le traitement de ces données est obligatoire pour l'accomplissement des finalités ci-dessus.
- la réalisation d'actions de prospection et de gestion commerciale des clients et prospects, la connaissance du client, la réalisation d'enquêtes de satisfaction, l'élaboration de statistiques et études actuarielles.

Conformément à la législation en vigueur sur la protection des données personnelles, Vous êtes informé que vos données à caractère personnel seront conservées, proportionnellement aux finalités décrites et pour les durées suivantes :

**- Dans le cadre de l'instruction de votre demande d'adhésion, de la passation, de l'exécution et de la gestion du contrat**, les données sont conservées pour une durée correspondant aux délais de prescription mentionnés à l'article 19 de la présente Notice d'information, et de manière générale dans le respect des délais de prescription qui résultent, notamment du Code des assurances et du Code civil et dans le respect des délais relatifs aux obligations légales, réglementaires et administratives de PREDICA et PACIFICA (notamment comptables et fiscales), soit :

- Pour les données liées à l'adhésion, la passation, l'exécution et la gestion du contrat (sauf pour les données contenues dans la demande d'adhésion, la proposition d'assurance ou les avenants) : 2 ans à compter de l'expiration ou de la résiliation du contrat ;
- Demande d'adhésion, proposition d'assurance, avenants au contrat d'assurance : 10 ans à compter de l'expiration ou de la résiliation du contrat ;
- Pour les données liées à la gestion des sinistres (sauf pièces comptables) : 2 ans à compter de la clôture du sinistre ;
- Pièces comptables ou fiscales liées aux paiements réalisés dans le cadre d'un sinistre : 10 ans à compter de l'expiration ou de la résiliation du contrat.

En l'absence de conclusion d'un contrat ou dans le cadre de la prospection commerciale, les données peuvent être conservées pendant un délai de 3 ans à compter de leur collecte ;

**Vos données de santé** sont conservées dans les mêmes délais que ceux nécessaires à l'adhésion du contrat et à la vie du contrat et dans le respect des règles de confidentialité propres à ces données.

Initials : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 14/15

- **Dans le cadre de la Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme** : 5 ans à compter du moment où le responsable de traitement a eu connaissance de l'opération ;
- **Dans le cadre des obligations de connaissance client, notamment en respect de la réglementation sur les sanctions internationales** : 5 ans à compter de l'expiration ou de la résiliation du contrat ;
- **Dans le cadre de lutte contre la fraude** : 6 mois à compter de l'alerte pour les alertes non pertinentes. Pour les alertes pertinentes, la durée de conservation est de 5 ans à compter de la clôture du dossier de fraude ou prescription légale applicable en cas de poursuite ;
- **Dans le cadre de la prospection commerciale et en l'absence de conclusion d'un contrat** : les données prospects peuvent être conservées pendant un délai de 3 ans à compter du dernier contact resté infructueux.

Les destinataires de ces données sont : l'intermédiaire d'assurance auprès duquel l'adhésion a été réalisée et le cas échéant, les co-assureurs et ré-assureurs, autorités administratives et judiciaires pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, ainsi qu'à une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (lutte contre le blanchiment de capitaux, évaluation des risques) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe, sans possibilité d'opposition de votre part.

Ces données sont également communiquées à nos sous-traitants, dont la liste pourra vous être communiquée sur simple demande selon les modalités précisées ci-après.

Par ailleurs, vos données pourront être communiquées aux autres entités assurances du Groupe dans le seul et unique but d'une meilleure connaissance client, et afin de vous proposer des produits d'assurance adaptés à vos besoins. Vos données pourront également être utilisées à des fins statistiques. Vous pouvez à tout moment vous y opposer selon les modalités précisées ci-après.

PREDICA peut également communiquer vos coordonnées personnelles à des instituts d'enquêtes ou de sondage, agissant pour le compte exclusif de PREDICA et des sociétés d'assurance du Groupe, à des fins statistiques, sachant que vous n'êtes pas tenu de répondre à leurs sollicitations et que vos données sont détruites après traitement. Vous pouvez exercer votre droit d'opposition à ces enquêtes dès le premier contact.

En application de la Réglementation en vigueur, vous disposez, sur vos données à caractère personnel, des droits :

- d'accès ;
- de rectification ;
- à l'effacement - l'oubli : notamment lorsque les données ne sont plus nécessaires au regard des finalités pour lesquelles elles ont été collectées, ou lorsque votre consentement a été exclusivement requis pour le traitement et que vous le retirez (cas de la prospection commerciale par voie électronique par exemple), ou encore si vous vous opposez au traitement. Toutefois, vous ne disposez pas du droit à l'effacement ou à l'oubli lorsque les données concernées sont obligatoires, indispensables à l'exécution du contrat ;
- de limitation : notamment en cas d'inexactitude des données ou lorsque vous contestez le fondement de l'intérêt légitime de collecte de la donnée ;
- d'opposition au traitement de vos données, notamment à des fins de prospection commerciale, dès lors qu'il ne s'agit pas d'un traitement obligatoire, indispensable à l'exécution du contrat ;
- d'un droit à la portabilité qui vous permet de demander le transfert des données à caractères personnelles que vous nous avez fournies et qui font l'objet d'un traitement automatisé dans le cadre de l'exécution du contrat. Vous pouvez demander un transfert soit directement vers vous, soit vers un responsable de traitement que vous nous aurez indiqué. Ce transfert sera effectué dans un format structuré.

L'ensemble de vos droits peuvent être exercés par courriel à l'adresse donneespersonnelles-PREDICA-ADE@ca-assurances.fr, ou par courrier simple à : PREDICA – Délégué à la Protection des Données – Droit d'accès – 75724 Paris cedex 15.

Après épuisement des procédures internes de réclamation détaillées à l'article 16, et en cas de désaccord persistant, la CNIL peut être saisie à partir de son site internet : [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr).

Vous disposez également du droit de vous inscrire gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique.

## 19. PRESCRIPTION

Conformément aux articles L.114-1 et suivants du Code des Assurances, toutes actions dérivant des présents contrats sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

- 1° En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance ;
- 2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'Assuré contre l'Assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'Assuré ou a été indemnisé par ce dernier. La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les Accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'Assuré décédé. Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard 30 ans à compter du décès de l'Assuré. La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'Assureur à l'Assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'Assuré à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité. Les causes ordinaires d'interruption de la prescription (articles 2240 et suivants du Code civil) sont : la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait ; la demande en justice, même en référé ; une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée ; l'interpellation visée à l'article 2245 du Code civil.

## 20. AUTORITÉ CHARGÉE DU CONTRÔLE DES ENTREPRISES D'ASSURANCES

L'autorité de contrôle prudentiel et de Résolution (ACPR) 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09 est chargée du contrôle de PREDICA et PACIFICA.

## 21. SANCTIONS INTERNATIONALES

PREDICA et PACIFICA, en tant que filiales du Groupe Crédit Agricole, respectent toutes les règles relatives aux Sanctions Internationales, qui sont définies comme les lois, réglementations, règles ou mesures restrictives à caractère obligatoire édictant des sanctions économiques, financières ou commerciales (notamment toutes sanctions ou toutes mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés), émises, administrées ou mises en application par le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies, l'Union Européenne, la France, les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment les mesures édictées par le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor ou OFAC et du Département d'Etat), ou toute autre autorité compétente ayant le pouvoir d'édicter de telles sanctions.

En conséquence, aucune prestation ne pourra être payée en exécution du Contrat si ce paiement contrevient aux dispositions sus-indiquées.

Initiales : 

Notice à annexer à l'offre de prêt

Page 15/15

CB BM



# CRÉDIT AGRICOLE DE LA TOURNAINE ET DU POITOU

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit  
18, rue Salvador Allende 86008 POITIERS CEDEX  
399 780 097 RCS POITIERS  
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires  
en Assurance sous le numéro 07023896

Agence  
CREDIT AGRICOLE  
CHAMBRAY REPUBLIQUE  
52 AVENUE DE LA REPUBLIQUE  
37170 CHAMBRAY LES TOURS



\*89400GRE05000006501347339GD7307\*

MME BLANDINEAU CYRIELLE OU  
M. MORIN BRICE  
2 ALLEE DE BELLEFOIS  
86170 NEUVILLE DE POITOU

POITIERS, le 24/06/2020

Numéro d'opération : GD7307 01  
Montant du prêt : 99 000,00 EUR

**Objet :** Acceptation de remise commerciale sur indemnités contractuelles de remboursement anticipé.

Cher(e) Client(e),

J'ai le plaisir de vous informer que, en réponse à votre demande, nous accepterons de procéder à une remise à titre commercial sur le montant des indemnités de remboursement anticipé prévues au contrat pour le prêt cité en référence.

Cette remise se traduira par **un plafonnement à hauteur de 50,00 % du montant des indemnités de remboursement anticipé contractuellement calculées** (hors facturations éventuelles définies aux conditions générales de banque) et s'appliquera, sous réserve que les conditions d'exécution du contrat soient remplies, dès lors qu'il s'agira d'une disponibilité de trésorerie que vous affecterez à un remboursement partiel ou total pour le prêt concerné.

En dehors de ce motif, et notamment dans le cadre de rachat par la concurrence, les conditions et règles applicables pour la détermination du montant des indemnités de remboursement anticipé exigibles, ainsi que leurs éventuelles exonérations partielles ou totales, seront celles définies contractuellement ou par le législateur.

Il est par ailleurs entendu que toutes les autres clauses et conditions du contrat initial demeurent sans changement.

Je vous saurai gré de bien vouloir me retourner le double de la présente après avoir apposé votre signature accompagnée de la mention manuscrite « Bon pour acceptation ».

Restant à votre disposition, veuillez agréer, Cher(e) client(e), l'assurance de nos sentiments distingués.

SIGNATURE DU CLIENT

ALEXANDRE DUMUREAU

LE RESPONSABLE DU SERVICE



# CRÉDIT AGRICOLE DE LA TOURNAINE ET DU POITOU

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit  
18, rue Salvador Allende 86008 POITIERS CEDEX  
399 780 097 RCS POITIERS  
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires  
en Assurance sous le numéro 07023896

Agence  
CREDIT AGRICOLE  
CHAMBRAY REPUBLIQUE  
52 AVENUE DE LA REPUBLIQUE  
37170 CHAMBRAY LES TOURS



\*69400GRE05000006501347339GD7307\*

MME BLANDINEAU CYRIELLE OU  
M. MORIN BRICE  
2 ALLEE DE BELLEFOIS  
86170 NEUVILLE DE POITOU

POITIERS, le 24/06/2020

Numéro d'opération : GD7307 02  
Montant du prêt : 200 935,00 EUR

**Objet :** Acceptation de remise commerciale sur indemnités contractuelles de remboursement anticipé.

Cher(e) Client(e),

J'ai le plaisir de vous informer que, en réponse à votre demande, nous accepterons de procéder à une remise à titre commercial sur le montant des indemnités de remboursement anticipé prévues au contrat pour le prêt cité en référence.

Cette remise se traduira par **un plafonnement à hauteur de 50,00 % du montant des indemnités de remboursement anticipé contractuellement calculées** (hors facturations éventuelles définies aux conditions générales de banque) et s'appliquera, sous réserve que les conditions d'exécution du contrat soient remplies, dès lors qu'il s'agira d'une disponibilité de trésorerie que vous affecterez à un remboursement partiel ou total pour le prêt concerné.

En dehors de ce motif, et notamment dans le cadre de rachat par la concurrence, les conditions et règles applicables pour la détermination du montant des indemnités de remboursement anticipé exigibles, ainsi que leurs éventuelles exonérations partielles ou totales, seront celles définies contractuellement ou par le législateur.

Il est par ailleurs entendu que toutes les autres clauses et conditions du contrat initial demeurent sans changement.

Je vous saurai gré de bien vouloir me retourner le double de la présente après avoir apposé votre signature accompagnée de la mention manuscrite « Bon pour acceptation ».

Restant à votre disposition, veuillez agréer, Cher(e) client(e), l'assurance de nos sentiments distingués.

SIGNATURE DU CLIENT

ALEXANDRE DUMUREAU

LE RESPONSABLE DU SERVICE



**CRÉDIT AGRICOLE  
DE LA TOURaine ET DU POITOU**

Agence : CHAMBRAY REPUBLIQUE  
 N° de compte : 67188219044  
 N° du prêt : GD7307 01  
 Référence du prêt : 10000966070  
 Montant prêt : 99 000,00 EUR  
 Durée anticipation : 36 mois  
 Durée : 120 mois  
 Périodicité : mensuelle  
 Objet du prêt : RESIDENCE SECONDAIRE MAISON INDIVIDUELLE  
 Taux du prêt : 0,9900 % fixe

Monsieur MORIN BRICE  
 Madame BLANDINEAU CYRIELLE  
 2 ALLEE DE BELLEFOIS  
 86170-NEUVILLE DE POITOU

**CONDITIONS DE REMBOURSEMENT**

Durée	Taux	Montant hors commissions
36	0,9900 %	81,68
119	0,9900 %	866,85
1	0,9900 %	867,05

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT THEORIQUE**

N° échéance	Somme à payer	Capital	Intérêts	Commission	Capital restant dû
1	866,85	785,17	81,68	0,00	98 214,83
2	866,85	785,82	81,03	0,00	97 429,01
3	866,85	786,47	80,38	0,00	96 642,54
4	866,85	787,12	79,73	0,00	95 855,42
5	866,85	787,77	79,08	0,00	95 067,65
6	866,85	788,42	78,43	0,00	94 279,23
7	866,85	789,07	77,78	0,00	93 490,16
8	866,85	789,72	77,13	0,00	92 700,44
9	866,85	790,37	76,48	0,00	91 910,07
10	866,85	791,02	75,83	0,00	91 119,05
11	866,85	791,68	75,17	0,00	90 327,37
12	866,85	792,33	74,52	0,00	89 535,04
13	866,85	792,98	73,87	0,00	88 742,06
14	866,85	793,64	73,21	0,00	87 948,42
15	866,85	794,29	72,56	0,00	87 154,13
16	866,85	794,95	71,90	0,00	86 359,18
17	866,85	795,60	71,25	0,00	85 563,58
18	866,85	796,26	70,59	0,00	84 767,32
19	866,85	796,92	69,93	0,00	83 970,40
20	866,85	797,57	69,28	0,00	83 172,83
21	866,85	798,23	68,62	0,00	82 374,60
22	866,85	798,89	67,96	0,00	81 575,71
23	866,85	799,55	67,30	0,00	80 776,16
24	866,85	800,21	66,64	0,00	79 975,95
25	866,85	800,87	65,98	0,00	79 175,08
26	866,85	801,53	65,32	0,00	78 373,55
27	866,85	802,19	64,66	0,00	77 571,36
28	866,85	802,85	64,00	0,00	76 768,51
29	866,85	803,52	63,33	0,00	75 964,99
30	866,85	804,18	62,67	0,00	75 160,81
31	866,85	804,84	62,01	0,00	74 355,97
32	866,85	805,51	61,34	0,00	73 550,46
33	866,85	806,17	60,68	0,00	72 744,29
34	866,85	806,84	60,01	0,00	71 937,45
35	866,85	807,50	59,35	0,00	71 129,95
36	866,85	808,17	58,68	0,00	70 321,78
37	866,85	808,83	58,02	0,00	69 512,95
38	866,85	809,50	57,35	0,00	68 703,45
39	866,85	810,17	56,68	0,00	67 893,28
40	866,85	810,84	56,01	0,00	67 082,44
41	866,85	811,51	55,34	0,00	66 270,93
42	866,85	812,18	54,67	0,00	65 458,75
43	866,85	812,85	54,00	0,00	64 645,90
44	866,85	813,52	53,33	0,00	63 832,38
45	866,85	814,19	52,66	0,00	63 018,19
46	866,85	814,86	51,99	0,00	62 203,33
47	866,85	815,53	51,32	0,00	61 387,80
48	866,85	816,21	50,64	0,00	60 571,59

Initiales :

Page 1/3

Réf : GRECHHAB\_AFP-E32\_0\_GREEN-2018.09.25.00.00.27.23

OB BH

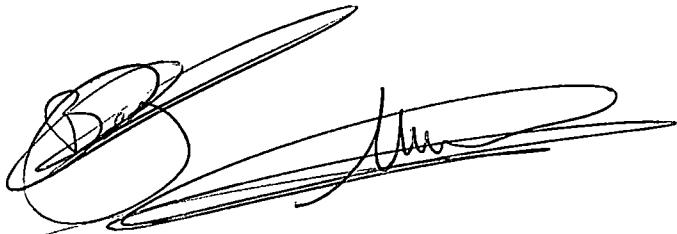
TABLEAU D'AMORTISSEMENT THEORIQUE

N° échéance	Somme à payer	Capital	Intérêts	Commission	Capital restant dû
49	866,85	816,88	49,97	0,00	59 754,71
50	866,85	817,55	49,30	0,00	58 937,16
51	866,85	818,23	48,62	0,00	58 118,93
52	866,85	818,90	47,95	0,00	57 300,03
53	866,85	819,58	47,27	0,00	56 480,45
54	866,85	820,25	46,60	0,00	55 660,20
55	866,85	820,93	45,92	0,00	54 839,27
56	866,85	821,61	45,24	0,00	54 017,66
57	866,85	822,29	44,56	0,00	53 195,37
58	866,85	822,96	43,89	0,00	52 372,41
59	866,85	823,64	43,21	0,00	51 548,77
60	866,85	824,32	42,53	0,00	50 724,45
61	866,85	825,00	41,85	0,00	49 899,45
62	866,85	825,68	41,17	0,00	49 073,77
63	866,85	826,36	40,49	0,00	48 247,41
64	866,85	827,05	39,80	0,00	47 420,36
65	866,85	827,73	39,12	0,00	46 592,63
66	866,85	828,41	38,44	0,00	45 764,22
67	866,85	829,09	37,76	0,00	44 935,13
68	866,85	829,78	37,07	0,00	44 105,35
69	866,85	830,46	36,39	0,00	43 274,89
70	866,85	831,15	35,70	0,00	42 443,74
71	866,85	831,83	35,02	0,00	41 611,91
72	866,85	832,52	34,33	0,00	40 779,39
73	866,85	833,21	33,64	0,00	39 946,18
74	866,85	833,89	32,96	0,00	39 112,29
75	866,85	834,58	32,27	0,00	38 277,71
76	866,85	835,27	31,58	0,00	37 442,44
77	866,85	835,96	30,89	0,00	36 606,48
78	866,85	836,65	30,20	0,00	35 769,83
79	866,85	837,34	29,51	0,00	34 932,49
80	866,85	838,03	28,82	0,00	34 094,46
81	866,85	838,72	28,13	0,00	33 255,74
82	866,85	839,41	27,44	0,00	32 416,33
83	866,85	840,11	26,74	0,00	31 576,22
84	866,85	840,80	26,05	0,00	30 735,42
85	866,85	841,49	25,36	0,00	29 893,93
86	866,85	842,19	24,66	0,00	29 051,74
87	866,85	842,88	23,97	0,00	28 208,86
88	866,85	843,58	23,27	0,00	27 365,28
89	866,85	844,27	22,58	0,00	26 521,01
90	866,85	844,97	21,88	0,00	25 676,04
91	866,85	845,67	21,18	0,00	24 830,37
92	866,85	846,36	20,49	0,00	23 984,01
93	866,85	847,06	19,79	0,00	23 136,95
94	866,85	847,76	19,09	0,00	22 289,19
95	866,85	848,46	18,39	0,00	21 440,73
96	866,85	849,16	17,69	0,00	20 591,57
97	866,85	849,86	16,99	0,00	19 741,71
98	866,85	850,56	16,29	0,00	18 891,15
99	866,85	851,26	15,59	0,00	18 039,89
100	866,85	851,97	14,88	0,00	17 187,92
101	866,85	852,67	14,18	0,00	16 335,25
102	866,85	853,37	13,48	0,00	15 481,88
103	866,85	854,08	12,77	0,00	14 627,80
104	866,85	854,78	12,07	0,00	13 773,02
105	866,85	855,49	11,36	0,00	12 917,53
106	866,85	856,19	10,66	0,00	12 061,34
107	866,85	856,90	9,95	0,00	11 204,44
108	866,85	857,61	9,24	0,00	10 346,83
109	866,85	858,31	8,54	0,00	9 488,52
110	866,85	859,02	7,83	0,00	8 629,50
111	866,85	859,73	7,12	0,00	7 769,77
112	866,85	860,44	6,41	0,00	6 909,33
113	866,85	861,15	5,70	0,00	6 048,18
114	866,85	861,86	4,99	0,00	5 186,32
115	866,85	862,57	4,28	0,00	4 323,75
116	866,85	863,28	3,57	0,00	3 460,47
117	866,85	864,00	2,85	0,00	2 596,47
118	866,85	864,71	2,14	0,00	1 731,76

## TABLEAU D'AMORTISSEMENT THEORIQUE

N° échéance	Somme à payer	Capital	Intérêts	Commission	Capital restant dû
119	866,85	865,42	1,43	0,00	866,34
120	867,05	866,34	0,71	0,00	0,00

Signature(s) Emprunteur(s)



||  
||  
||  
||  
||  
||  
||  
||  
||

Initiales : 

Page 3/3





**CRÉDIT AGRICOLE  
DE LA TOURAINE ET DU POITOU**

Agence : CHAMBRAY REPUBLIQUE  
 N° de compte : 67188219044  
 N° du prêt : GD7307 02  
 Référence du prêt : 10000966071  
 Montant prêt : 200 935,00 EUR  
 Durée anticipation : 36 mois  
 Durée : 240 mois  
 Périodicité : mensuelle  
 Objet du prêt : RESIDENCE SECONDAIRE MAISON INDIVIDUELLE  
 Taux du prêt : 1,3900 % fixe

*Monsieur MORIN BRICE  
 Madame BLANDINEAU CYRIELLE  
 2 ALLEE DE BELLEFOIS  
 86170-NEUVILLE DE POITOU*

**CONDITIONS DE REMBOURSEMENT**

Durée	Taux	Montant hors commissions
36	1,3900 %	232,75
119	1,3900 %	556,11
1	1,3900 %	555,91
119	1,3900 %	1 422,96
1	1,3900 %	1 421,26

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT THEORIQUE**

N° échéance	Somme à payer	Capital	Intérêts	Commission	Capital restant dû
1	556,11	323,36	232,75	0,00	200 611,64
2	556,11	323,73	232,38	0,00	200 287,91
3	556,11	324,11	232,00	0,00	199 963,80
4	556,11	324,49	231,62	0,00	199 639,31
5	556,11	324,86	231,25	0,00	199 314,45
6	556,11	325,24	230,87	0,00	198 989,21
7	556,11	325,61	230,50	0,00	198 663,60
8	556,11	325,99	230,12	0,00	198 337,61
9	556,11	326,37	229,74	0,00	198 011,24
10	556,11	326,75	229,36	0,00	197 684,49
11	556,11	327,13	228,98	0,00	197 357,36
12	556,11	327,50	228,61	0,00	197 029,86
13	556,11	327,88	228,23	0,00	196 701,98
14	556,11	328,26	227,85	0,00	196 373,72
15	556,11	328,64	227,47	0,00	196 045,08
16	556,11	329,02	227,09	0,00	195 716,06
17	556,11	329,41	226,70	0,00	195 386,65
18	556,11	329,79	226,32	0,00	195 056,86
19	556,11	330,17	225,94	0,00	194 726,69
20	556,11	330,55	225,56	0,00	194 396,14
21	556,11	330,93	225,18	0,00	194 065,21
22	556,11	331,32	224,79	0,00	193 733,89
23	556,11	331,70	224,41	0,00	193 402,19
24	556,11	332,09	224,02	0,00	193 070,10
25	556,11	332,47	223,64	0,00	192 737,63
26	556,11	332,86	223,25	0,00	192 404,77
27	556,11	333,24	222,87	0,00	192 071,53
28	556,11	333,63	222,48	0,00	191 737,90
29	556,11	334,01	222,10	0,00	191 403,89
30	556,11	334,40	221,71	0,00	191 069,49
31	556,11	334,79	221,32	0,00	190 734,70
32	556,11	335,18	220,93	0,00	190 399,52
33	556,11	335,56	220,55	0,00	190 063,96
34	556,11	335,95	220,16	0,00	189 728,01
35	556,11	336,34	219,77	0,00	189 391,67
36	556,11	336,73	219,38	0,00	189 054,94
37	556,11	337,12	218,99	0,00	188 717,82
38	556,11	337,51	218,60	0,00	188 380,31
39	556,11	337,90	218,21	0,00	188 042,41
40	556,11	338,29	217,82	0,00	187 704,12
41	556,11	338,69	217,42	0,00	187 365,43
42	556,11	339,08	217,03	0,00	187 026,35
43	556,11	339,47	216,64	0,00	186 686,88
44	556,11	339,86	216,25	0,00	186 347,02
45	556,11	340,26	215,85	0,00	186 006,76
46	556,11	340,65	215,46	0,00	185 666,11

Initiales :

Réf : GRECHHAB\_AFP-E32\_0\_GREEN-2018.09.25.00.00.27.23

Page 1/4

AB BM

TABLEAU D'AMORTISSEMENT THEORIQUE

N° échéance	Somme à payer	Capital	Intérêts	Commission	Capital restant dû
47	556,11	341,05	215,06	0,00	185 325,06
48	556,11	341,44	214,67	0,00	184 983,62
49	556,11	341,84	214,27	0,00	184 641,78
50	556,11	342,23	213,88	0,00	184 299,55
51	556,11	342,63	213,48	0,00	183 956,92
52	556,11	343,03	213,08	0,00	183 613,89
53	556,11	343,42	212,69	0,00	183 270,47
54	556,11	343,82	212,29	0,00	182 926,65
55	556,11	344,22	211,89	0,00	182 582,43
56	556,11	344,62	211,49	0,00	182 237,81
57	556,11	345,02	211,09	0,00	181 892,79
58	556,11	345,42	210,69	0,00	181 547,37
59	556,11	345,82	210,29	0,00	181 201,55
60	556,11	346,22	209,89	0,00	180 855,33
61	556,11	346,62	209,49	0,00	180 508,71
62	556,11	347,02	209,09	0,00	180 161,69
63	556,11	347,42	208,69	0,00	179 814,27
64	556,11	347,83	208,28	0,00	179 466,44
65	556,11	348,23	207,88	0,00	179 118,21
66	556,11	348,63	207,48	0,00	178 769,58
67	556,11	349,04	207,07	0,00	178 420,54
68	556,11	349,44	206,67	0,00	178 071,10
69	556,11	349,84	206,27	0,00	177 721,26
70	556,11	350,25	205,86	0,00	177 371,01
71	556,11	350,66	205,45	0,00	177 020,35
72	556,11	351,06	205,05	0,00	176 669,29
73	556,11	351,47	204,64	0,00	176 317,82
74	556,11	351,88	204,23	0,00	175 965,94
75	556,11	352,28	203,83	0,00	175 613,66
76	556,11	352,69	203,42	0,00	175 260,97
77	556,11	353,10	203,01	0,00	174 907,87
78	556,11	353,51	202,60	0,00	174 554,36
79	556,11	353,92	202,19	0,00	174 200,44
80	556,11	354,33	201,78	0,00	173 846,11
81	556,11	354,74	201,37	0,00	173 491,37
82	556,11	355,15	200,96	0,00	173 136,22
83	556,11	355,56	200,55	0,00	172 780,66
84	556,11	355,97	200,14	0,00	172 424,69
85	556,11	356,38	199,73	0,00	172 068,31
86	556,11	356,80	199,31	0,00	171 711,51
87	556,11	357,21	198,90	0,00	171 354,30
88	556,11	357,62	198,49	0,00	170 996,68
89	556,11	358,04	198,07	0,00	170 638,64
90	556,11	358,45	197,66	0,00	170 280,19
91	556,11	358,87	197,24	0,00	169 921,32
92	556,11	359,28	196,83	0,00	169 562,04
93	556,11	359,70	196,41	0,00	169 202,34
94	556,11	360,12	195,99	0,00	168 842,22
95	556,11	360,53	195,58	0,00	168 481,69
96	556,11	360,95	195,16	0,00	168 120,74
97	556,11	361,37	194,74	0,00	167 759,37
98	556,11	361,79	194,32	0,00	167 397,58
99	556,11	362,21	193,90	0,00	167 035,37
100	556,11	362,63	193,48	0,00	166 672,74
101	556,11	363,05	193,06	0,00	166 309,69
102	556,11	363,47	192,64	0,00	165 946,22
103	556,11	363,89	192,22	0,00	165 582,33
104	556,11	364,31	191,80	0,00	165 218,02
105	556,11	364,73	191,38	0,00	164 853,29
106	556,11	365,15	190,96	0,00	164 488,14
107	556,11	365,58	190,53	0,00	164 122,56
108	556,11	366,00	190,11	0,00	163 756,56
109	556,11	366,43	189,68	0,00	163 390,13
110	556,11	366,85	189,26	0,00	163 023,28
111	556,11	367,27	188,84	0,00	162 656,01
112	556,11	367,70	188,41	0,00	162 288,31
113	556,11	368,13	187,98	0,00	161 920,18
114	556,11	368,55	187,56	0,00	161 551,63
115	556,11	368,98	187,13	0,00	161 182,65
116	556,11	369,41	186,70	0,00	160 813,24

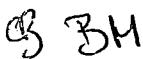


TABLEAU D'AMORTISSEMENT THEORIQUE

N° échéance	Somme à payer	Capital	Intérêts	Commission	Capital restant dû
117	556,11	369,83	186,28	0,00	160 443,41
118	556,11	370,26	185,85	0,00	160 073,15
119	556,11	370,69	185,42	0,00	159 702,46
120	555,91	370,92	184,99	0,00	159 331,54
121	1 422,96	1 238,40	184,56	0,00	158 093,14
122	1 422,96	1 239,84	183,12	0,00	156 853,30
123	1 422,96	1 241,27	181,69	0,00	155 612,03
124	1 422,96	1 242,71	180,25	0,00	154 369,32
125	1 422,96	1 244,15	178,81	0,00	153 125,17
126	1 422,96	1 245,59	177,37	0,00	151 879,58
127	1 422,96	1 247,03	175,93	0,00	150 632,55
128	1 422,96	1 248,48	174,48	0,00	149 384,07
129	1 422,96	1 249,92	173,04	0,00	148 134,15
130	1 422,96	1 251,37	171,59	0,00	146 882,78
131	1 422,96	1 252,82	170,14	0,00	145 629,96
132	1 422,96	1 254,27	168,69	0,00	144 375,69
133	1 422,96	1 255,72	167,24	0,00	143 119,97
134	1 422,96	1 257,18	165,78	0,00	141 862,79
135	1 422,96	1 258,64	164,32	0,00	140 604,15
136	1 422,96	1 260,09	162,87	0,00	139 344,06
137	1 422,96	1 261,55	161,41	0,00	138 082,51
138	1 422,96	1 263,01	159,95	0,00	136 819,50
139	1 422,96	1 264,48	158,48	0,00	135 555,02
140	1 422,96	1 265,94	157,02	0,00	134 289,08
141	1 422,96	1 267,41	155,55	0,00	133 021,67
142	1 422,96	1 268,88	154,08	0,00	131 752,79
143	1 422,96	1 270,35	152,61	0,00	130 482,44
144	1 422,96	1 271,82	151,14	0,00	129 210,62
145	1 422,96	1 273,29	149,67	0,00	127 937,33
146	1 422,96	1 274,77	148,19	0,00	126 662,56
147	1 422,96	1 276,24	146,72	0,00	125 386,32
148	1 422,96	1 277,72	145,24	0,00	124 108,60
149	1 422,96	1 279,20	143,76	0,00	122 829,40
150	1 422,96	1 280,68	142,28	0,00	121 548,72
151	1 422,96	1 282,17	140,79	0,00	120 266,55
152	1 422,96	1 283,65	139,31	0,00	118 982,90
153	1 422,96	1 285,14	137,82	0,00	117 697,76
154	1 422,96	1 286,63	136,33	0,00	116 411,13
155	1 422,96	1 288,12	134,84	0,00	115 123,01
156	1 422,96	1 289,61	133,35	0,00	113 833,40
157	1 422,96	1 291,10	131,86	0,00	112 542,30
158	1 422,96	1 292,60	130,36	0,00	111 249,70
159	1 422,96	1 294,10	128,86	0,00	109 955,60
160	1 422,96	1 295,59	127,37	0,00	108 660,01
161	1 422,96	1 297,10	125,86	0,00	107 362,91
162	1 422,96	1 298,60	124,36	0,00	106 064,31
163	1 422,96	1 300,10	122,86	0,00	104 764,21
164	1 422,96	1 301,61	121,35	0,00	103 462,60
165	1 422,96	1 303,12	119,84	0,00	102 159,48
166	1 422,96	1 304,63	118,33	0,00	100 854,85
167	1 422,96	1 306,14	116,82	0,00	99 548,71
168	1 422,96	1 307,65	115,31	0,00	98 241,06
169	1 422,96	1 309,16	113,80	0,00	96 931,90
170	1 422,96	1 310,68	112,28	0,00	95 621,22
171	1 422,96	1 312,20	110,76	0,00	94 309,02
172	1 422,96	1 313,72	109,24	0,00	92 995,30
173	1 422,96	1 315,24	107,72	0,00	91 680,06
174	1 422,96	1 316,76	106,20	0,00	90 363,30
175	1 422,96	1 318,29	104,67	0,00	89 045,01
176	1 422,96	1 319,82	103,14	0,00	87 725,19
177	1 422,96	1 321,34	101,62	0,00	86 403,85
178	1 422,96	1 322,88	100,08	0,00	85 080,97
179	1 422,96	1 324,41	98,55	0,00	83 756,56
180	1 422,96	1 325,94	97,02	0,00	82 430,62
181	1 422,96	1 327,48	95,48	0,00	81 103,14
182	1 422,96	1 329,02	93,94	0,00	79 774,12
183	1 422,96	1 330,55	92,41	0,00	78 443,57
184	1 422,96	1 332,10	90,86	0,00	77 111,47
185	1 422,96	1 333,64	89,32	0,00	75 777,83
186	1 422,96	1 335,18	87,78	0,00	74 442,65

Initiales : 

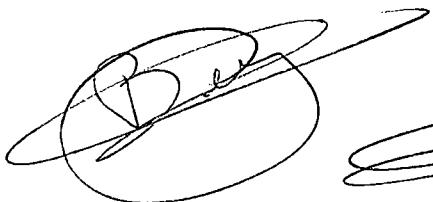
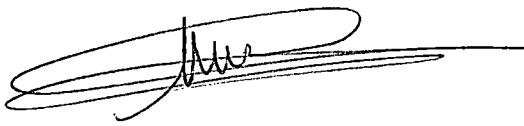
Page 3/4



TABLEAU D'AMORTISSEMENT THEORIQUE

N° échéance	Somme à payer	Capital	Intérêts	Commission	Capital restant dû
187	1 422,96	1 336,73	86,23	0,00	73 105,92
188	1 422,96	1 338,28	84,68	0,00	71 767,64
189	1 422,96	1 339,83	83,13	0,00	70 427,81
190	1 422,96	1 341,38	81,58	0,00	69 086,43
191	1 422,96	1 342,93	80,03	0,00	67 743,50
192	1 422,96	1 344,49	78,47	0,00	66 399,01
193	1 422,96	1 346,05	76,91	0,00	65 052,96
194	1 422,96	1 347,61	75,35	0,00	63 705,35
195	1 422,96	1 349,17	73,79	0,00	62 356,18
196	1 422,96	1 350,73	72,23	0,00	61 005,45
197	1 422,96	1 352,30	70,66	0,00	59 653,15
198	1 422,96	1 353,86	69,10	0,00	58 299,29
199	1 422,96	1 355,43	67,53	0,00	56 943,86
200	1 422,96	1 357,00	65,96	0,00	55 586,86
201	1 422,96	1 358,57	64,39	0,00	54 228,29
202	1 422,96	1 360,15	62,81	0,00	52 868,14
203	1 422,96	1 361,72	61,24	0,00	51 506,42
204	1 422,96	1 363,30	59,66	0,00	50 143,12
205	1 422,96	1 364,88	58,08	0,00	48 778,24
206	1 422,96	1 366,46	56,50	0,00	47 411,78
207	1 422,96	1 368,04	54,92	0,00	46 043,74
208	1 422,96	1 369,63	53,33	0,00	44 674,11
209	1 422,96	1 371,21	51,75	0,00	43 302,90
210	1 422,96	1 372,80	50,16	0,00	41 930,10
211	1 422,96	1 374,39	48,57	0,00	40 555,71
212	1 422,96	1 375,98	46,98	0,00	39 179,73
213	1 422,96	1 377,58	45,38	0,00	37 802,15
214	1 422,96	1 379,17	43,79	0,00	36 422,98
215	1 422,96	1 380,77	42,19	0,00	35 042,21
216	1 422,96	1 382,37	40,59	0,00	33 659,84
217	1 422,96	1 383,97	38,99	0,00	32 275,87
218	1 422,96	1 385,57	37,39	0,00	30 890,30
219	1 422,96	1 387,18	35,78	0,00	29 503,12
220	1 422,96	1 388,79	34,17	0,00	28 114,33
221	1 422,96	1 390,39	32,57	0,00	26 723,94
222	1 422,96	1 392,00	30,96	0,00	25 331,94
223	1 422,96	1 393,62	29,34	0,00	23 938,32
224	1 422,96	1 395,23	27,73	0,00	22 543,09
225	1 422,96	1 396,85	26,11	0,00	21 146,24
226	1 422,96	1 398,47	24,49	0,00	19 747,77
227	1 422,96	1 400,09	22,87	0,00	18 347,68
228	1 422,96	1 401,71	21,25	0,00	16 945,97
229	1 422,96	1 403,33	19,63	0,00	15 542,64
230	1 422,96	1 404,96	18,00	0,00	14 137,68
231	1 422,96	1 406,58	16,38	0,00	12 731,10
232	1 422,96	1 408,21	14,75	0,00	11 322,89
233	1 422,96	1 409,84	13,12	0,00	9 913,05
234	1 422,96	1 411,48	11,48	0,00	8 501,57
235	1 422,96	1 413,11	9,85	0,00	7 088,46
236	1 422,96	1 414,75	8,21	0,00	5 673,71
237	1 422,96	1 416,39	6,57	0,00	4 257,32
238	1 422,96	1 418,03	4,93	0,00	2 839,29
239	1 422,96	1 419,67	3,29	0,00	1 419,62
240	1 421,26	1 419,62	1,64	0,00	0,00

Signature(s) Emprunteur(s)



Initiales : 

CB BH

Page 4/4

## REMISE D'AVANT-CONTRAT DE VENTE SOUS SIGNATURE PRIVEE EN MAINS PROPRES

A Madame Cyrielle BLANDINEAU

### Article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

#### Principe

Comme suite à la signature de l'avant-contrat de vente sous signature privée à votre profit par Monsieur Pascal CRUCHON intervenue le 3 juin 2020, et dans la mesure où d'une part le bien objet de cet avant-contrat est destiné à être affecté en totalité à l'habitation et où d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du code de la Construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, Office Notarial 41, avenue Paul Painlevé à CHATELLERAULT, rédacteur de cet avant-contrat, vous le remet aujourd'hui même en mains propres avec ses annexes. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de cette remise, vous pourrez vous rétracter, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception adressée exclusivement à Office Notarial 41, avenue Paul Painlevé à CHATELLERAULT.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Conformément aux dispositions de l'article D 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, un original de l'avant-contrat a été remis en mains propres, avec la mention manuscrite de chacun des acquéreurs : "Exemplaire remis par (identité de la personne qui remet) à (lieu de la remise) le (date de la remise). Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du (date du lendemain de la remise)."

#### Conséquences

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- Si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, l'avant-contrat est nul et non avenu et toute somme versée, le cas échéant, dans le cadre de cet avant-contrat à un professionnel dépositaire des fonds, devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation au domicile élu.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement résolution de la convention,
- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.
- Si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, l'avant-contrat produira son plein et entier effet.

Date 3 juin 2020

Signature du bénéficiaire



Signature du notaire

  
M<sup>e</sup> Adeline ROBIN-MOREAU  
NOTAIRE  
41 avenue Paul Painlevé  
86100 - CHATELLERAULT  
Tél. : 05 86 24 00 50 - Fax : 09 72 64 22 92  
adeline.robin-moreau@notaires.fr

\*Faire précéder la (les) signature(s) de la mention manuscrite :"Exemplaire remis par Me ROBIN-MOREAU, à CHATELLERAULT le (date de la remise). Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du (date du lendemain de la remise).".

*Exemplaire remis par M<sup>e</sup> Robin-Moreau, à Chateaurault le 3 Juin 2020. Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du 4 Juin 2020.*



PRECISIONS	
<b>Pluralité d'acquéreurs</b>	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)</b>	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)</b>	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion.
<b>Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)</b>	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)</b>	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

## REMISE D'AVANT-CONTRAT DE VENTE SOUS SIGNATURE PRIVEE EN MAINS PROPRES

A Monsieur Brice MORIN

### Article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

#### Principe

Comme suite à la signature de l'avant-contrat de vente sous signature privée à votre profit par Monsieur Pascal CRUCHON intervenue le 3 juin 2020, et dans la mesure où d'une part le bien objet de cet avant-contrat est destiné à être affecté en totalité à l'habitation et où d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du code de la Construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, Office Notarial 41, avenue Paul Painlevé à CHATELLERAULT, rédacteur de cet avant-contrat, vous le remet aujourd'hui même en mains propres avec ses annexes. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de cette remise, vous pourrez vous rétracter, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception adressée exclusivement à Office Notarial 41, avenue Paul Painlevé à CHATELLERAULT.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Conformément aux dispositions de l'article D 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, un original de l'avant-contrat a été remis en mains propres, avec la mention manuscrite de chacun des acquéreurs : "Exemplaire remis par (identité de la personne qui remet) à (lieu de la remise) le (date de la remise). Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du (date du lendemain de la remise)."

#### Conséquences

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- Si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, l'avant-contrat est nul et non avenu et toute somme versée, le cas échéant, dans le cadre de cet avant-contrat à un professionnel dépositaire des fonds, devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation au domicile élu.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement résolution de la convention,

- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

- Si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, l'avant-contrat produira son plein et entier effet.

Date 3 juin 2020

Signature du bénéficiaire



Signature du notaire  
  
Mme Adeline ROBIN-MOREAU  
NOTAIRE  
41 avenue Paul Painlevé  
86100 CHATELLERAULT  
Tél. 05 86 24 00 50 • Fax: 09 72 64 22 92  
adeline.robin-moreau@notaires.fr

\*Faire précéder la (les) signature(s) de la mention manuscrite : "Exemplaire remis par Me ROBIN-MOREAU à CHATELLERAULT le (date de la remise). Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du (date du lendemain de la remise).".

Exemplaire remis par Me Robin-Moreau à Chateillerault le 3 juin 2020. Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit

à compter du 4 juin 2020



**PRECISIONS**

<b>Pluralité d'acquéreurs</b>	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)</b>	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)</b>	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion.
<b>Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)</b>	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)</b>	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.



CREDIT AGRICOLE  
TOURAINE POITOU

Département Outils et Process Crédits  
Bd Winston Churchill - 37041 TOURS CEDEX

Maître Adeline ROBIN-MOREAU  
Notaire  
41 Avenue Paul Painlevé  
86100 CHATELLERAULT

N/ Réf. : Sophie BERTHAUD  
T 09.72.72.01.91 / Fax 02.47.39.84.24  
notaires-remboursements@ca-tourainepoitou.fr

V/ Réf. : VENTE CRUCHON/MORIN BANDINEAU  
1000329/ARO/LM

Objet : Dossier CRUCHON Pascal  
Prêts n° 10000018938 et 10000205834

TOURS, le 21 août 2020

Maître,

Pour faire suite à votre correspondance concernant le dossier cité en référence, nous vous adressons ci-inclus le décompte des sommes dues arrêté à la date **du 31 août 2020**.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir effectuer le virement sur le compte ci-dessous, **trois jours** avant la date indiquée pour tenir compte des délais de traitement, de la somme de :

- Remboursement du (es) prêt(s),	170.386,05 Euros
- Règlement des frais de dossier	160,00 Euros
- TOTAL SAUF ERREUR OU OMISSION	<b>170.546,05 Euros</b>

Code banque	Code guichet	N° Compte	Clé RIB	IBAN	SWIFT
19406	00000	09983635018	43	FR76 1940 6000 0009 9836 3501 843	AGRIFRPP894

**Merci de bien vouloir préciser lors du virement le nom, prénom et le numéro du prêt du client et nous confirmer par retour de mail ou de fax, le jour du virement, la correspondance de cette opération.**

**Le trop perçu éventuel sera reversé sur le compte de notre client commun.**

Nous attirons votre attention sur le fait que ce décompte ne peut être considéré comme définitif, les intérêts continuant de courir jusqu'au remboursement total du prêt.

La mainlevée totale de l'inscription prise à notre profit sera donnée après remboursement total de notre créance.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Chef du département  
OPP  
Etienne BAUGE

N.B. : Ce décompte établi sur les bases des index connus à ce jour est susceptible d'être modifié s'il s'agit :  
- d'un prêt à taux variable ou révisable, d'un prêt avec indemnités de remboursement anticipé calculées selon un index.

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURaine ET DU POITOU

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit.

Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 896

Siège Social et Services Administratifs  
18, rue Salvador Allende  
CS50 307 86008 POITIERS CEDEX 1  
T 05 49 42 33 33 – Fax 05 49 42 35 22

[www.ca-tourainepoitou.fr](http://www.ca-tourainepoitou.fr)  
SWIFT : AGRIFRPP894  
N° TVA Intracommunautaire : FR02  
399 780 097 RCS POITIERS

Direction Générale et Services Administratifs  
45, Boulevard Winston Churchill  
BP 4114 37041 TOURS CEDEX 1  
T 02 47 39 81 00 – Fax 02 47 39 83 00



**CRÉDIT AGRICOLE  
DE LA TOURAINE ET DU POITOU**

DECOMPTE REMBOURSEMENT ANTICIPE ARRETE AU 31/08/2020 AUX CONDITIONS EN VIGUEUR LE 21/08/2020

\*\*\* CARACTERISTIQUE DU PRET N° 10000018938 REALISE LE 26/09/2013 \*\*\*

MONTANT : 144 000,00 EUR DUREE : 240  
PERIODICITE : MENSUEL  
TAUX FIXE : 3,0500 %  
COMPTE SUPPORT 18227856111

EMPRUNTEUR : MONSIEUR CRUCHON PASCAL

N° OPERATION : BI5281 01 3

CAPITAL REMBOURSE PAR ANTICIPATION : 113 210,76 EUR

CAPITAL	113 210,76 EUR
INTERETS NORMAUX	148,51 EUR

SOUS TOTAUX	113 359,27 EUR
-------------	----------------

TOTAL A REGLER	113 359,27 EUR
----------------	----------------

NB : Nous vous informons qu'en cas d'inscription hypothécaire, toute demande de main-levée entraînera le prélèvement d'une somme forfaitaire.

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU**

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit.

Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 896

Siège Social et Services Administratifs  
18, rue Salvador Allende  
CS50 807 86008 POITIERS CEDEX 1  
05 49 42 33 33

[www.ca-tourainepoitou.fr](http://www.ca-tourainepoitou.fr)  
SWIFT : AGRIFRPP894  
N° TVA Intracommunautaire : FR02  
399 780 097 RCS POITIERS

Direction Générale et Services Administratifs  
45, Boulevard Winston Churchill  
BP 4114 37041 TOURS CEDEX 1  
02 47 39 81 00



**CRÉDIT AGRICOLE  
DE LA TOURAINE ET DU POITOU**

DECOMPTE REMBOURSEMENT ANTICIPE ARRETE AU 31/08/2020 AUX CONDITIONS EN VIGUEUR LE 21/08/2020

\*\*\* CARACTERISTIQUE DU PRET N° 10000205834 REALISE LE 06/03/2017 \*\*\*

MONTANT : 65 000,00 EUR DUREE : 180  
PERIODICITE : MENSUEL  
TAUX FIXE : 1,1900 %  
COMpte SUPPORT 18227856111

EMPRUNTEUR : MONSIEUR CRUCHON PASCAL N° OPERATION : CO0221 01 1

CAPITAL REMBOURSE PAR ANTICIPATION : 56 988,50 EUR

CAPITAL	56 988,50 EUR
INTERETS NORMAUX	38,28 EUR

SOUS TOTAUX	57 026,78 EUR
-------------	---------------

TOTAL A REGLER	57 026,78 EUR
----------------	---------------

NB : Nous vous informons qu'en cas d'inscription hypothécaire, toute demande de main-levée entraînera le prélèvement d'une somme forfaitaire.

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU**

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit.

Société de courtage d'assurance immatriculée au Registry des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 896

Siège Social et Services Administratifs  
18, rue Salvador Allende  
CS50 307 86008 POITIERS CEDEX 1  
05 49 42 33 33

[www.ca-touraine-poitou.fr](http://www.ca-touraine-poitou.fr)  
SWIFT : AGRIFRPP894  
N° TVA Intracommunautaire : FR02  
399 780 097 RCS POITIERS

Direction Générale et Services Administratifs  
45, Boulevard Winston Churchill  
BP 4114 37041 TOURS CEDEX 1  
02 47 39 81 00

## RAPPEL DE SERVITUDES

a) Il résulte d'un acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire à SAINT-MICHEL EN L'HERM le 6 janvier 2000, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 10 février 2000 volume 200P numéro 1377, contenant partage entre Monsieur Yonic VIOLET, sus-nommé, vendeur aux présentes, et Madame MOUSSION née Claude VIOLET et Monsieur Jacky VIOLET, de divers immeubles leur appartenant indivisément et notamment de l'immeuble cadastré section AD numéro 177 (dont partie fait l'objet de la présente vente) ce qui suit littéralement rapporté :

### « CONSTITUTION DE SERVITUDE »

*Messieurs Yonic et Jacky VIOLET conviennent que l'immeuble cadastré section AD n°s 154 et 176 (appartenant à Monsieur Jacky VIOLET) aura, à compter de ce jour, à titre réel et perpétuel, droit de passage en tous temps et à tous usages et exercices, canalisations et réseaux compris, sur le n° 177 de la même section (appartenant à Monsieur Yonic VIOLET)*

*Cette servitude s'exercera sur la totalité du fonds servant.*

*Il est en outre convenu :*

- que cette constitution de servitude emportera, pour chacun des fonds servant et dominant, droit de se raccorder, sans indemnités, à toutes canalisations et réseaux pouvant passer dans ledit chemin, à charge pour le propriétaire ayant effectué des travaux de remettre à ses frais le chemin dans son état avant travaux.*
- que l'assiette de la servitude étant à usage de passage, elle devra être constamment laissée libre à la circulation, le stationnement et tout dépôt quelconque étant interdit*

*Et que l'entretien du chemin résultant de cette constitution de servitude sera effectué à frais communs entre les propriétaires des n°s 154 (actuellement Monsieur Jacky VIOLET) 61 et 155 (actuellement Monsieur Yonic VIOLET) compte tenu du nombre de logements existants sur ces trois parcelles. »*

Les parties précisent ici que par suite de la division de parcelle ci-dessus indiquée cette servitude s'exerce désormais sur la parcelle cadastrée AD 241 sur une largeur de 4 mètres.

b) Il résulte d'un acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire sus-nommé, le 31 octobre 2006, contenant vente par Madame ROY née Nadine VIOLET, à Monsieur et Madame Guy SAVINEAU-GUILLEMET de l'immeuble voisin de celui objet des présentes, cadastré section AD N°s 144 et 147, ce qui suit littéralement rapporté :

### « CONSTITUTION DE SERVITUDES »

*Le vendeur, l'Acquéreur et Monsieur Yonic VIOLET conviennent que l'immeuble présentement vendu aura, à compter de ce jour, à titre réel et perpétuel :*

*- Droit de passage de canalisations de tout à l'égout sur les n°s 130 et 146 de la section AD, propriétés de Monsieur Yonic VIOLET*

*- Et droit de passage de réseau électrique sur ledit n° 130 de la section AD*

*Fonds servant : section AD N°s 130 et 146 propriétés de Monsieur Yonic VIOLET*

*Fonds dominant : section AD N°s 144 et 147, objets des présentes*

*A cet égard, il est en outre convenu qu'en cas de désordre dans lesdites canalisations, le fonds dominant sera autorisé à effectuer tous travaux nécessaires à leur remise en ordre et devra, à ses frais exclusifs, remettre le fonds servant dans l'état où il se trouvait avant travaux*

*Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé que les n° 130 et 146 de la section AD appartiennent à Monsieur Yonic VIOLET pour lui avoir été donnés aux termes d'un acte reçu par Me DEJOIE, notaire susnommé, le 11 avril 1964, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 21 juillet 1964, volume 2560 numéro 16.*

*Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques ladite constitution de servitude est évaluée à QUINZE EUROS (15,00 €) »*

**Les parties précisent ici que cette servitude s'exerce désormais sur la parcelle cadastrée AD 239 faisant l'objet de la présente vente sur une largeur de quatre mètres.**

c) Il résulte d'un acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire susnommé, le 8 février 2001, contenant constitution de servitude par Monsieur Yonic VIOLET (propriétaire de la parcelle AD 155) au profit de Monsieur et Madame LAUMONIER-SICOT (propriétaires de la parcelle AD 154 – 176) ce qui suit littéralement rapporté :

*« Monsieur VIOLET concède à Monsieur et Madame LAUMONIER qui acceptent une servitude réelle et perpétuelle de passage de canalisation d'eau potable qui grèvera son fonds exclusivement sur une longueur d'environ 19 mètres et une profondeur de 1,20 mètres et bénéficiera au fonds desdits Monsieur et Madame LAUMONIER.*

*Un plan d'assiette de ladite servitude est demeuré ci-annexé après mention.*

*En outre, il est précisé qu'au cas où une intervention serait nécessaire sur ladite canalisation, et dans ce cas seulement, le propriétaire du fonds dominant aura droit de passage sur le fonds servant, à charge pour lui de remettre si nécessaire ce dernier en l'état à ses frais exclusifs. »*

d) Il résulte d'un acte reçu par Maître Gilbert LESOURD, notaire susnommé, ce jour, contenant vente par Monsieur Yonic VIOLET à la SCI LE LION de deux immeubles voisins de celui objet des présentes, cadastrés respectivement section AD N°s 240 et 241, ce qui suit littéralement rapporté :

**I - CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE ET DE TREFONDS par Monsieur VIOLET au profit de la SCI LE LION**

**1/ OBJET**

*Le VENDEUR concède à l'ACQUEREUR, qui accepte une servitude réelle et perpétuelle de passage et de tréfonds qui grèvera son fonds et bénéficiera au fonds de l'ACQUEREUR dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.*

**2/ MODALITES D'EXERCICE**

*La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :*

*1°) Le droit de passage ainsi concédé, s'exercera sur le fonds servant, repris au cadastre sous le numéro 239 de la section AD (commune de LA FAUTE SUR MER) sur une bande de terrain de quatre mètres de large appartenant actuellement Monsieur VIOLET, VENDEUR aux présentes et bordant les parcelles cadastrées 144 et 147 de la section AD. Le fonds servant débouche directement sur la route de La Tranche, avec laquelle il communique.*

*2°) Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par l'ACQUEREUR, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les copropriétaires successifs du fonds dominant, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds ;*

*LE VENDEUR autorise d'ores et déjà l'ACQUEREUR à diviser son fonds à son gré, et s'engage à faire donner cette autorisation à l'ensemble de ses ayants droits successifs.*

### **3/ MODALITES D'ENTRETIEN - FRAIS**

*L'entretien du chemin résultant de cette constitution de servitude sera effectué à frais communs entre les propriétaires des n° 239, 240 et 241, compte tenu du nombre de logements existants sur ces trois parcelles.*

### **4/ PLAN**

*L'assiette du droit de passage concédé figure sous teinte bleue sur le plan cadastral ci-annexé.*

### **5/ INDEMNITES - EVALUATION**

*La présente constitution de servitude, évaluée à la somme de 75,00 euros, est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre.*

### **6/ FONDS SERVANT**

*Le fonds servant est constitué par la parcelle cadastrée commune de LA FAUTE SUR MER, section AD, numéro 239 pour une contenance de 13 ares 69 centiares appartenant à Monsieur VIOLET, VENDEUR aux présentes.*

### **7/ FONDS DOMINANT**

*Le fonds dominant est constitué par l'IMMEUBLE faisant l'objet des présentes.*

*Commune de LA FAUTE SUR MER (85460) lieudit Les Violettes*

*- Références cadastrales :*

*section AD Numéro 240 pour 20ares 50 centiares*

*section AD Numéro 241 pour 10ares 32 centiares*

*section AD Numéro 242 pour 1are 29 centiares*

#### **8/ EFFET RELATIF**

\* Le fonds servant appartient à Monsieur VIOLET pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de partage reçu par Maître DEJOIE, notaire à Saint Michel en l'Herm, le 11 avril 1964 publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 21 juillet 1964 volume 2560 numéro 16

\* Le fonds dominant appartient à LA SCI LE LION pour l'avoir acquis ce jour, aux termes du présent acte dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière des SABLES D'OLONNE.

#### **II - CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE ET DE TREFONDS par la SCI LE LION au profit de Monsieur VIOLET**

##### **1/ OBJET**

La SCI LE LION concède à Monsieur VIOLET, qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de passage et de tréfonds qui grèvera son fonds et bénéficiera au fonds du vendeur dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

##### **2/ MODALITES D'EXERCICE**

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :

1°) Le droit de passage ainsi concédé, s'exercera sur le fonds servant, repris au cadastre sous le numéro 241 ET 242 à deux endroits (en vert) de la section AD (commune de LA FAUTE SUR MER) et faisant l'objet de la présente vente au profit de la SCI LE LION, sur une bande de terrain de quatre mètres de large et bordant la parcelle cadastrée 178 de la section AD. Le fonds servant débouche directement sur la route de La Tranche, avec laquelle il communique.

2°) Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par Monsieur VIOLET, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds ;

La SCI LE LION autorise d'ores et déjà Monsieur VIOLET ou tous propriétaires successifs du fonds dominant à le subdiviser à son gré, et s'engage à faire donner cette autorisation à l'ensemble de ses ayants droits successifs.

##### **3/ MODALITES D'ENTRETIEN - FRAIS**

L'entretien du chemin résultant de cette constitution de servitude sera effectué à frais communs entre les propriétaires des n° 241 et 239, compte tenu du nombre de logements existants sur ces trois parcelles.

##### **4/ PLAN**

L'assiette du droit de passage concédé figure sous teinte verte sur le plan cadastral ci-annexé.

##### **5/ INDEMNITES - EVALUATION**

*La présente constitution de servitude, évaluée à la somme de 75,00 euros, est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre.*

#### **6/ FONDS SERVANT**

*Le fonds servant est constitué par la parcelle cadastrée commune de LA FAUTE SUR MER, section AD, numéro 241 et 242 à deux endroits (en vert) pour une contenance de 10 ares 32 centiares appartenant à la SCI LE LION, acquéreur aux présentes.*

#### **7/ FONDS DOMINANT**

*Le fonds dominant est constitué par l'IMMEUBLE restant appartenir au VENDEUR :*

*Commune de LA FAUTE SUR MER (85460) lieudit Les Violettes*

*- Références cadastrales :*

*section AD Numéro 239 pour 13 ares 69 centiares*

#### **9/ EFFET RELATIF**

*\* Le fonds servant appartient à LA SCI LE LION pour l'avoir acquis ce jour, aux termes du présent acte dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière des SABLES D'OLONNE*

*\* Le fonds dominant appartient à Monsieur VIOLET*

*Partie pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte de partage reçu par Maître DEJOIE, notaire à Saint Michel en l'Herm, le 11 avril 1964 publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 21 juillet 1964 volume 2560 numéro 16*

*Et le surplus pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître LANNES, notaire associé sus-nommé, le 6 janvier 2000 publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 10 février 2000 volume 2000 P numéro 1377.*

### **III - CONSTITUTION DE SERVITUDE DE TREFONDS par la SCI LE LION au profit de Monsieur VIOLET**

#### **1/ OBJET**

*La SCI LE LION concède à Monsieur VIOLET, qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de tréfonds qui grèvera son fonds et bénéficiera au fonds du vendeur dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.*

#### **2/ MODALITES D'EXERCICE**

*La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :*

*1°) Le droit ainsi concédé, s'exercera sur le fonds servant, repris au cadastre sous le numéro 241 de la section AD (commune de LA FAUTE SUR MER) et faisant l'objet de la présente vente au profit de la SCI LE LION*

*Sur une bande de terrain de  
joint.*

*comme indiqué sur le plan ci-  
joint.*

**4/ PLAN**

*L'assiette du droit de passage concédé figure sous teinte rose sur le plan  
cadastral ci-annexé.*

**5/ INDEMNITES - EVALUATION**

*La présente constitution de servitude, évaluée à la somme de 75,00 euros,  
est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre.*

**7/ FONDS SERVANT**

*Le fonds servant est constitué par la parcelle cadastrée commune de LA  
FAUTE SUR MER, section AD, numéro 241 pour une contenance de 10 ares 32  
centiares appartenant à la SCI LE LION, acquéreur aux présentes.*

**8/ FONDS DOMINANT**

*Le fonds dominant est constitué par l'IMMEUBLE restant appartenir au  
VENDEUR :*

*Commune de LA FAUTE SUR MER (85460) lieudit Les Violettes*

*- Références cadastrales :*

*section AD Numéro 239 pour 13 ares 69 centiares*

**9/ EFFET RELATIF**

*\* Le fonds servant appartient à LA SCI LE LION pour l'avoir acquis ce  
jour, aux termes du présent acte dont une copie authentique sera publiée au  
service de la publicité foncière des SABLES D'OLONNE*

*\* Le fonds dominant appartient à Monsieur VIOLET*

*Partie pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte de partage reçu par  
Maître DEJOIE, notaire à Saint Michel en l'Herm, le 11 avril 1964 publié au  
bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 21 juillet 1964 volume 2560  
numéro 16*

*Et le surplus pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par  
Maître LANNES, notaire associé sus-nommé, le 6 janvier 2000 publié au bureau  
des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 10 février 2000 volume 2000 P  
numéro 1377.*

**IV - CONSTITUTION DE SERVITUDE DE TREFONDS par la SCI LE  
LION au profit de Monsieur VIOLET**

**1/ OBJET**

*La SCI LE LION concède à Monsieur VIOLET, qui accepte, une servitude  
réelle et perpétuelle de passage, à pied, aux fins de relevé et de l'entretien du  
compteur électrique installé sur le mur de séparation entre la parcelle 239  
(propriété de Monsieur VIOLET) et 240 (propriété de la SCI LE LION) Cette*

*servitude étant créée parce que le compteur est malheureusement placé du côté de la propriété de la SCI LE LION*

**2/PLAN**

*L'assiette du droit de passage concédé figure sous teinte jaune sur le plan cadastral ci-annexé.*

**3/INDEMNITES - EVALUATION**

*La présente constitution de servitude, évaluée à la somme de 75,00 euros, est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre.*

**4/FONDS SERVANT**

*Le fonds servant est constitué par la parcelle cadastrée commune de LA FAUTE SUR MER, section AD, numéro 240 pour une contenance de 20 ares 50 centiares appartenant à la SCI LE LION, acquéreur aux présentes.*

**5/FONDS DOMINANT**

*Le fonds dominant est constitué par l'IMMEUBLE restant appartenir au VENDEUR :*

*Commune de LA FAUTE SUR MER (85460) lieudit Les Violettes*

*- Références cadastrales :  
section AD Numéro 239 pour 13 ares 69 centiares*

**6/EFFET RELATIF**

*\* Le fonds servant appartient à LA SCI LE LION pour l'avoir acquis ce jour, aux termes du présent acte dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière des SABLES D'OLONNE*

*\* Le fonds dominant appartient à Monsieur VIOLET*

*Partie pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte de partage reçu par Maître DEJOIE, notaire à Saint Michel en l'Herm, le 11 avril 1964 publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 21 juillet 1964 volume 2560 numéro 16*

*Et le surplus pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître LANNES, notaire associé sus-nommé, le 6 janvier 2000 publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 10 février 2000 volume 2000 P numéro 1377.*

<b>Demande déposée le 28/05/2020</b>	<b>N° CU 085 307 20 F0038</b>
Par : <b>Maître ROBIN-MOREAU Adeline</b>	
Demeurant à : <b>41 Avenue Paul Painlevé 86100 CHATELLERAULT</b>	
Sur un terrain sis à : <b>270 Route de la Tranche 307 AD 250</b>	Superficie : <b>788 m<sup>2</sup></b>

**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 270 Route de La Tranche (cadastré 307 AD 250), présentée le 28/05/2020 par **Maître ROBIN-MOREAU Adeline**, et enregistrée par la mairie de **La Faute-sur-Mer** sous le numéro **CU 085 307 20 F0038** ;

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

VU le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 07/06/2019 annulant la délibération du Conseil Municipal de la Faute-sur-Mer en date du 21/12/2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ; Considérant qu'en application des articles L. 174-6 et L. 600-12 du code de l'urbanisme, cette décision a pour conséquence de remettre en application le document d'urbanisme immédiatement antérieur, soit en l'espèce le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28/07/1984 et modifié en dernier lieu le 03/12/2013 ainsi que le Plan d'Occupation des Sols partiel du secteur des Amourettes approuvé le 28/08/1987 et modifié en dernier lieu le 03/12/2013 ; Vu le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 20 septembre 2019 modifiant le dispositif de l'arrêté n°18NT02340 du 7 juin 2019 ;

Considérant que la délibération du Conseil Municipal de la Faute-sur-Mer du 21 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune est annulée en tant que ce plan classe le secteur du Havre en zone NL ; Considérant que le document d'urbanisme applicable sur la commune de la Faute-sur-Mer est désormais le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2015 hormis pour le secteur du Havre pour lequel le Plan d'Occupation des Sols reste en vigueur et s'applique de façon partielle ;

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 : Nh

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

PPRL de la Faute sur Mer - Zones rouges d'interdiction Rn - Interdiction  
Zones rouges d'interdiction Rn

**Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :****Le terrain est grevé des contraintes suivantes :**

Voisinage d'infrastructure de transport terrestre - RD 46 - 100 m

**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 14 avril 2017 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 : 4,5 %

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 08 juin 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<sup>er</sup> 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 *Télérecours citoyens* accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://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.



**Département de  
LA VENDEE**

**Commune de LA FAUTE SUR MER**

**ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DOSSIER D'APPROBATION**

	Prescrite le	Arrêtée le	Approuvée le
Elaboration du PLU	07.11.2014	29.06.2015	21.12.2015

**RENNES**  
Parc d'activités d'Apigné  
1, rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
Tél. 02 99 14 55 70  
Fax 02 99 14 55 67  
rennes@ouestam.fr

**NANTES**  
Le Sillon de Bretagne  
8, avenue des Thébaudières  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél. 02 40 94 92 40  
Fax 02 40 63 03 93  
nantes@ouestam.fr  
www.ouestam.fr

**REGLEMENT  
Pièce n°5**

 **Ouest Am'**  
Développement et aménagement des territoires



## SOMMAIRE

<i>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....</i>	4
<i>TITRE II DEFINITIONS .....</i>	15
<i>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</i>	22
<i>ZONE Ua .....</i>	23
<i>ZONE Ub .....</i>	31
<i>ZONE Uc .....</i>	38
<i>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</i>	43
<i>ZONE 1AU .....</i>	44
<i>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</i>	48
<i>ZONE A .....</i>	49
<i>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</i>	53
<i>ZONE N .....</i>	54

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE I CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement du PLU s'applique à la totalité du territoire de la commune de La Faute sur mer.

### **ARTICLE II PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

**1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales de l'urbanisme (articles R 111-1 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles suivants, qui restent applicables :**

**L'Article R 111-2**, qui prévoit que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations».

#### **La prise en compte du risque submersion :**

*Les secteurs d'aléas (submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, érosion littorale) sont repérés sur les plans transmis par les services de l'Etat et annexés au PLU.*

*Afin de prendre en compte les risques naturels et dans l'attente de l'approbation du PPRL prescrit par arrêté préfectoral en date du 19 mars 2015, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières.*

*Il fera l'objet d'une consultation des services de l'Etat compétents en matière de risque.*

*L'attention est portée sur le fait que les « cotes de référence » qui viennent encadrer le premier plancher s'appuient sur le référentiel NGF (IGN 69) et que les plans joints aux demandes d'autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager) devront être cotés.*

*L'attention est portée sur le fait que dans l'attente de l'approbation du PPRL, un avis défavorable à tout permis de construire pourra être émis dès lors que sa compatibilité avec l'aléa de son lieu implantation n'est pas clairement établie.*

*Les remblaiements de toutes natures dans les secteurs d'aléas (submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, érosion littorale) sont interdit à l'exclusion de ceux liés à des modes d'occupation des sols et travaux admis selon les conditions prévues dans le règlement du PPRL.*

*NB : les orientations d'aménagement donnent les grands principes de l'intégration architecturale des pièces de survie aux constructions traditionnelles.*

## **La prise en compte du risque sismique :**

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

## **La prise en compte du risque retrait gonflement des argiles :**

La commune est concernée par l'aléa moyen du risque retrait gonflement d'argile. Afin de prendre en compte le risque, les mesures préventives sont les suivantes en cas de construction neuve et après étude de sol : fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage, ... pour les bâtiments existants et les projets de construction : maîtrise des rejets d'eau, contrôle de la végétation en évitant de planter trop près et en élaguant les arbres.

## **La prise en compte du risque feux de forêt :**

Un arrêté préfectoral réglemente l'usage du feu et prescrit les dispositions préventives élémentaires et constantes qui doivent être respectées en tout lieu présentant des risques particuliers de propagation du feu, notamment dans les espaces naturels préservés que constituent les massifs forestiers du littoral, les dunes et d'une manière générale, tous les sites exposés à une dégradation susceptible d'être causée par la fréquentation touristique.

**L'Article R 111-4**, qui prévoit que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. ».

**L'Article R 111-15**, qui prévoit que : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. ».

**L'Article R 111-21**, qui prévoit que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».

## **2. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme :**

**Les Articles L 111-9 et L 111-10** : un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération soumise à déclaration d'utilité publique (dès l'ouverture de l'enquête préalable) ou concernés soit par un projet de travaux publics, soit par une opération d'aménagement (dès la prise en considération de ceux-ci et dès la délimitation des terrains concernés).

**3. Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice de prescriptions prises au titre des autres législations.**

**3.1. S'ajoutent aux règles du P.L.U. :**

Toute règle ou disposition découlant de législations et réglementations particulières, et notamment : code civil, code rural, code forestier, code des communes, code des impôts, code de l'environnement, code de la voirie routière, règlement sanitaire, code du Patrimoine...

**Concernant les découvertes fortuites :**

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. » (Art. L. 531-14 à 16 du Code du Patrimoine) ».

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la :

**Direction Régionale des Affaires Culturelles**

Service régional de l'archéologie  
1 rue Stanislas Baudry BP 63 518  
44035 Nantes cedex 1  
Tél. 02 40 14 23 30

**Concernant le patrimoine archéologique et en particulier l'archéologie préventive :**

Au titre de l'article L 522-5 du Code du Patrimoine, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones, sur tout ou partie du territoire communal, où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. L'article L 522-4 de ce code permet, hors des zones archéologiques définies ci-dessus, aux personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, de saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. Si l'Etat fait connaître la nécessité d'un diagnostic archéologique, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée selon la procédure décrite aux articles 10 à 12 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004.

Ce décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour application de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 (livre V, titre II du Code du Patrimoine) induit des dispositions importantes en terme d'aménagement du territoire. Ainsi, une consultation systématique des services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles est prévue pour les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 422-3-1 du Code de l'Urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques soumis à autorisation en application des articles L 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du Patrimoine.

De même, les articles du livre V, titre II, chapitre 4 du Code du Patrimoine (partie législative) et le chapitre X du décret n° 2004-490 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article L 524-2 de ce même code, modifié par l'article 17 de la Loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement, institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme, ou donnent lieu à une étude d'impact en application du Code de l'Environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

#### **4. Figurent sous forme de documents graphiques à titre d'information dans le dossier annexe :**

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
- Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

#### **5. Rappel article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, sauf mention contraire précisée dans le corps du règlement (C. urb., art. R. 123-10-1).

#### **6. Caractéristiques des terrains :**

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre soit l'aspect ou la faisabilité de la construction à y édifier en raison de surcoûts, soit la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable ou à une convention de cour commune passée par acte authentique.

Les divisions de terrain doivent aboutir à créer des parcelles de forme simple permettant l'édification de projet de construction de qualité.

Les divisions de terrain ne peuvent, en aucun cas, déroger aux règles fixées au sein du présent règlement. Dans le cas d'une division d'une parcelle bâtie, l'implantation du bâti existant devra respecter l'ensemble des règles fixées au sein du présent règlement.

(cf article 6 ci-dessus) Le règlement précise l'application de la règle dans les lotissements et pour les constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette

doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance : ces règles peuvent s'appliquer à l'intérieur même du projet ou non.

## **7. Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolri depuis moins de dix ans :**

En application de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolri depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## **8. Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle depuis moins d'un an :**

Conformément à l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

## **9. Cas de refus de permis de construire ou de déclaration de travaux pour les constructions irrégulières achevée depuis plus de 10 ans**

Conformément à l'article L. 111-12 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme. Ces dispositions ne sont pas applicables :

- a. Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ; Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- b. Lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L. 331-1 et suivants du même code ;
- c. Lorsque la construction est sur le domaine public ;
- d. Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- e. Dans les zones visées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

## **10. Adaptations mineures :**

Conformément aux dispositions des articles L123-1-9 et R424-5 du code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Dans tous les cas, les adaptations devront prendre en compte les risques naturels et dans l'attente de l'approbation du PPRL prescrit par arrêté préfectoral en date du 19 mars 2015,

tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières.

## **11. Equipements publics et d' intérêt collectif**

Les constructions de toute nature, installations, ouvrages et travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, routiers (voies, etc.), transports en commun et stationnements, publics ou collectifs, d'intérêt général, espaces publics extérieurs. Ces occupations et utilisations du sol ne sont pas soumises aux dispositions des **articles 3 à 14** du présent règlement.

## **12. Clôtures**

L'édition des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R. 421-12 d° du Code de l'Urbanisme.

## **13. Enseignes lumineuses**

Les enseignes lumineuses ou tous autres éclairages visibles de la mer ne pourront être accordés qu'après consultation du Service Maritime de l'Équipement. Sont interdits notamment: les feux rythmés de quelque couleur qu'ils soient et les feux fixes de couleur rouge, verte ou violette.

## **14. Rappel du code civil en matière de vues sur la propriété de son voisin**

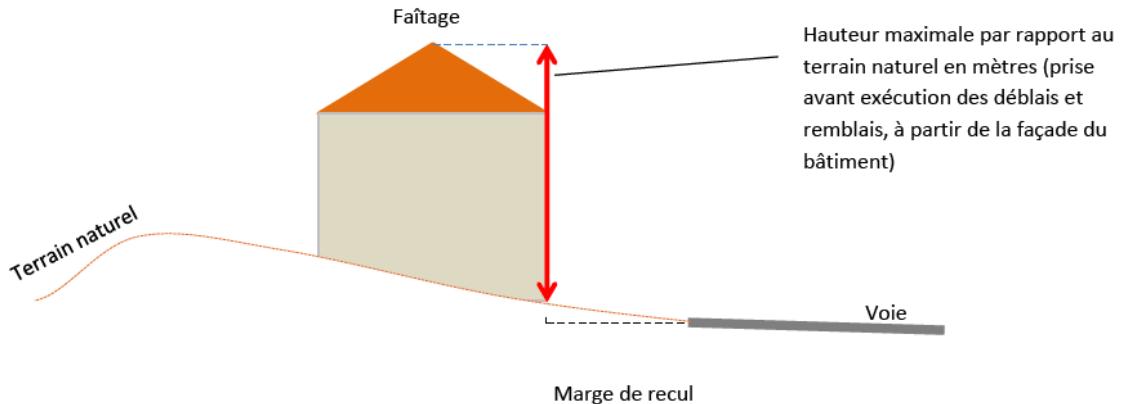
Toute construction doit respecter les dispositions de l'article 678 du Code Civil : « On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres (1.90 m) de distance entre le mur où on les pratique et le dit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édition des constructions ». Il est toutefois rappelé que les autorisations d'urbanisme sont accordées sous réserve du droit des tiers.

## **15. Calcul de la hauteur en fonction de la situation du terrain**

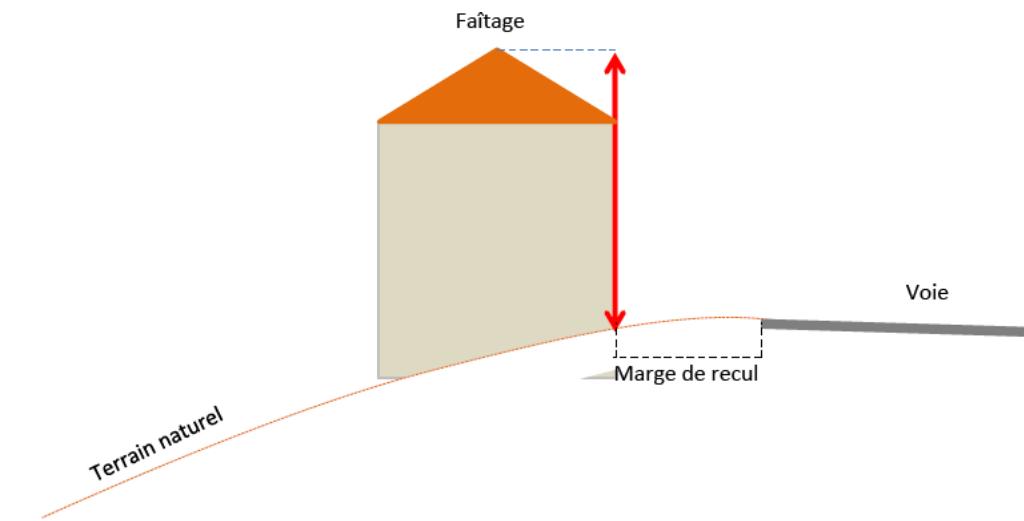
- **Pour les terrains situés en contre-haut de la voie**, la hauteur de la construction est mesurée à partir de la cote de nivellation du terrain naturel au droit de la façade sur voie (en rouge sur le graphique ci-après).

## **16. Les sous sols**

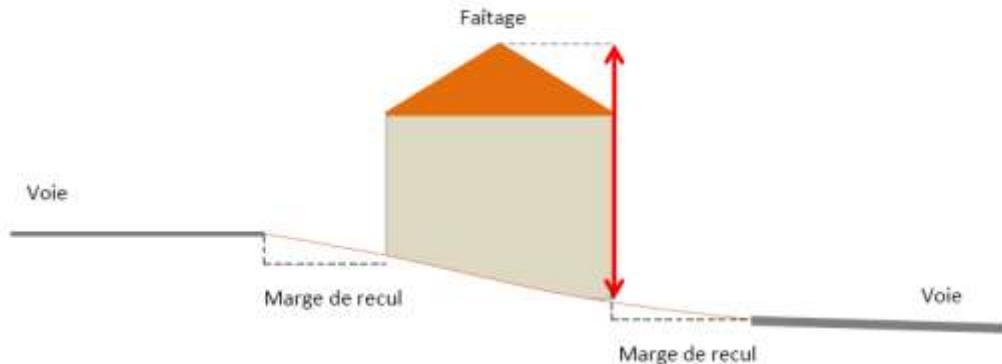
Les sous-sols sont interdits sur l'ensemble de la commune. Ils pourront cependant être autorisés dans les secteurs 1AU et UBB sauf si le règlement du PPRL l'interdit.



- Pour les terrains situés en contrebas de la voie, la hauteur à l'égout de la construction et le nombre de niveaux se mesurent sur la façade sur rue (en rouge sur le graphique ci-après).



- Autres cas : en cas de parcelle bordée par deux voies dont les cotes de chaussée sont différentes, la cote de terrain naturel prise pour le calcul de la hauteur du bâtiment est celle de la voie la plus basse :



Toutefois, des prescriptions particulières pourront s'appliquer dans les secteurs d'aléas (submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, érosion littorale) qui sont repérés sur les plans transmis par les services de l'Etat et annexés au PLU.

## 17. Installations temporaires

L. 421-8 excluent l'application du PLU aux constructions mentionnées à l'article L. 421-5 b. Sont concernées les « constructions, installations, aménagements et travaux » dispensées de toute formalité en raison « de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés » et dont la liste est fixée à l'article R. 421-5 : les constructions implantées pour une durée de moins de trois mois, les constructions de chantier pendant toute la durée du chantier et, pour certaines d'entre elles (classes démontables installées dans les établissements d'enseignement, constructions temporaires liées à une manifestation culturelle, commerciale, sportive, touristique...), pour une durée d'un an au maximum.

## ARTICLE III DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre types de zones**.

### Les zones U dites « zones Urbanisées »

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

Les zones urbaines regroupent les zones urbaines mixtes Ua et Ub, ainsi que la zone Uc à vocation de parcs résidentiels de loisirs, villages vacances et terrains de camping régulièrement autorisés.

### Les zones AU dites « zones à urbaniser AU »

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

#### - La zone 1 AU « ouverte » à l'urbanisation :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La zone 1AU comprend deux secteurs : 1AUa, 1AUb correspondants à des sites distincts.

### Les zones A dites « zones Agricoles »

Elles comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur :

Le secteur An, non constructible, dans la coupure d'urbanisation

### Les zones N dites « zones Naturelles N »

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

Dénomination	Vocation-caractéristiques principales
<b>NL146-6</b>	Espace naturel remarquable Modalités de prise en compte des usages : ○ La zone conchylicole ○ La base nautique
<b>Nb L146-6</b>	La plage entre la limite haute du rivage et la zone U ou la zone N – secteur des concessions sur DPM
<b>Np</b>	Domaine public portuaire : Constructions, aménagements et installations liées aux activités portuaires
<b>NL</b>	Le Havre Constructions et installations destinées à la sécurité maritime et à la sécurité civile, installations sanitaires Installations temporaires de moins de 3 mois de caravanes.
<b>Ne</b>	Secteur correspondant à la zone du renouveau Secteur destiné à l'implantation nouvelle d'équipements publics liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs), y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique préalable.  Il comprend des espaces bâties et non bâties inclus dans le périmètre de la zone de solidarité défini par l'Etat en avril 2010.
<b>Nh</b>	Secteur bâti route de la Tranche (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée- cf loi ALUR)
<b>Nc</b>	Camping route de la Tranche (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée- cf loi ALUR)

## ARTICLE IV AUTRES DISPOSITIONS REPORTÉES SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

### 1. Les éléments du patrimoine inventorié :

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 alinéa h du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions s'appliquent au patrimoine bâti et naturel identifié sur le règlement graphique.

La réfection, l'extension, la surélévation, la transformation, le changement de destination des **constructions d'intérêt patrimonial** sont admise dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la

sécurité des usagers, la salubrité des locaux, la mise aux normes ou pour des motifs d'intérêt public, et notamment sous réserve:

- que les façades enduites soient de teinte blanche, excepté dans le cas d'une construction originelle ne respectant pas ces règles
- que les éléments de décor (corniches, bandeaux, entourages...) soient préservés.
- que les toitures existantes soient rénovées dans le même matériau que celui de la construction originelle : tuile ou ardoise.
- que les clôtures (réfection ou création) soient réalisées en harmonie avec l'existant en termes de matériaux, de teintes et de hauteur.

Les travaux ayant pour effet de modifier tout ou partie de ce patrimoine bâti remarquable sont soumis à déclaration préalable.

Tout travaux de démolition sur tout ou partie de ce patrimoine remarquable sont soumis à permis de démolir.

Le comblement des plans d'eau inventoriés au titre de l'article L123-1-5-III 2° est interdit.

## **2. Les emplacements réservés :**

La servitude indique la localisation des équipements à créer ou à modifier en délimitant les terrains qui peuvent être concernés et les collectivités bénéficiaires. Les propriétaires peuvent mettre la collectivité en demeure d'acquérir les terrains concernés dans les conditions et délais précisés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **3. Les linéaires commerciaux à préserver**

Au titre de l'article L.123-1-5-II-5° du Code de l'urbanisme, sont identifiés et localisés aux documents graphiques du PLU les voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale et de services, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Pour ce faire, le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux à préserver », le changement de destination des commerces est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Elle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage... Le changement de destination peut être autorisé si celui-ci s'effectue sur une surface à l'arrière de la construction et qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement du commerce.

## **4. Les espaces boisés classés (EBC)**

Les documents graphiques comportent les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L.130.1 à L.130.6 et R.130.1 à R.130.16 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier (articles L. 311-1 et suivants).

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (article L.130.1 du Code de l'Urbanisme). Dans tout espace boisé,

aucun particulier ne peut user du droit d'arracher ou de défricher ses bois sans en avoir préalablement obtenu une autorisation administrative.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le PLU sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 hectares) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

## **TITRE II**

## **DEFINITIONS**

### **Accès :**

L'accès correspond soit à la limite de la parcelle (souvent matérialisée par un portail ou une porte de garage), donnant directement sur la voie publique ou privée, soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie.

### **Alignement :**

Pour une voie publique, l'alignement est défini par la limite entre le domaine public et la propriété privée ;

Pour une voie privée, l'alignement est défini par la limite de l'emprise de la voie.

### **Annexe :**

Local secondaire constituant une dépendance à une construction principale et non intégrée à celle-ci (abri de jardin, garage, remise, piscine, petit éolien...).

Petit éolien (ou éoliennes domestiques) : « Le « petit éolien » se rapporte aux éoliennes d'une hauteur inférieure à 12 mètres (pales non comprises). Le code de l'urbanisme ne soumet pas ces machines ni à la formalité du permis de construire, ni à la formalité de la déclaration de travaux. Toutefois, considéré comme annexe, le petit éolien devra répondre aux normes d'implantation au même titre que n'importe quelle autre annexe».

### **Clôture :**

La clôture est une « barrière », construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété contiguë ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

Au titre de l'article R. 421-12 d° du Code de l'Urbanisme, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

### **Commerce :**

Il s'agit de constructions où sont exercées des activités de vente de services ou de produits, y compris lorsque ceux-ci sont fabriqués ou transformés sur place (boulangeries, boucheries, charcuteries, etc.....) directement accessibles à la clientèle.

### **Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif**

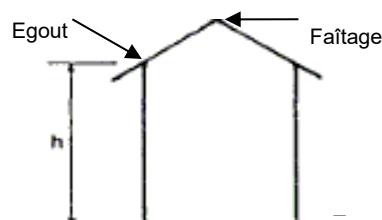
Il s'agit de toutes les constructions destinées à un service public, quelle que soit la personne publique qui l'exerce, ainsi que des constructions destinées à un service équivalent mais exercé par une personne privée (ex : clinique privée, école privée, etc.).

### **Contigu :**

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (constructions contiguës).

### **Égout de toiture :**

Ligne basse d'un pan de toiture généralement situé à l'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture (cf. schéma ci- contre).



### **Emprise au sol :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la ou des constructions située(s) sur le terrain (= sur l'unité foncière), tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. L'emprise au sol comprend l'épaisseur des murs extérieurs.

Constitue également de l'emprise au sol :

- Une rampe d'accès extérieure
- Le bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non)
- Un bassin de rétention

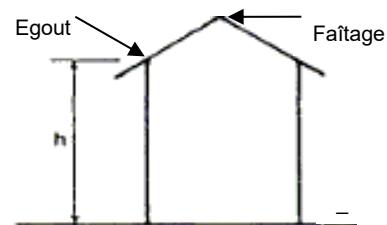
En revanche, ne constitue pas d'emprise au sol :

- Une aire de stationnement extérieure non couverte
- Les terrasses de plain-pied dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale.
- Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes.

Lorsque le terrain d'assiette du projet est à cheval sur plusieurs zones, seule la superficie du terrain comprise dans cette zone est prise en compte pour l'application de la règle propre à cette zone, à l'exclusion de la partie du terrain située dans l'autre zone.

### **Extension :**

L'extension d'un bâtiment existant peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant.



### **Faîte :**

Ligne de rencontre haute des deux versants d'une toiture (cf. schéma ci-contre).

### **Hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximum autorisée dans le présent règlement est exprimée par la différence d'altitude entre la ligne de faîte ou/ et l'égout et le terrain naturel.

La hauteur d'un bâtiment peut être limitée en deux points :

- égout de toiture (hauteur de la façade en partant du sol jusqu'à l'égout de toiture)
- faîte (hauteur maximale d'un bâtiment comprenant une toiture avec deux pentes principales)

Dans le cas de toitures terrasses, seule la hauteur à l'égout, définie alors par la différence d'altitude entre la ligne de l'acrotère et le terrain naturel, s'impose aux constructions.

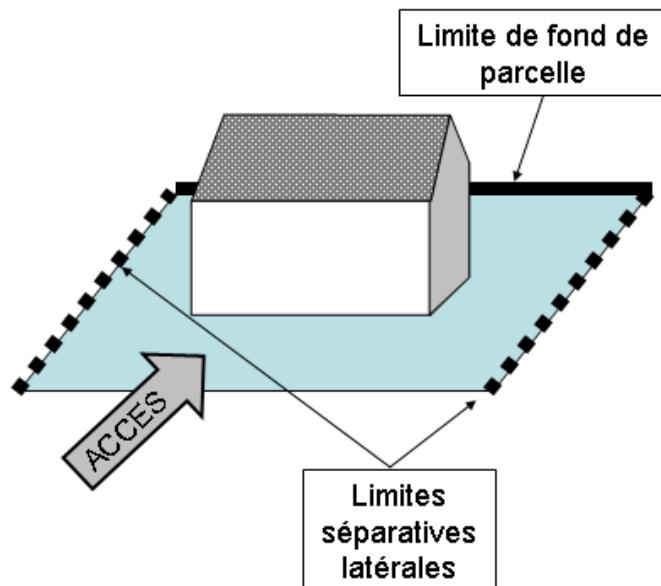
Dans tous les cas, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction.

A contrario, les éléments tels que les climatisations, les VMC et autres locaux techniques sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

### **Limite séparative :**

La limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une voie publique ou privée ou une emprise publique telles que définies plus haut. Il peut s'agir :

- D'une limite séparative latérale : il s'agit d'une limite séparative dont l'une des extrémités est située sur la limite de voie publique ou privée ou d'emprise publique.
- De la limite séparative arrière ou de fond de terrain : celle-ci n'aboutit à aucune limite de voie ou d'emprise publique.



### **Opération d'aménagement d'ensemble :**

Aboutissant à la création de 3 logements minimum.

### **Recul :**

Le recul est la distance séparant une construction de la limite de voie ou d'emprise publique. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite.

A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisés : les balcons, éléments de décor architecturaux, débords de toitures, les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), les clôtures, les terrasses et les emmarchements.

Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

### **Retrait :**

Le retrait est la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la construction et le point le plus proche de la limite séparative. A l'intérieur des marges de retrait par rapport à la limite séparative sont exclusivement autorisés : les éléments de décor architecturaux, débords de toitures, les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), les clôtures, les terrasses et les emmarchements.

### **Surfaces végétalisées :**

Visées aux articles 13 des différentes zones, ces surfaces comprennent : les cheminements piétons et surfaces de circulation non imperméabilisées et aires de stationnement non imperméabilisées, les aires de jeux, les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres...), les toitures végétalisées.

En revanche, elles ne comprennent pas : les aires de stationnement imperméabilisées, les surfaces de circulation automobile imperméabilisées.

### **Surface de plancher :**

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

### **Terrain d'assiette du projet :**

Le terrain d'assiette d'un projet est constitué par la ou les unités foncières délimitées par des voies, accès et/ou emprises publiques.

### **Terrain naturel :**

Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi enterré par exemple.

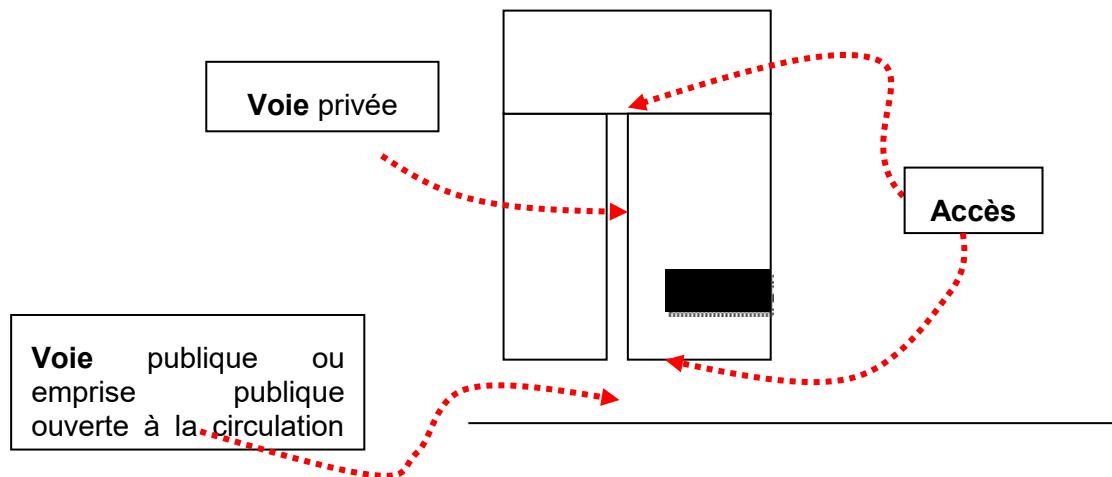
### **Unité foncière :**

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

### **Voie publique ou privée et emprise publique :**

Est considérée comme voie, toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut public ou privé, ouverte à la circulation automobile ou disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation, assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine...

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés à destination de voie.



**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **ZONE Ua**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Ua correspond aux vagues d'urbanisation les plus anciennes de la commune où se sont développées les fonctions urbaines de centralité : services publics, équipements, commerces et activités.

Cette zone accueille également le patrimoine balnéaire remarquable inventorié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Les Orientations d'aménagement et de programmation développent les conditions d'insertion du bâti sur les axes structurants que sont l'Avenue de la Mer, l'Avenue de la Plage et la Place de la Mairie.

### **ELLE COMPREND DES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE INONDATION-SUBMERSION LITTORALE. L'ARTICLE II ALINEA 1 DES DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUE NONOBSTANT LES DISPOSITIONS CI-APRES. ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
  - Quelle que soit leur destination,
  - Et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à vocation d'entrepôts ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets;
- Les dépôts de véhicules ;
- Le stationnement de caravane quelle qu'en soit la durée ;
- Les campings, et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes ou campings car ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux à préserver », les dispositions générales, article IV, alinéa 3 s'appliquent :

« *Le changement de destination des commerces est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Elle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage... Le changement de destination peut être autorisé si celui-ci s'effectue sur une surface à l'arrière de la construction et qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement du commerce.»*

## **ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Conditions particulières liées à la présence de risques et protections :**

Dans l'attente de l'approbation du PPRL prescrit par arrêté préfectoral en date du 19 mars 2015, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières.

### **Conditions particulières concernant les constructions nouvelles ou existantes dans la zone :**

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'**article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme**, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques architecturales constituant leurs intérêts :

« *La réfection, l'extension, la surélévation, la transformation, le changement de destination des constructions d'intérêt patrimonial sont admises dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, la mise aux normes ou pour des motifs d'intérêt public, et notamment sous réserve:*

- *que les façades enduites soient de teinte blanche, excepté dans le cas d'une construction originelle ne respectant pas ces règles*
- *que les éléments de décor (corniches, bandeaux, entourages...) soient préservés.*
- *que les toitures existantes soient rénovées dans le même matériau que celui de la construction originelle : tuile ou ardoise.*
- *que les clôtures (réfection ou création) soient réalisées en harmonie avec l'existant en termes de matériaux, de teintes et de hauteur. »*

Les constructions sur sous-sol pourront être autorisées en fonction de la topographie et de l'altitude.

## **ARTICLE UA 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'**article 682 du Code Civil** et présentant les caractéristiques définies au paragraphe ci-dessous.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

### **Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation automobile**

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des autres voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès autorisés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La création d'accès doit respecter les écoulements des eaux pluviales.

## **ARTICLE UA 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

### **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et aux dispositions de l'annexe au Plan Local d'Urbanisme "Alimentation en eau potable" et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

### **Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public, etc.)**

Les installations nouvelles et les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

### **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**

#### **1 - Assainissement des eaux usées**

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

## **2 - Assainissement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété en fonction de la capacité du réseau) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

## **3. Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, numérique)**

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis en souterrains.

## **4. Gestion des déchets**

Pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble, un local destiné au stockage des déchets, fermé, accessible de la voie principale, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, doit être aménagé sur le terrain d'assiette.

# **ARTICLE UA 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

# **ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent s'implanter à l'alignement.

Une implantation en retrait peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- La préservation des abords d'un **bâtiment inventorié au titre de l'article L123-1-5-III-2°** implanté avec un retrait différent
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain ne respectant pas les règles du présent article sans augmenter ou réduire le retrait existant.
- La réalisation de décrochés de façade et de retraits ponctuels pour créer un rythme sur la façade d'un même bâtiment ou le retrait du rez-de-chaussée pour créer un front bâti du type « arcades » ;
- Le renforcement d'un alignement de fait constitué par des bâtiments existants implantés sur les parcelles riveraines ;

# **ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s);

- soit avec un retrait minimal de 3 m d'une ou des limites séparatives.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En vue de la préservation des abords d'un **bâtiment inventorié au titre de l'article L123-1-5-III-2°** : la marge de recul sera égale à la hauteur à l'égout du toit.
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain ne respectant pas les règles du présent article sans augmenter ou réduire le retrait existant.

## **ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur des constructions nouvelles doit être vue en harmonie avec celle des constructions riveraines, depuis la rue ou la place.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à R+1 et 8,50 mètres au faîte.

Toutefois, la hauteur maximale des constructions nouvelles comprenant des commerces en rez de chaussée est limitée à R+2 et 11,50 mètres au faîte, le long de l'Avenue de la Mer, de l'Avenue de la Plage et de la Place de la Mairie.

La hauteur des constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## **ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Les créations architecturales proposées devront parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant. Des matériaux modernes pourront être utilisés si le projet de construction les justifie, leur matière et leur couleur devront permettre une parfaite intégration de la construction. Les matériaux brillants ou de couleur vive sur de grandes surfaces sont interdits. Les façades bardage bois ou parties de façades bardage bois pourront être réalisées.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'**article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme**, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts.

## 1 - Aspect extérieur des constructions

### 1.1 - Aspect général

Par le traitement de leur aspect extérieur (façades dont matériaux, couleurs et ravalement ; couvertures et toitures ; ouvertures et huisseries), les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent, ainsi que les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Une attention particulière doit être apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

Les façades enduites seront blanchessauf dans le cas de l'extension d'une construction originelle ne respectant pas cette règle . Les huisseries pourront être de teintes différentes.

### 1.2 - Couvertures et toitures

Nonobstant les dispositions énoncées au **paragraphe 1.1 de l'article 11** de cette zone, les règles suivantes doivent être respectées :

Le volume principal des constructions doit avoir 2 pentes minimum.

Les pièces de survie auront une pente minimum et leur intégration fera l'objet d'une réflexion en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les toitures traditionnelles en tuile doivent avoir une pente comprise entre 27 % et 33 %.

Les toitures en ardoise ne sont autorisées qu'en cas d'extension d'une construction existante en ardoise.

Les toitures peuvent être végétalisées.

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches ou conduits extérieurs de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs et locaux techniques, afin d'en limiter l'impact visuel.

Pour les toitures en tuile, sont recommandées des couleurs terre cuite rouge ou tons mêlés, caractéristiques de la Vendée et de type canal ou similaire, en permettant toutefois l'emploi d'autres types de tuile dans le cas d'une disposition d'origine différente sur des immeubles identifiés au titre de l'article L123-1-5-III 2° et en cas d'extension d'une construction existante présentant une disposition différente.

## 2 - Aménagement des abords des constructions

### 2.1 - Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

### 2.2 - Aires de stationnement

Les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :

- La réduction des emprises des voies de circulation qui sont recouvertes d'une couche de roulement ;
- L'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux pour les emprises de stationnement ;
- La recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.

## 2.3 - Clôtures

L'aspect des clôtures, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures existantes et de qualité avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles, ainsi qu'avec la construction principale.

### Clôtures sur les espaces publics et les voies publiques ou privées

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sur les espaces publics et les voies publiques ou privées ne doivent pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

Les clôtures seront réalisées :

- soit sous forme d'un mur éventuellement surmonté d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à clairevoie
- soit d'un grillage simple soudé, doublé d'une haie
- soit d'une haie.

La brande, le grillage souple et les plaques béton sont interdits.

### Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de **2 m**.

Dans les marges de recul sur voie, les clôtures en limites séparatives doivent respecter les mêmes hauteurs que celles en bordure de voie.

## **ARTICLE UA 12 AIRES DE STATIONNEMENT**

Dans les limites définies aux articles L123.1-12 et L123.1-13 du Code de l'Urbanisme, les aires de stationnement des véhicules motorisés et non motorisés correspondant aux besoins des constructions et installation se réalisent sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Dans le secteur Ua il sera exigé 1 place de stationnement par logement.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (art. R 332-17 à 23 du Code de l'urbanisme)

## **ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Le projet développe une composition paysagère et conserve, dans la mesure du possible, les plantations existantes en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

## **ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

non réglementé.

**ARTICLE UA 15 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

La pose de fourreaux aptes à recevoir ce type de réseau doit être systématiquement prévue lors des travaux d'aménagement.

**ARTICLE UA 16 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE.**

non réglementé.

## ZONE Ub

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ub correspond aux vagues d'urbanisation récentes, essentiellement à vocation d'habitat et sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend les secteurs suivants où seules les règles d'implantation (articles 6 et 7) et de hauteur (article 10) diffèrent des règles générales édictées pour la zone Ub :

- Uba : le quartier des Amourettes où le couvert végétal et la trame viaire justifient une imperméabilisation maîtrisée.
- Ubb : permettant une opération de renouvellement urbain sur le village vacances des Amourettes en vue d'accueillir une résidence seniors et des logements locatifs.

Elle comprend des secteurs soumis au risque inondation-submersion littorale. L'article II alinéa 1 des dispositions générales s'applique nonobstant les dispositions ci-après.

### ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
  - Quelle que soit leur destination,
  - Et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à vocation d'entrepôts ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Le stationnement de caravane pendant plus de 3 mois consécutifs ou non ;
- Les campings, et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes ou campings car ou de résidences mobiles de loisirs ;

### ARTICLE UB 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Conditions particulières liées à la présence de risques et protections :

Dans l'attente de l'approbation du PPRL prescrit par arrêté préfectoral en date du 19 mars 2015, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières.

Les constructions sur sous-sol pourront être autorisées en fonction de la topographie et de l'altitude.

## **ARTICLE UB 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'**article 682 du Code Civil** et présentant les caractéristiques définies au paragraphe ci-dessous.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

### **2 - Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation automobile**

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des autres voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès autorisés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **ARTICLE UB 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

### **1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et aux dispositions de l'annexe au Plan Local d'Urbanisme "Alimentation en eau potable" et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

### **2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public, etc.)**

Les installations nouvelles et les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

### **3 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**

#### **3.1 - Assainissement des eaux usées**

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

### **3.3 - Assainissement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété en fonction de la capacité du réseau) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

### **3. Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, numérique)**

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis en souterrains.

### **4. Gestion des déchets**

Pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble, un local destiné au stockage des déchets, fermé, accessible de la voie principale, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, doit être aménagé sur le terrain d'assiette.

## **ARTICLE UB 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **En zone Ub :**

Les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m de l'alignement.

Une implantation entre 0 et 3 m peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- La préservation des abords d'un **bâtiment inventorié au titre de l'article L123-1-5-III-2°** implanté avec un retrait différent
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain ne respectant pas les règles du présent article sans augmenter ou réduire le retrait existant.
- Le renforcement d'un alignement de fait constitué par des bâtiments existants implantés sur les parcelles riveraines ;

### **En outre en secteur Uba :**

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article Ub 6 s'appliquent pour chaque lot en cas de lotissement ou de division.

Les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 10 m de l'alignement du boulevard de la Forêt.

### **En secteur Ubb :**

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article Ub 6 s'appliquent à l'ensemble de l'opération.

## **ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **En zone Ub et en secteur Ubb :**

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article Ub 6 s'appliquent à l'ensemble de l'opération.

La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s);
- soit avec un retrait minimal de 3 m d'une ou des limites séparatives.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En vue de la préservation des abords d'un **bâtiment inventorié au titre de l'article L123-1-5-III-2°** : la marge de recul sera égale à la hauteur à l'égout du toit.
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain ne respectant pas les règles du présent article sans augmenter ou réduire le retrait existant.

### **En secteur Uba :**

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article Ub 6 s'appliquent pour chaque lot en cas de lotissement ou de division.

La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée en vue de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain, et ne respectant pas les règles du présent article, sans augmenter ou réduire le retrait existant.

## **ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

### **En zone Ub et secteur Ubb :**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **En secteur Uba :**

L'emprise au sol maximale autorisée sous forme de construction nouvelle ou d'extension est de 250 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50% de la superficie de l'unité foncière située dans la zone Uba.

## ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

### En zone Ub et en secteur Uba :

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à R+1 et 8,50 mètres au faîte.

### En secteur Ubb :

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à R+3 et 15 mètres au faîte.

## ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Les créations architecturales proposées devront parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant. Des matériaux modernes pourront être utilisés si le projet de construction les justifie, leur matière et leur couleur devront permettre une parfaite intégration de la construction. Les matériaux brillants ou de couleur vive sur de grandes surfaces sont interdits. Les façades bardage bois ou parties de façades bardage bois pourront être réalisées. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'**article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme**, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts.

### 1 - Aspect extérieur des constructions

#### 1.1 - Aspect général

Par le traitement de leur aspect extérieur (façades dont matériaux, couleurs et ravalement ; couvertures et toitures ; ouvertures et huisseries), les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent, ainsi que les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Une attention particulière doit être apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

Les façades enduites seront blanchies sauf dans le cas de l'extension d'une construction originelle ne respectant pas cette règle. Les huisseries pourront être de teintes différentes.

#### 1.2 - Couvertures et toitures

Nonobstant les dispositions énoncées au **paragraphe 1.1 de l'article 11** de cette zone, les règles suivantes doivent être respectées :

Les toitures traditionnelles en tuile doivent avoir une pente comprise entre 27% et 33 %.

Les pièces de survie auront une pente minimum et leur intégration fera l'objet d'une réflexion en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les toitures en ardoise ne sont autorisées qu'en cas d'extension d'une construction existante en ardoise.

Les toitures peuvent être végétalisées.

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches ou conduits extérieurs de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs et locaux techniques, afin d'en limiter l'impact visuel.

Pour les toitures en tuile, sont recommandées des couleurs terre cuite rouge ou tons mêlés, caractéristiques de la Vendée et de type canal ou similaire, en permettant toutefois l'emploi d'autres types de tuile dans le cas d'une disposition d'origine différente sur des immeubles identifiés au titre de l'article L123-1-5-III 2° et en cas d'extension d'une construction existante présentant une disposition différente.

## **2 - Aménagement des abords des constructions**

### **2.1 - Bâtiments annexes**

Les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

### **2.2 - Aires de stationnement**

Les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :

- La réduction des emprises des voies de circulation qui sont recouvertes d'une couche de roulement ;
- L'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux pour les emprises de stationnement ;
- La recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.

### **2.3 - Clôtures**

L'aspect des clôtures, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures existantes et de qualité avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles, ainsi qu'avec la construction principale.

#### Clôtures sur les espaces publics et les voies publiques ou privées

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sur les espaces publics et les voies publiques ou privées ne doivent pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

#### Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de **2 m**.

Dans les marges de recul sur voie, les clôtures en limites séparatives doivent respecter les mêmes hauteurs que celles en bordure de voie.

En outre, en secteur Uba, elles seront :

- soit exclusivement végétales,
- soit réalisées sous forme d'un grillage ou palissade rigide.

Sont interdites : les clôtures réalisées avec des végétaux secs (brande, bambou ...) ou des plaques de béton.

## **ARTICLE UB 12 AIRES DE STATIONNEMENT**

Dans les limites définies aux articles L123.1-12 et L123.1-13 du Code de l'Urbanisme, les aires de stationnement des véhicules motorisés et non motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions et installation et se réalisent sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

En outre, dans le secteur Uba, il sera exigé 2 places de stationnement par logements ;

En outre dans le secteur Ub et Ubb, il sera exigé 1 place de stationnement par logement.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (art. R 332.17 à 23 du Code de l'urbanisme)

## **ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Le projet développe une composition paysagère et conserve, dans la mesure du possible, les plantations existantes en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

## **ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS,**

non réglementé.

## **ARTICLE UB 15 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

La pose de fourreaux aptes à recevoir ce type de réseau doit être systématiquement prévue lors des travaux d'aménagement.

## **ARTICLE UB 16 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE.**

non réglementé.

## **ZONE Uc**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Uc correspond aux campings existants situés dans ou en continuité de l'agglomération et pouvant être confortés et densifiés.

Elle comprend des secteurs soumis au risque inondation-submersion littorale. L'article II alinéa 1 des dispositions générales s'applique nonobstant les dispositions ci-après.

### **ARTICLE UC 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et installations et tous les changements de destination sont interdits, exceptés ceux prévus à l'article Uc 2.

### **ARTICLE UC 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Conditions particulières liées à la présence de risques et protections :**

Dans l'attente de l'approbation du PPRL prescrit par arrêté préfectoral en date du 19 mars 2015, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières.

#### **Conditions particulières concernant les constructions nouvelles ou existantes dans tous les secteurs de cette zone :**

Sont seules admises les constructions, installations et changements de destination liés aux parcs résidentiels de loisirs, villages vacances et terrains de campings régulièrement autorisés,

### **ARTICLE UC 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'**article 682 du Code Civil** et présentant les caractéristiques définies au paragraphe ci-dessous.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### **2 - Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation automobile**

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des autres voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette

sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès autorisés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **ARTICLE UC 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

### **1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et aux dispositions de l'annexe au Plan Local d'Urbanisme "Alimentation en eau potable" et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

### **2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public, etc.)**

Les installations nouvelles et les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

### **3 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**

#### **3.1 - Assainissement des eaux usées**

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

#### **3.3 - Assainissement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété en fonction de la capacité du réseau) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UC 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m de l'alignement.

Une implantation entre 0 et 5 m peut être autorisée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain ne respectant pas les règles du présent article sans augmenter ou réduire le retrait existant.

## **ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m d'une ou des limites séparatives.

Une implantation peut être autorisée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain ne respectant pas les règles du présent article sans augmenter ou réduire le retrait existant.

## **ARTICLE UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE UC 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale autorisée sous forme de construction nouvelle est de 10% de la superficie de l'unité foncière.

## **ARTICLE UC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 4 m à l'égout. Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle, dans la limite de la hauteur de la construction existante.

## **ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

### **1 - Aspect extérieur des constructions**

#### **1.1 - Aspect général**

Par le traitement de leur aspect extérieur (façades dont matériaux, couleurs et ravalement ; couvertures et toitures ; ouvertures et huisseries), les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent, ainsi que les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Une attention particulière doit être apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

### **1.2 - Couvertures et toitures**

Nonobstant les dispositions énoncées au **paragraphe 1.1 de l'article 11** de cette zone, les règles suivantes doivent être respectées :

Les toitures traditionnelles en tuile doivent avoir une pente comprise entre 27% et 33%.

Les toitures peuvent être végétalisées.

Pour les constructions de style contemporain, tout matériau peut être autorisé à condition d'être adapté à l'architecture du projet et à son environnement.

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches ou conduits extérieurs de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs et locaux techniques, afin d'en limiter l'impact visuel.

## **2 - Aménagement des abords des constructions**

### **2.1 - Bâtiments annexes**

Les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

### **2.2 - Aires de stationnement**

Les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :

- La réduction des emprises des voies de circulation qui sont recouvertes d'une couche de roulement ;
- L'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux pour les emprises de stationnement ;
- La recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.

### **2.3 - Clôtures**

Les clôtures sont d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles, ainsi qu'avec la construction principale.

#### Clôtures sur les espaces publics et les voies publiques ou privées

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sur les espaces publics et les voies publiques ou privées ne doivent pas excéder 1,50 m de hauteur.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

#### Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de **2 m**.

Dans les marges de recul sur voie, les clôtures en limites séparatives doivent respecter les mêmes hauteurs que celles en bordure de voie.

## **ARTICLE UC 12 AIRES DE STATIONNEMENT**

Dans les limites définies aux articles L123.1-12 et L123.1-13 du Code de l'Urbanisme, les aires de stationnement des véhicules motorisés et non motorisés correspondant aux besoins des constructions et installation se réalisent sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

## **ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Le projet développe une composition paysagère et conserve, dans la mesure du possible, les plantations existantes en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

## **ARTICLE UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

non réglementé.

## **ARTICLE UC 15 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

non réglementé

## **ARTICLE UC 16 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE.**

non réglementé.

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## ZONE 1AU

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Elle correspond à des espaces non bâties de taille importante situés dans l'enveloppe urbaine ou dans son prolongement. Ces espaces font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui complètent le règlement. Les voies publiques et réseaux situés à proximité immédiate de cette zone disposent d'une capacité suffisante pour la desservir.

Elle comprend les secteurs suivants:

- 1 AUa situé au Sud de la rue des Alizés
- 1 AUb situé au Sud du lotissement des Sables d'Or

Elle est soumise au risque inondation-submersion littorale. L'article II alinéa 1 des dispositions générales s'applique nonobstant les dispositions ci-après.

### ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
  - Quelle que soit leur destination,
  - Et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à vocation d'entrepôts ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets;
- Les dépôts de véhicules ;
- Le stationnement de caravane quelle qu'en soit la durée ;
- Les campings, et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes ou campings car ou de résidences mobiles de loisirs ;

### ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Conditions particulières liées à la présence de risques et protections :

Dans l'attente de l'approbation du PPRL prescrit par arrêté préfectoral en date du 19 mars 2015, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières.

#### Conditions particulières concernant les constructions nouvelles ou existantes dans la zone :

Les constructions sur sous-sol pourront être autorisées en fonction de la topographie et de l'altitude.

## **ARTICLE 1AU 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

## **ARTICLE 1AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

### **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et aux dispositions de l'annexe au Plan Local d'Urbanisme "Alimentation en eau potable" et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

### **Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public, etc.)**

Les installations nouvelles et les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

### **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**

#### **1 - Assainissement des eaux usées**

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

#### **2 - Assainissement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété en fonction de la capacité du réseau) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

#### **3. Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, numérique)**

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis en souterrains.

#### **4. Gestion des déchets**

Pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble, un local destiné au stockage des déchets, fermé, accessible de la voie principale, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, doit être aménagé sur le terrain d'assiette.

## **ARTICLE 1AU 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE 1AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m de l'alignement.

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article 1AU 6 s'appliquent à l'ensemble de l'opération.

## **ARTICLE 1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article 1AU 7 s'appliquent à l'ensemble de l'opération.

## **ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale autorisée sous forme de construction nouvelle est de 50% de la superficie de l'unité foncière située dans la zone 1 AU.

## **ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

**En secteur 1AUa :**

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à R+2 et 11,50 mètres au faîte.

**En secteur 1AUb :**

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à R+2 et 11,50 mètres au faîte.

## **ARTICLE 1AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, du tissu urbain dans lequel il s'insère.

## **ARTICLE 1AU 2 AIRES DE STATIONNEMENT**

Dans les limites définies aux articles L123.1-12 et L123.1-13 du Code de l'Urbanisme, les aires de stationnement des véhicules motorisés et non motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions et installation et se réalisent sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

En outre, il sera exigé les dispositions suivantes concernant les véhicules motorisés:

- 1 place minimum par logement.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (art. R 332-17 à 23 du Code de l'urbanisme)
- 

## **ARTICLE 1AU13 ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Le projet développe une composition paysagère et conserve, dans la mesure du possible, les plantations existantes en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

## **ARTICLE 1 AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

non réglementé.

## **ARTICLE 1AU15 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

La pose de fourreaux aptes à recevoir ce type de réseau doit être systématiquement prévue lors des travaux d'aménagement.

## **ARTICLE 1AU16 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE.**

non réglementé.

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **ZONE A**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le secteur An, non constructible, dans la coupure d'urbanisation.

Elle comprend des secteurs soumis au risque inondation-submersion littorale. L'article II alinéa 1 des dispositions générales s'applique nonobstant les dispositions ci-après.

### **ARTICLE A 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toutes les constructions et installations et tous les changements de destination sont interdits, exceptés ceux prévus à l'article A 2.

### **ARTICLE A 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Conditions particulières liées à la présence de risques et protections :**

Dans l'attente de l'approbation du PPRL prescrit par arrêté préfectoral en date du 19 mars 2015, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières.

#### **Conditions particulières concernant les constructions nouvelles ou existantes dans tous les secteurs de cette zone :**

- les travaux d'entretien, de rénovation et de confortation des constructions existantes sont admis,

#### **En outre en zone A , sont autorisés à titre exceptionnel et par dérogation au L146-4-1 du code de l'urbanisme**

- les constructions nouvelles liées et nécessaires aux exploitations agricoles et à condition d'être situés en dehors des espaces proches du rivage (L146-4-II)

#### **En outre en zone A et en secteur An :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne constituant pas une extension de l'urbanisation.

### **ARTICLE A 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des

constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

## **2 - Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation automobile**

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des autres voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

# **ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

## **1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et aux dispositions de l'annexe au Plan Local d'Urbanisme "Alimentation en eau potable" et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur .

## **2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public, etc.)**

Sans objet

## **3 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**

### **3.1 - Assainissement des eaux usées**

Sans objet

### **3.3 - Assainissement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété en fonction de la capacité du réseau) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

### **3. Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, numérique)**

Sans objet.

### **4. Gestion des déchets**

Sans objet.

# **ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les nouvelles constructions et extensions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 25 m de l'alignement des routes départementales.

## **ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait des limites séparatives au moins égal à la hauteur de la construction.

## **ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

## **ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée 9 m au faîte

## **ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur du paysage.

## **ARTICLE A 12 AIRES DE STATIONNEMENT**

Dans les limites définies aux articles L123.1-12 et L123.1-13 du Code de l'Urbanisme, les aires de stationnement des véhicules motorisés et non motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions et installation et se réalisent sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

## **ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Le projet développe une composition paysagère permettant son intégration tant du point de vue des riverains que dans son environnement par des plantations adaptées.

**ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

non réglementé.

**ARTICLE A 15 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

non réglementé.

**ARTICLE A 16 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE.**

non réglementé.

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants:

Dénomination	Vocation-caractéristiques principales
<b>NL146-6</b>	Espace naturel remarquable Modalités de prise en compte des usages : <ul style="list-style-type: none"><li>○ La zone conchylicole</li><li>○ La base nautique</li></ul>
<b>Nb L146-6</b>	La plage entre la limite haute du rivage et la zone U ou la zone N – secteur des concessions sur DPM
<b>Np</b>	Domaine public portuaire : Constructions, aménagements et installations liées aux activités portuaires
<b>NL</b>	Le Havre Constructions et installations destinées à la sécurité maritime et à la sécurité civile, installations sanitaires Installations temporaires de moins de 3 mois de caravanes.
<b>Ne</b>	Secteur correspondant à la zone du renouveau Secteur destiné à l'implantation nouvelle d'équipements publics liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs), y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique préalable.  Il comprend des espaces bâtis et non bâtis inclus dans le périmètre de la zone de solidarité défini par l'Etat en avril 2010.
<b>Nh</b>	Secteur bâti route de la Tranche (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée- cf loi ALUR)
<b>Nc</b>	Camping route de la Tranche (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée- cf loi ALUR)

Elle est soumise au risque inondation-submersion littorale. L'article II alinéa 1 des dispositions générales s'applique nonobstant les dispositions ci-après.

## **ARTICLE N 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toutes les constructions et installations et tous les changements de destination sont interdits, exceptés ceux prévus à l'article N 2.

## **ARTICLE N 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Conditions particulières liées à la présence de risques et protections :**

Dans l'attente de l'approbation du PPRL prescrit par arrêté préfectoral en date du 19 mars 2015, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières.

### **Conditions particulières concernant les constructions nouvelles ou existantes dans tous les secteurs de cette zone :**

- les travaux d'entretien, de rénovation et de confortation des constructions existantes sont admis,
- les constructions et installations liées et nécessaires à la gestion, à l'entretien, à la mise en valeur et à la fréquentation du public sont admises.

### **En outre dans le secteur N L146.6, Nb L146-6:**

Peuvent être implantés, après enquête publique, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
  - a. les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés,
  - b. les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public
  - c. les postes d'observation de la faune
  - d. les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- b) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ; A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - a. les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques;

### **En outre dans le secteur Nb L146-6:**

Sont seules admises, à condition d'être démontables et non ancrés durablement au sol, les constructions et installations destinées :

- a. au service public balnéaire : les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, et notamment ceux définis dans le cahier des charges de la concession des plages naturelles donnée à la Commune par l'Etat
- b. à la sécurité maritime et à la sécurité civile (postes de sécurité, réserves incendies...)
- c. et les installations sanitaires publiques

**En outre dans le secteur Np :**

Sont seules admises les constructions et installations destinées au service public portuaire à condition de favoriser leur insertion dans le site.

**En outre dans le secteur Nc :**

Sont seules admises les constructions, installations et changements de destination liés aux parcs résidentiels de loisirs, villages vacances et terrains de campings régulièrement autorisés et dans les limites prévues par le présent règlement.

**En outre dans le secteur Ne :**

Sont seules admises les constructions et installations destinées à l'implantation nouvelle d'équipements publics liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs), y compris leurs installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique préalable.

Le changement de destination des habitations en commerces et bureaux.

**En outre dans le secteur Nh :**

Sont seules admises les constructions et installations nouvelles de logement dans les limites prévues par le présent règlement, ainsi que le stationnement des caravanes pour une durée de moins de 3 mois.

**En outre dans le secteur NL :**

Sont seules admises les constructions et installations destinées au service public balnéaire, destinées à la sécurité maritime et à la sécurité civile (postes de sécurité, réserves incendies...) et installations sanitaires publiques à condition d'être démontables et non ancrés durablement au sol, ainsi que le stationnement des caravanes pour une durée de moins de 3 mois.

## **ARTICLE N° 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

### **2 - Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation automobile**

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des autres voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette

sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La création d'accès automobile est interdite sur le tronçon du Boulevard de la Forêt repéré sur le règlement graphique.

## **ARTICLE N 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

### **1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et aux dispositions de l'annexe au Plan Local d'Urbanisme "Alimentation en eau potable" et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

### **2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public, etc.)**

Les installations nouvelles et les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

### **3 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**

#### **3.1 - Assainissement des eaux usées**

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

#### **3.3 - Assainissement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété en fonction de la capacité du réseau) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

#### **3. Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, numérique)**

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis en souterrains.

#### **4. Gestion des déchets**

Pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble, un local destiné au stockage des déchets, fermé, accessible de la voie principale, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, doit être aménagé sur le terrain d'assiette.

## **ARTICLE N 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m de l'alignement.

En dehors de l'agglomération, les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 15 m de l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas ces règles sous réserve de ne pas réduire la marge de recul initiale.

## **ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas ces règles sous réserve de ne pas réduire la marge de recul initiale.

## **ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale autorisée est la suivante :

- **En secteur Nh** : l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 80 m<sup>2</sup> ou 30% supplémentaires par rapport aux constructions existantes.
- **En secteur Nc** : l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 30% supplémentaires par rapport aux constructions existantes.

## **ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**En secteur Nh et Nc :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à R+1 soit 8.50m au faitage

**En secteur Ne et Np :**

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à R+1 soit 8.50m au faitage

## **ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, du tissu urbain dans lequel il s'insère.

## **ARTICLE N 12 AIRES DE STATIONNEMENT**

Dans les limites définies aux articles L123.1-12 et L123.1-13 du Code de l'Urbanisme, les aires de stationnement des véhicules motorisés et non motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions et installation et se réalisent sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :

- La réduction des emprises des voies de circulation qui sont recouvertes d'une couche de roulement ;
- L'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux pour les emprises de stationnement ;
- La recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.

En outre en zone Nh, il sera exigé deux places de stationnement par logement.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (art. R 332-17 à 23 du Code de l'urbanisme)

## **ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Le projet développe une composition paysagère et conserve, dans la mesure du possible, les plantations existantes en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

## **ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

non réglementé.

## **ARTICLE N 15 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

non réglementé.

## **ARTICLE N 16 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE.**

non réglementé.

**ARRETE DE VOIRIE 2020-1430 PORTANT  
ALIGNEMENT**

**LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**VU** la demande reçue le 19/06/2020 par laquelle M CRUCHON  
représenté(e) par Maître Adeline ROBIN-MOREAU - Office de Me ROBIN-MOREAU  
41 Avenue de Paul Painlevé - 86100 CHATELLERAULT

demande L'ALIGNEMENT au droit de sa propriété

**D2046 du PR 2+0954 au PR 2+0960 (La Faute-sur-mer) situés hors agglomération parcelle 250 section  
AD 270 Route de la Tranche Les violettes**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code général des propriétés des personnes publiques,

**VU** le Code de la voirie routière,

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

**VU** le règlement de voirie départemental constitué par arrêté du Président du Conseil départemental n°2019-0002-DR-SDPF en date du 29 mars 2019,

**VU** l'arrêté n°2018-66-VIFE du 27 juin 2018 accordant délégation de signature à Monsieur René NAULEAU, Chef de l'Agence Routière Départementale Sud-Ouest (Les Sables d'Olonne), Direction des Routes, Pôle Infrastructures et Désenclavements,

**VU** l'état des lieux,

**CONSIDÉRANT** que l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines,

**CONSIDÉRANT** que l'alignement est fixé soit par un plan d'alignement soit par un arrêté individuel,

**CONSIDÉRANT** qu'en l'absence de plan d'alignement, l'alignement individuel qui constate les limites de la voie publique, telles qu'elles existent dans les faits, au droit de la propriété riveraine, est délivré par le gestionnaire du domaine public routier au propriétaire riverain qui en fait la demande,

**ARRÊTE**

**Article 1 - Alignement.**

L'alignement de la voie publique D2046 au droit de la propriété parcelle 250 section AD 270 Route de la Tranche Les violettes - La Faute-sur-mer, est défini sur site par : alignement de fait par le coin du mur en point A et une

borne existante en point B à 9,10 mètres au fil d'eau du trottoir opposé conformément au plan joint.

#### **Article 2 - Effets de l'arrêté.**

L'alignement individuel est un acte purement déclaratif qui n'emporte aucun effet sur le droit de propriété du riverain. Il n'a aucun pouvoir attributif ou translatif de propriété.

La délivrance d'un alignement individuel ne vaut pas autorisation d'urbanisme et ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir, si nécessaire, les autorisations prévues par le code de l'urbanisme et le règlement départemental de voirie.

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 auprès de l'Agence Routière Départementale.

#### **Article 3 - Responsabilité.**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### **Article 4 - Validité.**

L'arrêté d'alignement individuel n'étant pas créateur de droit, il peut être retiré à tout moment.

Le présent arrêté d'alignement reste valable tant que les circonstances de droit ou de fait sur lesquelles il s'appuie ne sont pas modifiées.

#### **Article 5 - Recours.**

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06 janvier 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 l'Agence Routière Départementale ci-dessus désignée.

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative relatives aux délais de recours contentieux en matière administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Île Gloriette, 44041 NANTES Cedex 01, pendant un délai de deux mois à compter du jour de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) (<http://www.telerecours.fr/>).

Fait à Les Sables-d'Olonne, le 2 juillet 2020

Le Président du Conseil Départemental  
Pour le Président du Conseil Départemental

Le Chef d'Agence Routière Départementale Sud-Ouest

René NAULEAU

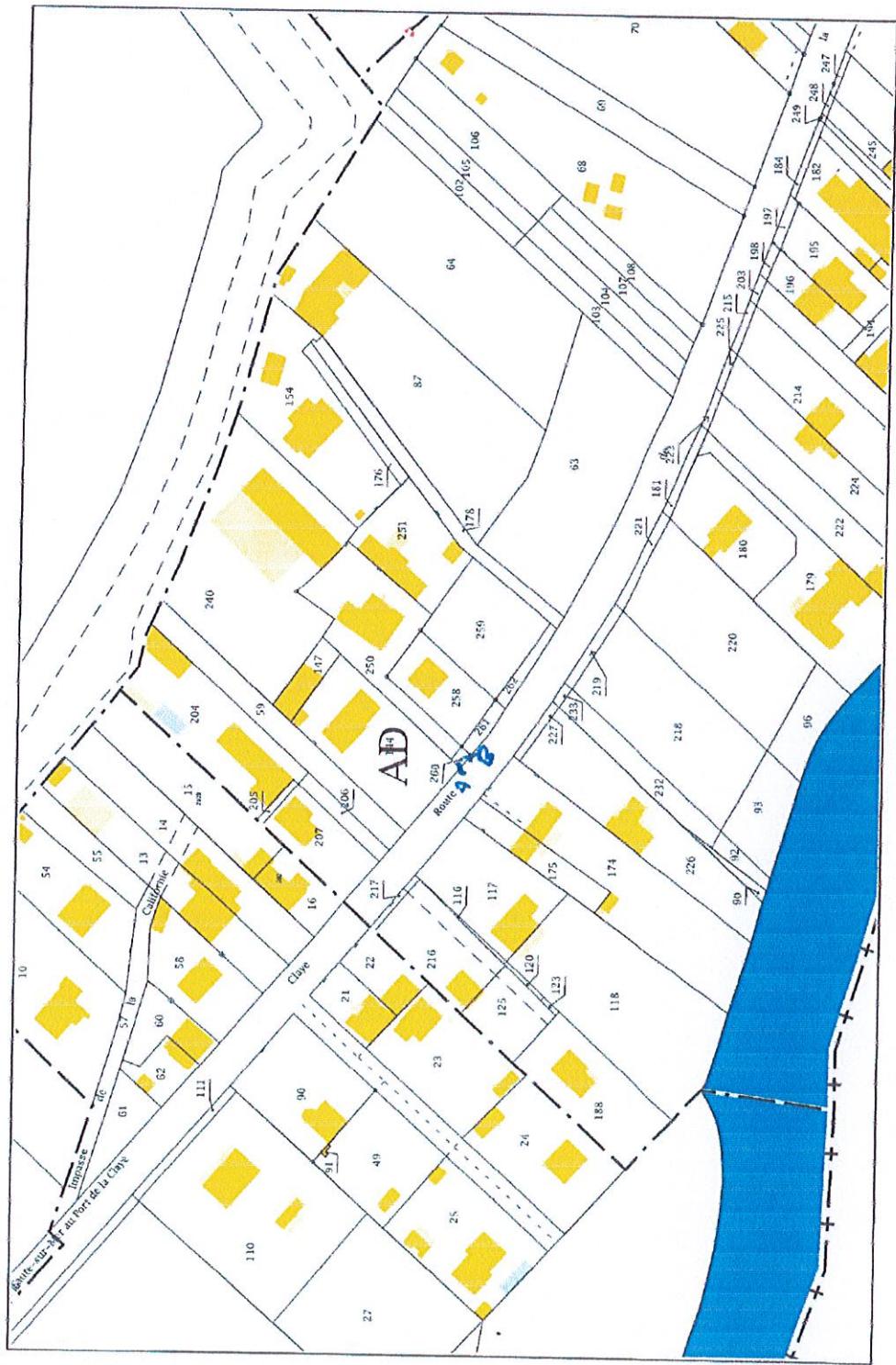
**Cet acte est délivré à titre gratuit.**

DIFFUSIONS

M CRUCHON pour attribution

Agence Routière Départementale Sud-Ouest pour attribution

La commune de La Faute-sur-mer pour information



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 160000140001

Impression non normalisée du plan cadastral  
Tous droits réservés des éditeurs et auteurs publiques

# La Faute sur Mer

la Presqu'île

Maître Adeline ROBIN-MOREAU  
41 avenue Paul Painlevé

86100 CHATELLERAULT

REF : NB-020/0052

OBJET : Renseignements  
d'urbanisme.

LA FAUTE sur MER, le 10 juin 2020.

Maître,

Comme suite à votre courrier du 28 mai dernier, j'ai l'honneur de vous informer que l'immeuble cadastré section AD numéro 250 :

- Est situé :
  - o Au N° 278 Route de la Tranche
- 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.

Ministère chargé  
de l'urbanisme

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

**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)) Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) 
**Demande d'acquisition  
d'un bien (1)**


MAIRIE de la FAUTE s/MER

Date de réception  
15 JUIN 2020**Cadre réservé à l'administration**

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>

IA 085 307 20 F0024

**A. Propriétaire(s)  
COURRIER "ARRIVÉE"**
**Personne physique**

Nom, prénom CRUCHON Pascal

Profession (facultatif) (5) gérant de société ..... (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

**Personne morale**

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 37 rue de l'école Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 86380 Localité CHABOURNAY (86380)

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 270 Route de la Tranche, Les Viollettes Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 85460 Localité LA FAUTE-SUR-MER

**Superficie totale du bien** 00ha 07a 88ca**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AD	250	LES VIOLETTES	00 ha 07 a 88 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 (m<sup>2</sup>)**

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



apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

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

## 2 – Adjudication (13)

Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

€

## G. Les soussignés déclarent :

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

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

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

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur Brice MORIN et Madame Cyrielle BLANDINEAU

Profession (facultatif)

### Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 22 allée de Bellefois Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 86170 Localité NEUVILLE-DE-POITOU (VIENNE)

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 CHATELLERAULT (Vienne)

Le 3 juin 2020

Signature et cachet s'il y a lieu



Mme Adeline ROBIN-MOREAU  
NOTAIRE

41 avenue Paul Painlevé  
86100 - CHATELLERAULT  
Tél. : 05 86 24 00 50 • Fax. : 09 72 64 22 92  
adeline.robin-moreau@notaires.fr

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

Nom, prénom Maître Adeline ROBIN-MOREAU

Qualité Notaire

### Adresse

N° voie 41 Extension Type de voie

Nom de voie , avenue Paul Painlevé Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 86100 Localité CHATELLERAULT (Vienne)

## 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 le bien cadastre AD n°250.



Département :  
**VENDEE**

Commune :  
FAUTE-SUR-MER (LA)

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 Cadastrale  
VENDÉE  
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@dafip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

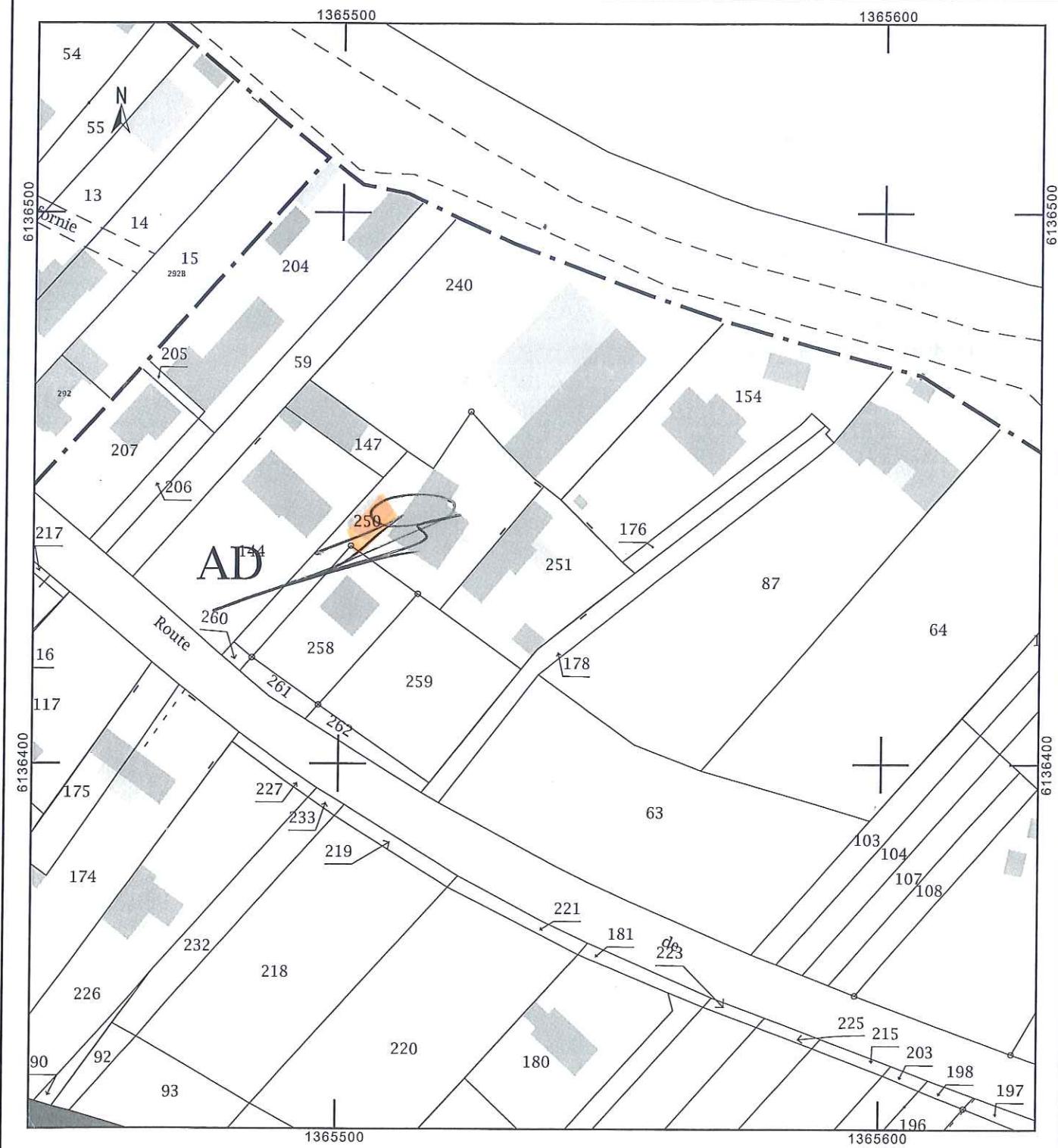
Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

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

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

Date d'édition : 19/05/2020  
(fuseau horaire de Paris)

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



BM CB

**Notification dématérialisée : formulaire simplifié**

Type de formulaire : A  
Code d'envoi : Nouvelle DIA [1]

**Références de la notification**

Emetteur : Lucie MICHAUD (adeline.robin-moreau@notaires.fr) [code CRPCEN : 086085] le 04/06/2020  
SAFER Destinataire : PDL  
(Message N°00001)

Version DIA : 1

**Nature de l'acte : Vente****Etude de Maître ROBIN-MOREAU**

Tel : 0586240050  
Fax : 0972642292  
Mél :

Notaire à :  
0041 , AV Paul Painlevé  
Code commune : 066  
Département : 86  
86100 CHATELLERAULT

Responsable du dossier : Maître Adeline ROBIN-MOREAU  
Tel : 0586240050  
Fax : 0972642292  
Mél : adeline.robin-moreau@notaires.fr

**Vendeur n°1**  
**Monsieur Pascal CRUCHON**

Né le 19/07/1969 à LOUDUN  
Nationalité : Française  
0037 , RUE de l'école  
Code commune : 048  
Département : 86  
86380 CHABOURNAY  
Profession : gérant de société

Indivision vendeur : Non

**Acquéreur n°1**  
**Monsieur Brice Maurice Alain MORIN**

Né le 12/07/1985 à CHATELLERAULT  
Nationalité : Française  
0022 , ALL de Bellefois  
Code commune : 177  
Département : 86  
86170 NEUVILLE-DE-POITOU  
Profession : cadre commercial

**Acquéreur n°2**  
**Madame Cyrielle BLANDINEAU**

Né le 02/03/1984 à MONTMORENCY  
Nationalité : Française  
0022 , ALL de bellefonds  
Code commune : 177  
Département : 86  
86170 NEUVILLE-DE-POITOU  
Profession : animatrice de rayons

Indivision acquereur : Non

**Localisation et désignation des biens**

Dépt	Commune	Section	N° Plan	Superficie	Nature	Zone d'urbanisme	Division
85	LA FAUTE-SUR-MER	AD	250	0 ha 7 a 88 ca	Sol- sans précision [ 130 ]	naturel (PLU) [ N ]	non

Superficie totale : 0 ha 7 a 88 ca

**Présence de bâti**

*présence de bâtiment d'habitation : Bâtiments d'habitation non accompagnés de bâtiments d'exploitation [2] (Une maison d'habitation)*

**Autres éléments mobiliers**

meubles haut, colonne et rangement angle de cuisine : 1.108 euros ; Meubles bas de cuisine : 690 euros ; évier : 240 euros ; hotte : 120 euros ; plan de travail : 680 euros; soit un total de 2.838 euros compris dans le prix de vente sus énoncé

**Prix principal et charges de l'acquéreur****Prix principal**

*Montant Principal : DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS ( 245 000,00 )*

*Montant TVA :*

*Base TVA :*

*Modalité de paiement : Paiement comptant [1]*

**Charges de l'acquéreur**

*Commission agence : 0,00*

*Frais de négociation : 0,00*

*Autres frais*

- droits de mutation et frais de notaire en vugueur : 18 600,00

**Date et condition d'entrée en jouissance**

*Date d'entrée en jouissance : à la date de signature*

**Situation locative**

*Pas de location sur le bien*

*Droits à produire : non*

*Droit au paiement unique : non*

**Droit de Préemption, Exemptions**

**Message reçu : Accusé de réception de la SAFER**

**Accusé de réception d'une notification par la SAFER PDL**

Accusé de réception avec fixation du délai de réponse [1]

*Date de début du délai : 04/06/2020*

*Date limite de réponse : 04/08/2020*

**Références de la notification**

Emetteur : **Lucie MICHAUD** ([adeline.robin-moreau@notaires.fr](mailto:adeline.robin-moreau@notaires.fr)) [code CRPCEN : 086085] le 04/06/2020

SAFER Destinataire : **PDL**

*(Message N°00001)*

**[Identifiant SAFCOM : ] NO 85 20 2433 01**

Version DIA : 1

**Message reçu : Renonciation de la SAFER**

**Accord SAFER pour la réalisation de la vente**

**Accord automatique à la fin du délai (FORCLUSION)**

Code : Non-préemption automatique après délai de 2 mois [ 1 ]

**Références de la notification**

Emetteur : Lucie MICHAUD (adeline.robin-moreau@notaires.fr) [code CRPCEN : 086085] le 04/06/2020

SAFER Destinataire : PDL

(Message N°00001)

Identifiant SAFCOM : NO 85 20 2433 01

Version DIA : 1

**CHAIGNE CHRISTOPHE**  
**Agent général Aréas Assurances**  
19 av John Fitzgerald Kennedy  
86100 CHATELLERAULT  
  
Téléphone : 05.49.85.96.51.  
Courriel : [c.chaigne@areas-agence.com](mailto:c.chaigne@areas-agence.com)  
N° Orias ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) : 07018919

**MBC S.A.R.L.**  
199 AVENUE MAL DE LATTRE DE TASSIGNY  
86100 CHATELLERAULT

Nos références : 4187 0916 CHATELLERAULT, le 28/06/2019  
Vos références : Sociétaire n°5611222

ATTESTATION D'ASSURANCE Multirisque des entreprises de la Construction

Valable du 01/01/2019 au 31/12/2019

N° de SIRET/SIREN 44067052900013

## **LES GARANTIES**

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent exclusivement :

- aux activités professionnelles suivantes (*selon le libellé de la nomenclature FFSA des activités du BTP*) :

ACTIVITES	DEFINITIONS
213	<p><b>Couverture</b></p> <p>Réalisation en tout matériaux (hors structures textiles), y compris par bardage bitumé, de couverture, vêtement, vêture.</p> <p>Cette activité comprend les travaux de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zinguerie et éléments accessoires en PVC,</li> <li>- pose de châssis de toit (y compris exutoires en toiture), de capteurs solaires,</li> <li>- réalisation d'isolation et d'écran sous toiture,</li> <li>- ravalement et réfection des souches hors combles,</li> <li>- installation de paratonnerre.</li> </ul> <p>Ainsi que les travaux accessoires ou complémentaires de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- raccord d'étanchéité,</li> <li>- réalisation de bardages verticaux.</li> </ul>
211	<p><b>Charpente en bois</b></p> <p>Réalisation de charpentes, structures et ossatures à base de bois à l'exclusion des façades-rideaux.</p> <p>Cette activité comprend les travaux accessoires ou complémentaires de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- couverture, bardage, châssis divers, lorsque ceux-ci sont fixés directement à l'ossature,</li> <li>- supports de couverture ou d'étanchéité,</li> <li>- plafonds, faux plafonds, cloisons en bois et autres matériaux,</li> <li>- planchers et parquets,</li> </ul>

49, rue de Miromesnil - 75380 Paris Cedex 08  
Tél. : 01 40 17 65 00 - [www.areas.fr](http://www.areas.fr)

Aréas Dommages | Aréas Vie  
N° Siren : 775 670 466 | N° Siren : 353 408 644  
Sociétés d'assurance mutuelles à cotisations fixes  
Entreprises régies par le Code des Assurances



54387095H\_CNT\_080\_REF3

ACTIVITES	DEFINITIONS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- isolation thermique et acoustique liées à l'ossature ou à la charpente,</li> <li>- traitement préventif et curatif des bois,</li> <li>- mise en oeuvre de matériaux ou de tous éléments métalliques concourant à l'édification, au renforcement ou à la stabilité des charpentes et escaliers.</li> </ul>
212	<p><b>Charpente et structure métallique</b></p> <p>Réalisation de charpentes, structures et ossatures métalliques à l'exclusion des façades-rideaux.</p> <p>Cette activité comprend les travaux accessoires ou complémentaires de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- couverture, bardage, châssis divers, lorsque ceux-ci sont métalliques et directement fixés à l'ossature,</li> <li>- supports de couverture ou d'étanchéité,</li> <li>- protection et traitement contre la corrosion,</li> <li>- traitement pour la stabilité au feu par peinture ou flocage,</li> <li>- travaux en sous-œuvre par structure métallique,</li> <li>- isolation thermique et acoustique liées à l'ossature ou à la charpente.</li> </ul>
312	<p><b>Menuiseries extérieures</b></p> <p>Réalisation de menuiseries extérieures, y compris leur revêtement de protection, quel que soit le matériau utilisé à l'exclusion des façades rideaux.</p> <p>Cette activité comprend les travaux de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en oeuvre des éléments de remplissage y compris les produits en résine ou en plastique et les polycarbonates,</li> <li>- calfeutrement sur chantier des joints de menuiserie,</li> <li>- mise en oeuvre des fermetures et de protections solaires intégrées ou non,</li> <li>- d'habillage et de liaisons intérieures et extérieures.</li> </ul> <p>Ainsi que les travaux accessoires ou complémentaires de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vitrerie et de miroiterie,</li> <li>- alimentations, commandes et branchements électriques éventuels,</li> <li>- mise en oeuvre des matériaux ou produits contribuant à l'isolation thermique, acoustique, feu et de sécurité,</li> <li>- traitement préventif et curatif des bois.</li> </ul>
311	<p><b>Menuiseries intérieures</b></p> <p>Réalisation de tout travaux de menuiserie intérieure, y compris leur revêtement de protection, quel que soit le matériau utilisé, pour les portes, murs, plafonds, faux plafonds, cloisons, planchers y compris surélevés, parquets y compris pour les sols sportifs, revêtements, escaliers et garde corps, stands, expositions, fêtes, agencements et mobiliers.</p> <p>Cette activité comprend les travaux de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en oeuvre des éléments de remplissage y compris les produits en résine ou en plastique et les polycarbonates,</li> <li>- habillage et de liaisons intérieures et extérieures.</li> </ul> <p>Ainsi que les travaux accessoires ou complémentaires de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vitrerie et de miroiterie,</li> <li>- mise en oeuvre des matériaux ou produits contribuant à l'isolation thermique, acoustique et à la sécurité incendie,</li> <li>- traitement préventif et curatif des bois.</li> </ul>
414	<p><b>Revêtement de surfaces en matériaux souples et parquets flottants</b></p> <p>Réalisation de parquets collés ou flottants, de revêtements souples, avec ou sans support textile, en tout matériaux plastiques, caoutchouc et produits similaires, ou en bois (feuilles de placage sur kraft ou sur textile, placages collés ou contreplaqués minces collés) ou tout autre relevant des mêmes techniques de mise en oeuvre.</p>

ACTIVITES	DEFINITIONS
313	<b>Plâtrerie - Staff - Stuc - Gypserie</b> Réalisation de plâtrerie, cloisonnement et faux plafonds à base de plâtre. Cette activité comprend les travaux accessoires ou complémentaires de : - menuiseries intégrées aux cloisons, - le doublage thermique ou acoustique intérieur, - mise en œuvre des matériaux ou produits contribuant à l'isolation thermique, acoustique et à la sécurité incendie.
415	<b>Isolation thermique - Acoustique</b> Réalisation, y compris leurs revêtements et menuiseries, de : - isolation thermique de murs, parois, sols, plafonds et toitures de tous ouvrages, - isolation et de traitement acoustique par la mise en œuvre de matières ou matériaux adaptés. - isolation frigorifique des locaux de toute capacité et fonctionnant à toutes températures, - calorifugeage des circuits, tuyauteries et appareils.
214	<b>Plomberie - Installations sanitaires</b> Réalisation d'installations (production, distribution, évacuation) sanitaires et d'eau chaude (sanitaire et de chauffage), de réseaux de fluide ou de gaz, hors techniques de géothermie et pose de capteurs solaires intégrés. Cette activité comprend les travaux accessoires ou complémentaires de : - platelage, réalisation de socle et support d'appareils et équipements, - chapes de protection des installations de chauffage, - tranchées, trous de passage, saignées et raccords, - calorifugeage, isolation thermique et acoustique, - raccordement électrique du matériel.
416	<b>Électricité</b> Réalisation de réseaux de distribution de courant électrique, de chauffage électrique, ainsi que le raccord et l'installation d'appareils électriques (hors pose de capteurs solaires intégrés). Cette activité comprend l'installation de ventilation mécanique contrôlée (V.M.C) et la pose de dispositifs de protection contre les effets de la foudre. Ainsi que les travaux accessoires ou complémentaires : - de tranchées, trous de passage, saignées et raccords, - chapes de protection des installations de chauffage.

Le terme réalisation comprend pour toutes les activités du tableau la conception, la mise en œuvre y compris la préparation des supports, la transformation, le confortement, la réparation, la maintenance, l'entretien et le montage levage.

Par la notion de travaux accessoires et/ou complémentaires, il faut entendre la réalisation de travaux nécessaires et indispensables à l'exécution des travaux relevant de l'activité principale définie. Ces travaux répertoriés comme accessoires ou complémentaires ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'un marché de travaux à part entière. Si tel est le cas, l'attestation d'assurance doit reproduire précisément l'activité objet du marché de travaux. A l'inverse, ces travaux seraient alors réputés non garantis.

Cette police n'a pas pour objet de garantir l'une des activités suivantes :  
promoteur immobilier (art 1831-1 du Code Civil), vendeur d'immeuble à construire (art 1641-1 du Code Civil), constructeur de maisons individuelles, avec fourniture de plans, au sens de la loi 90-1129 du 19 décembre 1990, vendeur après achèvement d'un ouvrage, mandataire du propriétaire de l'ouvrage, maître d'œuvre, bureau d'études techniques, contractant général (titulaire du marché de maîtrise d'œuvre et de celui de l'ensemble des travaux de l'opération de construction), entrepreneur général (titulaire du marché de l'ensemble des travaux de l'opération de construction) sans personnel d'exécution;

Nature des garanties :

## LES GARANTIES

Intitulé de la garantie	Garantie ou exclue
Dommages matériels à l'ouvrage et aux biens sur chantier av. réception	Garantie
Responsabilité civile de l'entreprise	Garantie
Responsabilité décennale	Garantie
Garanties complémentaires à la responsabilité décennale	Garantie
Catastrophes Naturelles	Garantie

### PERIMETRE DE LA GARANTIE DE RESPONSABILITE DECENTNALE OBLIGATOIRE ET DE LA GARANTIE DE RESPONSABILITE DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DECENTNALE

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.
- aux travaux réalisés en France métropolitaine
- aux chantiers dont le coût total de construction HT tous corps d'état, y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de **15 000 000 €**.
- pour des marchés de travaux dont le montant HT n'est pas supérieur à **3 000 000 €**.
- aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P<sup>(1)</sup> ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P<sup>(2)</sup>,
  - procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
    - d'un Agrément Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P<sup>(3)</sup>,
    - d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEx) avec avis favorable,
    - d'un Pass'innovation « vert » en cours de validité.

**Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.**

<sup>(1)</sup> Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en œuvre 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](http://www.qualiteconstruction.com)).

<sup>(2)</sup> Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (« Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012 ») sont consultables sur le site internet du programme RAGE ([www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

<sup>(3)</sup> Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

## ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DECENTNALE OBLIGATOIRE

Art. A. 243-3, 3°

### Nature de la garantie :

Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code.

La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou de démontage éventuellement nécessaires.

### Montant de la garantie :

En habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

Hors habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances.

Lorsqu'un contrat collectif de responsabilité décennale est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.

### Durée et maintien de la garantie :

La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

Par dérogation à l'article A. 243-3, 3°ci-dessus mentionné, il est précisé que le présent contrat accorde un montant de garantie «hors habitation» équivalent à celui applicable à «l'habitation».

La garantie obligatoire fonctionne selon les règles de la capitalisation

## GARANTIE DE RESPONSABILITÉ DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DECENTNALE

### Nature de la garantie :

Cette garantie couvre le paiement des travaux de réparation des dommages tels que définis aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et apparus après réception, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée du fait des travaux de construction d'ouvrages soumis à l'obligation d'assurance, qu'il a réalisés en qualité de sous-traitant.

### Durée et maintien de la garantie :

La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée. Elle est gérée en capitalisation.

49, rue de Miromesnil - 75380 Paris Cedex 08  
Tél. : 01 40 17 65 00 - [www.areas.fr](http://www.areas.fr)

Aréas Dommages | Aréas Vie  
N° Siren : 775 670 466 | N° Siren : 353 408 644  
Sociétés d'assurance mutuelles à cotisations fixes  
Entreprises régies par le Code des Assurances

## GARANTIE DECENNALE FACULTATIVE DES OUVRAGES NON SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus.
- aux travaux réalisés en France métropolitaine
- aux chantiers dont le coût total de construction HT tous corps d'état, y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de **250 000 €**.
- pour des marchés de travaux dont le montant HT n'est pas supérieur à **38 000 €**.
- aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P<sup>(4)</sup> ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P<sup>(5)</sup>,
  - procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
    - d'un Agrément Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2<sup>(6)</sup>,
    - d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEx) avec avis favorable,
    - d'un Pass'innovation « vert » en cours de validité.

**Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur**

<sup>(4)</sup> Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en œuvre 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](http://www.qualiteconstruction.com)).

<sup>(5)</sup> Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (« Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012 ») sont consultables sur le site internet du programme RAGE ([www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

<sup>(6)</sup> Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

## GARANTIE RESPONSABILITÉ CIVILE EXPLOITATION ET APRES LIVRAISON DES TRAVAUX

Ce contrat garantit également les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'entreprise assurée peut encourir en raison des dommages causés aux tiers, avant ou après livraison des travaux, à l'exclusion des dommages relevant de responsabilités visées aux articles 1792 et suivants du code civil.

Cette attestation ne s'applique pas lorsqu'il est recouru à un Contrat Collectif de Responsabilité Decennale (CCRD).

**La présente attestation ne peut engager AREAS Dommages au-delà des clauses et conditions du contrat Multirisque des entreprises de la Construction auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.**

Pour Aréas Dommages  
Le Directeur Général



49, rue de Miromesnil - 75380 Paris Cedex 08  
Tél. : 01 40 17 65 00 - [www.areas.fr](http://www.areas.fr)

Aréas Dommages | Aréas Vie  
N° Siren : 775 670 466 | N° Siren : 353 408 644  
Sociétés d'assurance mutuelles à cotisations fixes  
Entreprises régies par le Code des Assurances

## TABLEAU DES MONTANTS DES GARANTIES ET FRANCHISES

**Les montants des garanties sont fixés par année d'assurance ou par sinistre.** Ils constituent l'engagement maximum de l'assureur quel que soit le nombre de sinistres ou de victimes, sans report d'une année s'assurance sur l'autre. Ils se réduisent et s'épuisent par tous règlements amiables ou judiciaires d'indemnités.

<p style="text-align: center;"><b>Garantie B</b></p> <p><b>RESPONSABILITÉ CIVILE DE L'ENTREPRISE</b></p>		
<p><b>1) Dommages survenus avant réception</b></p> <p>Dommages corporels, matériels et immatériels confondus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dont Faute inexcusable et Dommages corporels aux préposés</li> <li>• Dont Dommages matériels et immatériels consécutifs</li> <li>• Dont Dommages immatériels non consécutifs</li> <li>• Dont Vols commis par les préposés</li> </ul> <p><b>2) Dommages survenus après réception</b></p> <p>Dommages corporels, matériels et immatériels confondus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dont Dommages matériels et immatériels consécutifs</li> <li>• Dont Dommages immatériels non consécutifs</li> </ul> <p><b>3) Autres dommages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages résultant d'une atteinte accidentelle à l'environnement</li> <li>• Dommages du fait des engins de chantier</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Montant de la garantie</b></p> <p>7 000 000 € / sinistre <sup>(1)</sup> 1 500 000 € / année d'assurance 500 000 € 100 000 € 15 000 €</p> <p>1 500 000 € / année d'assurance <sup>(1)</sup> 800 000 € 100 000 €</p> <p>500 000 € / année d'assurance 30 000 €</p>	<p style="text-align: center;"><b>Franchise</b></p> <p>Néant 800 € 800 € 500 €</p> <p>Néant 800 € 800 €</p> <p>1 000 € 500 €</p>
<p style="text-align: center;"><b>Garantie D</b></p> <p><b>LA RESPONSABILITÉ DÉCENNALE</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouvrages de construction soumis à l'obligation d'assurance</li> <li>• Responsabilité du sous-traitant en cas de dommages de nature décennale</li> <li>• Ouvrages de génie civil non soumis à l'obligation d'assurance</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Par sinistre</b></p> <p>A hauteur du coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage <sup>(2)</sup> 4 000 000 € 45 000 €</p>	<p style="text-align: center;">1 600 € 1 600 € 1 600 €</p>
<p style="text-align: center;"><b>Garantie E</b></p> <p><b>GARANTIES COMPLÉMENTAIRES À LA RESPONSABILITÉ DÉCENNALE</b></p>		
<p><b>1) Ouvrages de construction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables</li> <li>• Dommages immatériels consécutifs</li> <li>• Dommages aux existants</li> </ul> <p><b>2) Ouvrages de génie civil</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages aux existants</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Par sinistre</b></p> <p>150 000 € 150 000 € 150 000 €</p> <p>50 000 €</p>	<p style="text-align: center;">1 600 € 1 600 € 1 600 €</p> <p style="text-align: center;">1 600 €</p>
<p style="text-align: center;"><b>Garantie A</b></p> <p><b>DOMMAGES MATÉRIELS À L'OUVRAGE ET AUX BIENS SUR CHANTIERS AVANT RÉCEPTION (A L'EXCLUSION DES OUVRAGES DE GENIE CIVIL)</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages matériels à l'ouvrage y compris l'effondrement (frais et accessoires compris)</li> <li>• Coût de remplacement des biens sur chantiers (frais et accessoires compris)</li> <li>• Catastrophes Naturelles</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Par sinistre</b></p> <p>450 000 € 30 000 € 450 000 €</p>	<p style="text-align: center;">1 600 € 1 000 €</p> <p style="text-align: center;">Franchise légale</p>
<p style="text-align: center;"><b>Garantie C</b></p> <p><b>PROTECTION JURIDIQUE</b></p>		
	Voir Conventions Spéciales P654 CS	

<sup>(1)</sup> Les dispositions du paragraphe 8.1.3 des Conditions Générales (cf. Revalorisation du montant de la garantie) ne s'appliquent pas à ce montant.

<sup>(2)</sup> Y compris les travaux de démolition, débâlement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

49, rue de Miromesnil - 75380 Paris Cedex 08  
Tél. : 01 40 17 65 00 - [www.areas.fr](http://www.areas.fr)

Aréas Dommages | Aréas Vie  
N° Siren : 775 670 466 | N° Siren : 353 408 644  
Sociétés d'assurance mutuelles à cotisations fixes  
Entreprises régies par le Code des Assurances

# Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation  
 Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert membre du réseau BC2E ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

**MISSION N° : 850200098**

## PROPRIETAIRE

Nom : **Mr et Mme CRUCHON**  
 Adresse : 37 rue de l'école  
 Ville : 86380 CHABOURNAY

## MISSION

Adresse : **270 ROUTE DE LA TRANCHE**  
 Ville : **85460 LA FAUTE-SUR-MER**

## DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Mr et Mme CRUCHON**  
 Adresse : 37 rue de l'école  
 Ville : 86380 CHABOURNAY

## MISSION

Type : <b>Maison</b>	Nbre pièces : <b>4</b>	Lot : <b>nc</b>
Cadastre : <b>AD 250</b>	Bâtiment : <b>so</b>	Lot secondaire : <b>nc</b>
Porte : <b>so</b>	Date de visite : <b>26/06/2019</b>	Escalier : <b>so</b>
Accompagnateur : <b>Mr et Mme CRUCHON (PROPRIETAIRE)</b>	Opérateur : <b>BOUCHER Gilbert</b>	Étage : <b>RDC</b>

## DIAGNOSTICS



Diagnostic termites



Diagnostic électrique



Diagnostic amiante



Diagnostic DPE



État des Risques et Pollutions (ERP)





## Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), BOUCHER Gilbert, agissant à la demande de Mr et Mme CRUCHON, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 26/06/2019

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 26/06/2019

Cachet:

Signature :

  
DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert membre du réseau  
BC2E  
93 RUE DU PHARE  
85360 LA TRANCHE-SUR-MER  
06 83 86 40 36  
Siret : 844 586 545 - code APE : 7120B





## Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

### a Diagnostic amiante

#### A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF :

**PRÉLÈVEMENT(S) AMIANTE EN COURS D'ANALYSE.**

#### B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :  
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :  
aucune obligation réglementaire à signaler.

#### C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATERIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

#### LOCAUX NON VISITES

Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

#### ÉLÉMENS NON EXAMINÉS

Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

#### Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires

Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant



### Diagnostic électrique

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).



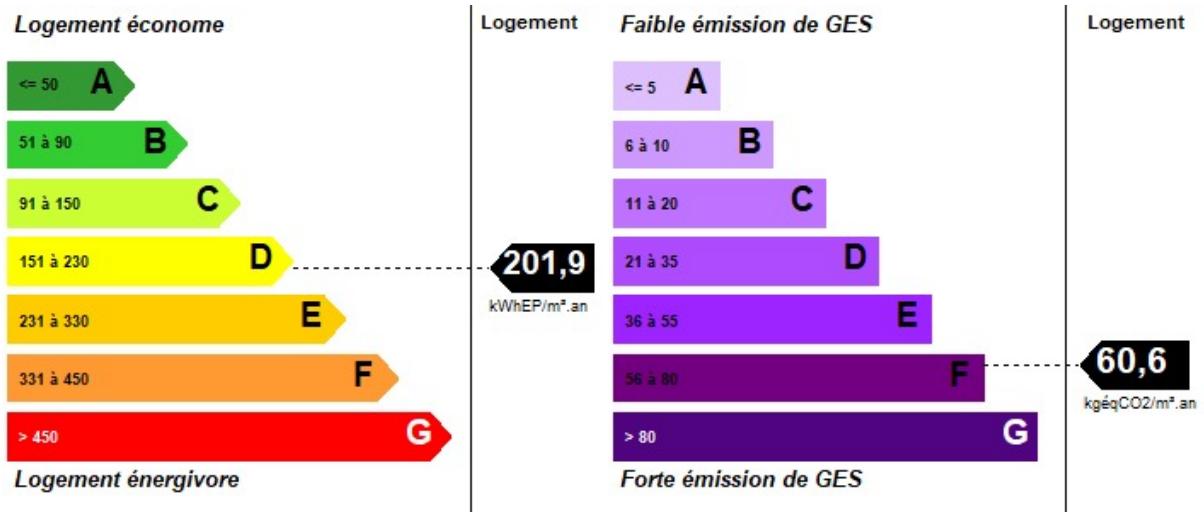
### Diagnostic termites

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

Absence d'indice d'infestation par les termites sur les abords immédiats du bâtiment.



### Diagnostic DPE





# Rapport de l'état relatif du Bâtiment à la Présence de Termites

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et des articles L 271-4 à L 271-6, L. 133-5, L. 133-6, R. 133-7, R. 133-8 et R. 271-1 à R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

**MISSION N° : 850200098**

## A. PROPRIÉTAIRE

Nom : **Mr et Mme CRUCHON**  
Adresse : 37 rue de l'école  
Ville : 86380 CHABOURNAY

## A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : **270 ROUTE DE LA TRANCHE**  
Ville : **85460 LA FAUTE-SUR-MER**

## A. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Mr et Mme CRUCHON**  
Adresse : 37 rue de l'école  
Ville : 86380 CHABOURNAY

## B. MISSION

Type : <b>Maison</b>	Nbre pièces : <b>4</b>	Lot : <b>nc</b>
Cadastre : <b>AD 250</b>	Bâtiment : <b>so</b>	Lot secondaire : <b>nc</b>
Étage : <b>RDC</b>	Porte : <b>so</b>	Escalier : <b>so</b>
Nb de niveau : <b>2</b>	Date de visite : <b>22/05/2020</b>	Heure début / fin : <b>09h45 - 12h00</b>
Accompagnateur : <b>Mr et Mme CRUCHON (PROPRIÉTAIRE)</b>	Opérateur : <b>BOUCHER Gilbert</b>	

Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.133-5 du CCH) : **OUI**

### Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Traitements antérieurs contre les termites : **AUCUN**
- Présence de termites dans le bâtiment : **AUCUNES**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **NON**

Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : **AUCUN**

Observations : Néant

## SYNTHÈSE

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

**Absence d'indice d'infestation par les termites sur les abords immédiats du bâtiment.**

Cette synthèse n'est qu'informative. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termite sont constitués par la totalité du tableau du rapport termite intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'.

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termites ou autres agents de dégradation biologique du bois.

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. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



**C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :**

BOUCHER Gilbert membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **icert - parc d'Affaires, espace Performance**

**.bât K .35760 st Gregoire**, numéro de certification : **CPDI5026**

- Assurance :**114.231.812** - Date de validité : 31/12/2020

- DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert membre du réseau BC2E - 93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER

**D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC**  
**(identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : RDC - Sejour-cuisine	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond ( Dalles polystyrene) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : intérieure ( PVC) - Porte 1 : extérieure ( PVC) - Porte 1 : dormant intérieur ( PVC) - Porte 1 : dormant extérieur ( PVC) - Fenêtre 1 : intérieure ( PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( PVC) - Fenêtre 1 : extérieure ( PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( PVC) - Fenêtre 1 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 2 : intérieure ( PVC) - Fenêtre 2 : extérieure ( PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur ( PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur ( PVC) - Fenêtre 2 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 3 : intérieure ( PVC) - Fenêtre 3 : extérieure ( PVC) - Fenêtre 3 : dormant intérieur ( PVC) - Fenêtre 3 : dormant extérieur ( PVC) - Fenêtre 3 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 3 : volet (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Degagement 01	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 01	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Dalles polystyrene) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure ( PVC) - Fenêtre 1 : extérieure ( PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( PVC) - Fenêtre 1 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 2 : intérieure ( PVC) - Fenêtre 2 : extérieure ( PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur ( PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur ( PVC) - Fenêtre 2 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (Peinture Métal) - Cheminée 1 : conduit (Papier peint Plâtre) - Cheminée 1 : face avant (Peinture Bois) - Cheminée 1 : tablette (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Salle d 'eau wc	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture carrelage/platre) - Mur C (Peinture carrelage/platre) - Mur D (Peinture carrelage/platre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure ( PVC) - Fenêtre 1 : extérieure ( PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( PVC) - Fenêtre 1 : allège (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet ( PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 02	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure ( PVC) - Fenêtre 1 : extérieure ( PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( PVC) - Fenêtre 1 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 1 : volet ( PVC) - Fenêtre 2 : intérieure ( PVC) - Fenêtre 2 : extérieure ( PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur ( PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur ( PVC) - Fenêtre 2 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 2 : volet ( PVC) - Cheminée 1 : conduit (Peinture Bois) - Cheminée 1 : face avant (Peinture Bois) - Cheminée 1 : tablette (Peinture Bois) - Placard 1 : porte intérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : porte extérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : encadrement intérieur (Peinture Bois) - Placard 1 : encadrement extérieur (Peinture Bois) - Placard 1 : intérieur (Peinture Plâtre) - Placard 1 : sol ( Parquet)	Absence d'indices d'infestation de termites

Étage : RDC - Degagement 02	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte-fenêtre 1 : intérieure ( PVC) - Porte-fenêtre 1 : extérieure ( PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur ( PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur ( PVC) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 03	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Dalles polystyrene) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure ( PVC) - Fenêtre 1 : extérieure ( PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( PVC) - Fenêtre 1 : allège (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet ( PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - WC	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : SOUS-SOL - Escalier	Sol ( Moquette collée) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : SOUS-SOL - Garage 01	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Béton) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Béton) - Porte 1 : intérieure ( PVC) - Porte 1 : extérieure ( PVC) - Porte 1 : dormant intérieur ( PVC) - Porte 1 : dormant extérieur ( PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : SOUS-SOL - Reserve	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Béton) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : SOUS-SOL - Garage 02	Sol ( béton) - Plafond ( Dalles polystyrene) - Mur A ( Pierre) - Mur B ( Pierre) - Mur C ( Pierre) - Mur D ( Pierre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Combles	Sol ( Isolation) - Plafond ( Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

#### **E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :**

Néant

#### **F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :**

Néant

#### **G. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :**

Pièces	Éléments non examinés
Sejour-cuisine	face cachée des meubles de cuisine (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Degagement 01	parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)



Chambre 01	parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Salle d'eau wc	parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Chambre 02	parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Degagement 02	parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Chambre 03	parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
WC	parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Escalier	sous-faces des moquettes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Garage 01	parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Reserve	parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Garage 02	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Combles	faces masquées des pièces de charpentes (non démontable) Sous face isolant (non déplaçable) faces cachées des linteaux (non démontable)
Terrasse	solives, lambourdes de planchers (non visitable) sous-faces des planchers (non démontable)

## H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là où c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

- Outils : outre le sondage (visuel et physique) et le poinçon qui sont systématiquement utilisés, une lampe torche, loupe sont utilisées autant que de besoin.
- Méthodologie de prospection :
  - \* vision de loin
  - \* observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
  - \* observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
  - \* sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- Méthodologie d'investigation :
  - \* à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
  - \* à l'intérieur : recherche des zones propices au passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ..., sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ..., partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect terreux notamment))
- Principaux indices d'infestation par les termites à rechercher :
  - \* altérations dans le bois (avec ou sans féces)
  - \* termites vivants
  - \* galerie-tunnels ou concrétions
  - \* cadavres ou restes de termites
  - \* orifices obturés ou non

## I. CONSTATATIONS DIVERSES :

### Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :

Des indices d'infestation ont été repérés. Ils ne sont pas causés par des termites. 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 de ces autres agents.

**NOTE 1 :** Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200;

### Indices d'infestation par des termites aux abords de l'immeuble examiné :

Néant

## J. OBSERVATIONS :

Néant

## K. INFORMATIONS :



- 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 termite dans le bâtiment objet de la mission ;
  - L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 133-6 du CCH, doit mentionner les notes suivant :

**NOTE 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.

**NOTE 3 :** Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

**NOTE 4 :** "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **icert - parc d'Affaires, espace Performance .bât K .35760 st Gregoire**";

**AUTRE :**

Article L 112-17 du CCH : "Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixés par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer."

Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en Mairie.";

#### **L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :**

Absence de copie de contrat de mission accepté par le donneur d'ordre annexée au présent rapport : les conditions dans lesquelles la mission nous a été confiée n'ont pas permis d'obtenir l'accord écrit du client préalablement à notre intervention et d'en annexer une copie au présent rapport, comme préconisé par la norme NF P 03-201. Toutefois, ce manquement n'a aucune incidence sur nos opérations de repérage et n'est pas de nature à remettre en cause le sérieux, l'exhaustivité et la qualité de notre intervention. L'absence de cet accord écrit ne saurait en aucun cas être interprété comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 22/05/2020  
Fait à LA TRANCHE-SUR-MER, le 22/05/2020  
Nom / Prénom : BOUCHER Gilbert

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

**NOTE 5 :** Un modèle de rapport est fixé par arrêté.





# État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L 134-7 et R. 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 4 avril 2011 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation modifié par l'arrêté du 10 août 2015 puis modifié par l'arrêté du 28 septembre 2017

Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

**MISSION N° : 850200098**

<b>PROPRIETAIRE</b>		<b>1. MISSION</b>	
Nom :	<b>Mr et Mme CRUCHON</b>	Adresse :	<b>270 ROUTE DE LA TRANCHE</b>
Adresse :	37 rue de l'école	Ville :	<b>85460 LA FAUTE-SUR-MER</b>
Ville :	86380 CHABOURNAY		

<b>2. DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom :	<b>Mr et Mme CRUCHON</b>
Adresse :	37 rue de l'école
Ville :	86380 CHABOURNAY

<b>1. MISSION</b>			
Type :	<b>Maison</b>	Nbre pièces :	<b>4</b>
Cadastre :	<b>AD 250</b>	Bâtiment :	<b>so</b>
Porte :	<b>so</b>	Date de visite :	<b>22/05/2020</b>
Accompagnateur :	<b>Mr et Mme CRUCHON (PROPRIETAIRE)</b>	Opérateur :	<b>BOUCHER Gilbert</b>
Installation électrique alimentée :	<b>OUI</b>	Mise hors tension de l'installation possible :	<b>OUI</b>
Distributeur d'électricité :	<b>ENEDIS</b>	Qualité du donneur d'ordre :	<b>Propriétaire</b>
Année de construction :	<b>1950</b>	Année de l'installation électrique :	<b>Non communiquée</b>

<b>CONCLUSIONS</b>	
(détail des conclusions en "5")	
<b>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre</b> <b>5. Matériaux électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.</b>	
L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).	



### 3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

BOUCHER Gilbert membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **icert - parc d'Affaires, espace Performance**
- .bât K .35760 st Gregoire, numéro de certification **CPDI5026** le : 30/10/2018 jusqu'au : 29/10/2023
- Assurance : **MMA 114.231.812** - Date de validité : 31/12/2020
- DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert - 93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER - Siret : 844 586 545

### 4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'instalation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boites 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			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
<b>1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :</b>			
B.2.3.1 h)	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.		
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :</b>			
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieurs à 2 ohms).	B.5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en oeuvre.
<b>5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :</b>			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Salle d'eau wc		
<b>6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b>			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES			
<b>P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :</b>			
néant	néant	néant	néant

(\*) 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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

## 6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

### Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence ;
  - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.3.3.2 a)	Présence d'un conducteur de terre	Caractéristiques d un dispositif non visibles.
B.3.3.2 b)	Section du conducteur de terre satisfaisante	Caractéristiques d un dispositif non visibles.
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Caractéristiques d un dispositif non visibles.
B.3.3.4 a)	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité = 2 ohms)	Caractéristiques d un dispositif non visibles.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Caractéristiques d un dispositif non visibles.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs	Caractéristiques d un dispositif non visibles.
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Caractéristiques d un dispositif non visibles.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(e)s pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite "amont-aval" ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution



- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
  - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété :
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

**Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant

**Observation :**

Tableau des observations par question		
N° article (1)	Libellé des points de contrôle	Observation
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel résiduel assigné (sensibilité)	le DDR 500mA NE DECLENCHE PAS
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant un douche ou une baignoire :		
B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	PAS DE CONTINUITE... CONDUIT D.EAU PER
5 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension :		
B.7.3 d)	Aucune connexion présentant des parties actives nues sous tension	ABSENCE DE PROTECTION

**7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :**

L'installation électrique comportant 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'elles présentent.

**8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :**

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
<b>Appareil général de commande et de protection</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
<b>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</b> 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, voir d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> 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.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b> 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.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.
<b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b> Les règles de mise en oeuvre 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, voir d'une électrocution.
<b>Matériels électriques présentant des risques contact direct</b> Les matériels électriques dont les 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, voir d'électrocution.
<b>Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage</b> 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b>



Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### **Piscine privée ou bassin de fontaine**

Les règles de mise en oeuvre 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, voir d'une électrocution.

#### **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

##### **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 du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

##### **Socles de prises 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, voir l'électrocution.

##### **Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)**

La présence de 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.

#### **Cachet de l'entreprise**



#### **Date de visite et établissement de l'état**

Visite effectuée le : 22/05/2020

État rédigé à : LA TRANCHE-SUR-MER le : 22/05/2020

Nom : BOUCHER Gilbert

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).



# Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



B.7.3 d) : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation : Salle d'eau wc :



## Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;  
articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,

R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

Références normatives : d'après l'esprit de la norme NF X 46-020 de Aout 2017

**MISSION N° : 850200098**

 PROPRIETAIRE	 MISSION
<p>Nom : <b>Mr et Mme CRUCHON</b>            Adresse : <b>37 rue de l'école</b>            Ville : <b>86380 CHABOURNAY</b></p>	<p>Adresse : <b>270 ROUTE DE LA TRANCHE</b>            Ville : <b>85460 LA FAUTE-SUR-MER</b></p>

 DONNEUR D'ORDRE
<p>Nom : <b>Mr et Mme CRUCHON</b>            Adresse : <b>37 rue de l'école</b>            Ville : <b>86380 CHABOURNAY</b></p>

 MISSION			
Type : <b>Maison</b> Cadastre : <b>AD 250</b> Porte : <b>so</b> Date de commande : <b>22/05/2020</b> Accompagnateur : <b>Mr et Mme CRUCHON (PROPRIETAIRE)</b>	Nbre pièces : <b>4</b> Bâtiment : <b>so</b> Étage : <b>RDC</b> Date de visite : <b>22/05/2020</b> Opérateur : <b>BOUCHER Gilbert</b>	Lot : <b>nc</b> Lot secondaire : <b>nc</b> Escalier : <b>so</b> Année de construction : <b>1949-1997</b>	

### CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

#### A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF :

##### PRÉLÈVEMENT(S) AMIANTE EN COURS D'ANALYSE.

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits qui par nature ne contiennent pas d'amiante.

Salle d'eau wc (Conduits) : Conduit PVC

WC (Conduits) : Conduit PVC

Combles (Conduits) : Conduit Béton

Chambre 01 (Faux-plafonds) : dalles polystyrene

Sejour-cuisine (Faux-plafonds) : dalles polystyrene

Chambre 03 (Faux-plafonds) : dalles polystyrene

Terrasse (Conduits) : Conduit PVC

Jardin (Conduits) : Conduit PVC

#### B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ::

Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :  
 aucune obligation réglementaire à signaler.

**C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :**

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

## SOMMAIRE

- 1 Le laboratoire d'analyses
- 2 La mission de repérage
  - 2.1 L'objet de la mission
  - 2.2 Le cadre de la mission
    - 2.2.1 L'intitulé de la mission
    - 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 2.2.3 L'objectif de la mission
    - 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire
    - 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 2.2.6 Le périmètre à repérer
  - 3 Conditions de réalisation du repérage
    - 3.1 Bilan de l'analyse documentaire
    - 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
    - 3.3 Identification de l'opérateur de repérage
    - 3.4 Plan et procédures de prélèvements
  - 4 Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
    - 4.1 Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
    - 4.2 Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
    - 4.3 Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
    - 4.4 Zones présentant des similitudes d'ouvrage
  - 5 Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
    - 5.1 Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
    - 5.2 Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
    - 5.3 Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
    - 5.4 Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
  - 6 Ecart / adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020
  - 7 Signature
  - 8 Remarques
    - 8.1 Remarques diverses
    - 8.2 Remarques importantes
  - 9 Annexes

### **1. LABORATOIRE D'ANALYSE :**

ITGA - Parc d'affaires Edonia Bâtiment R ,Rue terre Adélie CS66862 - 35768

### **2. LA MISSION DE REPÉRAGE :**

#### **2.1. L'objet de la mission :**

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti ou de la partie d'immeuble bâti décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble ou partie d'immeuble certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### **2.2. Le cadre de la mission :**

##### **2.2.1. L'intitulé de la mission :**

Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

##### **2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :**

L'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique fourni par le vendeur est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même code.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport..

##### **2.2.3. L'objectif de la mission :**

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

#### 2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

#### CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

#### ANNEXE 13-9

#### PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

##### LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

##### LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaous bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## 2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

**IMPORTANT :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

## 2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

### - Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)

Année de construction : 1949-1997

### - Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Sejour-cuisine	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Dalles polystyrene) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : intérieure (PVC) - Porte 1 : extérieure (PVC) - Porte 1 : dormant intérieur (PVC) - Porte 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 2 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 3 : intérieure (PVC) - Fenêtre 3 : extérieure (PVC) - Fenêtre 3 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 3 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 3 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 3 : volet (Peinture Métal)
RDC	Degagement 01	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
RDC	Chambre 01	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Dalles polystyrene) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 2 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (Peinture Métal) - Cheminée 1 : conduit (Papier peint Plâtre) - Cheminée 1 : face avant (Peinture Bois) - Cheminée 1 : tablette (Peinture Bois)
RDC	Salle d'eau wc	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture carrelage/plâtre) - Mur C (Peinture carrelage/plâtre) - Mur D (Peinture carrelage/plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : allège (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (PVC)
RDC	Chambre 02	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (PVC) - Fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 2 : allège (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (PVC) - Cheminée 1 : conduit (Peinture Bois) - Cheminée 1 : face avant (Peinture Bois) - Cheminée 1 : tablette (Peinture Bois) - Placard 1 : porte intérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : porte extérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : encadrement intérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : encadrement extérieure (Peinture Bois) - Placard 1 : intérieur (Peinture Plâtre) - Placard 1 : sol ( Parquet)
RDC	Degagement 02	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Métal)
RDC	Chambre 03	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Dalles polystyrene) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : allège (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (PVC)

RDC	WC	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
SOUS-SOL	Escalier	Sol ( Moquette collée) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
SOUS-SOL	Garage 01	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Béton) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Béton) - Porte 1 : intérieure ( PVC) - Porte 1 : extérieure ( PVC) - Porte 1 : dormant intérieur ( PVC) - Porte 1 : dormant extérieur ( PVC)
SOUS-SOL	Reserve	Sol ( Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Béton) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
SOUS-SOL	Garage 02	Sol ( béton) - Plafond ( Dalles polystyrene) - Mur A ( Pierre) - Mur B ( Pierre) - Mur C ( Pierre) - Mur D ( Pierre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant extérieur (Peinture Bois)
01	Combles	Sol ( Isolation) - Plafond ( Bois)
RDC	Terrasse	Sol ( Bois)
RDC	Jardin	Sol ( végétation diverse)

### 3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

#### 3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence	Principales conclusions
Rapports de repérage antérieurs	Non			
Diagnostic Amiante des parties communes	Non			
Dossier technique existant	Non			
Dossier technique Amiante existant	Non			
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non			
Détails des travaux réalisés	Non			
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non			
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non			
Descriptif des matériaux	Non			
Document interne	Non			

#### 3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/05/2020

#### 3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

BOUCHER Gilbert

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **icert - parc d'Affaires, espace Performance .bât K.35760 st Gregoire**, numéro de certification : **CPDI5026**
- **DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER** Gilbert membre du réseau BC2E - 93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
- Assurance MMA : **114.231.812** - Date de validité : **31/12/2020**

#### 3.4. Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements, le cas échéant, a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

### 4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

#### 4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état conservation
RDC	Chambre 01	dalles polystyrène		Faux-plafonds		MPPNCA		
RDC	Sejour-cuisine	dalles polystyrène		Faux-plafonds		MPPNCA		
RDC	Chambre 03	dalles polystyrène		Faux-plafonds		MPPNCA		
SOUS-SOL	Garage 02	calorifugeage		Calorifugeage	Analysé	RASP		1

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **score = 1** : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - **score = 2** : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièvement - **score = 3** : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

#### 4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
RDC	Salle d'eau wc	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits		MPPNCA		
RDC	WC	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits		MPPNCA		
01	Combles	Conduit Béton		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits		MPPNCA		
RDC	Terrasse	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits		MPPNCA		
RDC	Jardin	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits		MPPNCA		

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **EP** : Évaluation périodique - **AC1** : Action corrective de premier niveau - **AC2** : Action corrective de second niveau - **Aucune** : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.

#### 4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

*Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante*

#### 4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

### 5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

#### 5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâties autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

#### 5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

#### 5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

#### 5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant

### 6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 :

Néant

### 7. SIGNATURE :

Etabli le 22/05/2020

Cachet:

  
**BC2E**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert membre du réseau  
BC2E  
93 RUE DU PHARE  
85360 LA TRANCHE-SUR-MER  
06 83 86 40 36  
Siret : 844 586 545 - code APE : 7120B

Signature :



**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

### 8. REMARQUES DIVERSES :

#### 8.1. Remarques diverses :

Néant

#### 8.2. Remarques importantes :

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.

Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.

Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

## **9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 850200098 :**

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

## **ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT**

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).

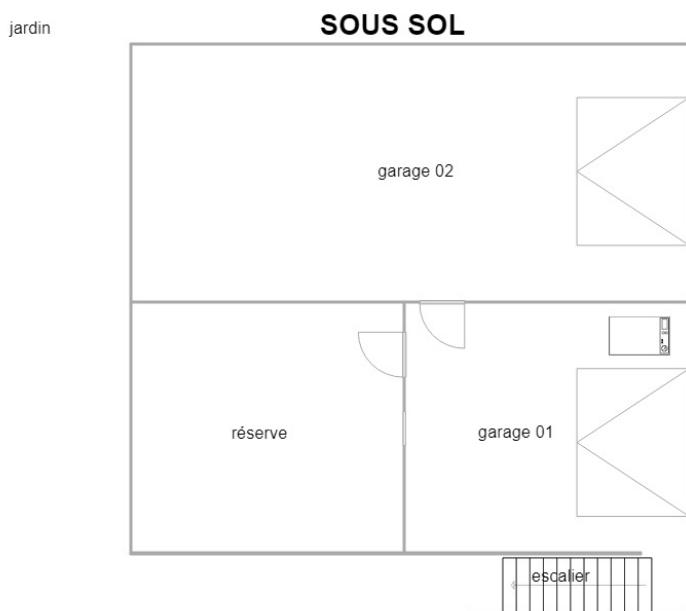
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents 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'usures anormales au de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données "déchets" gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

# Croquis





# Diagnostic de Performance Énergétique

26/06/2019

850200098

---

## Référence :

---

**Diagnostiqueur :**

DIAG IMMO LITTORAL  
93 RUE DU PHARE  
85360 LA TRANCHE SUR MER  
tel : 06 83 86 40 36  
fax :

**Propriétaire :**

Mr et Mme CRUCHON  
37 rue de l'école  
86380 CHABOURNAY  
tel : 0652159072  
fax :

**Propriétaire des installations communes :**

tel :  
fax :

**Gestion du syndic :**

tel :  
fax :

**Mandataire :**

Mr et Mme CRUCHON  
37 rue de l'école  
86380 CHABOURNAY  
tel : 0652159072  
fax :

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N°: 1985V1004820W

Valable jusqu'au : 25/06/2029

Type de bâtiment : Maison individuelle

Année de construction : Entre 1948 et 1974

Surface habitable : 107,00 m<sup>2</sup>

Adresse : 270 ROUTE DE LA TRANCHE

Lot : nc / Étage : RDC / Porte : so  
85460 LA FAUTE-SUR-MER

Date : 26/06/2019 Date de visite : 26/06/2019

Diagnosticheur : DIAG IMMO LITTORAL

93 RUE DU PHARE 85360 LA TRANCHE SUR MER

Numéro certification : CPDI5026

Signature :



## Propriétaire :

Nom : Mr et Mme CRUCHON

Adresse : 37 rue de l'école

86380 CHABOURNAY

## Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

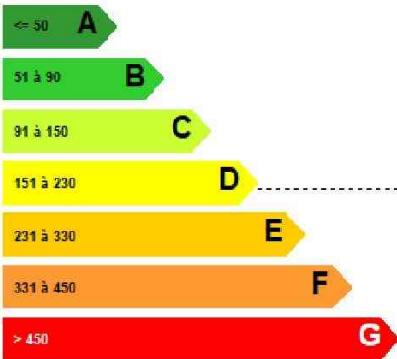
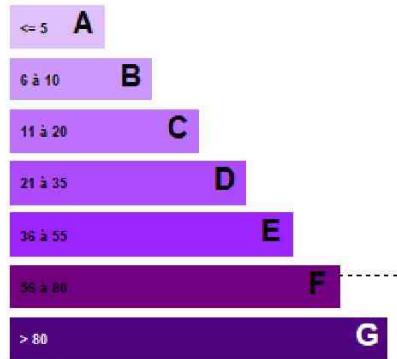
Adresse :

## Consommations annuelles par énergie

obtenus par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Fioul : 17891 kWh <sub>EF</sub>	17891 kWh <sub>EP</sub>	<b>1288,18 €</b>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Fioul : 3714 kWh <sub>EF</sub>	3714 kWh <sub>EP</sub>	<b>267,38 €</b>
<b>Refroidissement</b>			
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	Fioul : 21605 kWh <sub>EF</sub>	21605 kWh <sub>EP</sub>	<b>1555,56 €</b> Abonnements compris

**Consommations énergétiques** (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle :	201,9 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions :	60,6 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
sur la base d'estimations au logement			
<i>Logement économe</i>	Logement	<i>Faible émission de GES</i>	Logement
	201,9 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an		60,6 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
<i>Logement énergivore</i>		<i>Forte émission de GES</i>	

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur en briques creuses Ep 43cm avec doublage brique non isolé - Type de mur inconnu non isolé	<b>Système de chauffage :</b> - Chaudière fioul standard depuis 1994	<b>Système de production d'ECS :</b> - Production ECS par générateur mixte
<b>Toiture :</b> - Plafond bois sous solives bois isolé (ITI) Ep=40 cm	<b>Emetteurs :</b> - Radiateur HT avec robinet thermostatique	<b>Système de ventilation :</b> - VMC à extraction hygroréglable (Hygro A)
<b>Menuiseries :</b> - Fen.bat. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - PF. avec soub. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Porte en PVC avec double vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> - NEANT	
<b>Plancher bas :</b> - Dalle de béton (ITI) Ep=5 cm - Dalle de béton non isolé - Plancher sur terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Énergies renouvelables</b> NEANT	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	<b>kWhEP/m².an</b>

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - sans objet

### 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'écartier fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

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

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### 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 disposez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

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



# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :  
- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



# 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 consommation Conventionnelle (kWhEP/m <sup>2</sup> .an)	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isolation plancher en sous face	150,2	€€€	★★★★★	●	30,00
S'assurer que la hauteur sous plafond soit suffisante Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir un isolant avec R= 3 m <sup>2</sup> .K/W.					
Installation d'un insert bois	188,4	€€€	★★★★	●	30,00
La concentration moyenne de monoxyde de carbone doit être <= 0,3%, et le rendement énergétique >= 70%.					
Programmateur	173,1	€€	★★★	●●●●	30,00
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance. Ne pas la placer : sur une paroi ensoleillée, près d'une entrée d'air neuf, près d'une zone de courant d'air, au dessus d'un émetteur, près d'une cheminée d'agrément.					

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

### Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](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 ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: icert**  
parc d'affaires, Espace Performance- bât K 35760  
SAINT-GREGOIRE

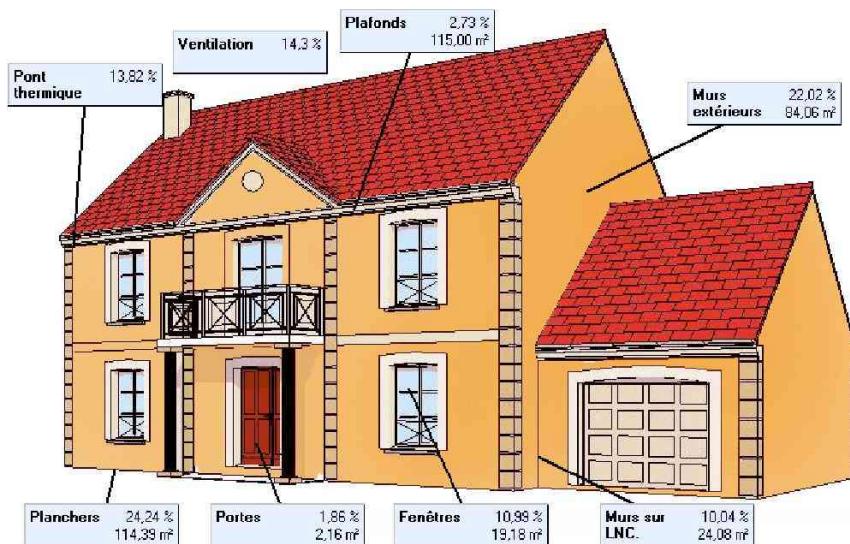
certification: CPDI5026

**Assuré par MMA**

30 COURS DU MARECHAL JUIN 33000 BORDEAUX  
CEDEX

N°: 114.231.812

ANNEXE 8  
**FICHE TECHNIQUE POUR LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE REALISES SUIVANT LA  
 METHODE DES CONSOMMATIONS ESTIMEES**



# 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, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

### Généralités

#### Généralités

Département	85
Altitude	350 m
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Entre 1948 et 1974
Surface habitable	107,00 m <sup>2</sup>
Hauteur moyenne sous plafond	2,87 m

### Enveloppe

#### Enveloppe – Caractéristiques des murs

Code	Description	Caractéristique	Valeur
M01	 <b>U=1,006 W/m²°C</b>	MUR n°1 Mur en briques creuses Ep 43cm avec doublage brique non isolé	U 1,006 W/m <sup>2</sup> °C b 1,000 Localisation Sur Extérieur  Orientation Surface Nord-Ouest/Nord/Nord-Est Sud-Ouest/Sud/Sud-Est 23,96 m <sup>2</sup> Est 25,96 m <sup>2</sup> Ouest 34,13 m <sup>2</sup> Intérieure
M02	 <b>U=2,000 W/m²°C</b>	MUR n°2 Type de mur inconnu non isolé  Local donnant sur un garage Surface des parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé (parois non isolées) : 22,00 m <sup>2</sup> Surface des parois entre le local non chauffé et l'extérieur (parois non isolées) : 80,00 m <sup>2</sup>	U 2,000 W/m <sup>2</sup> °C b 0,800 Localisation Sur Local non chauffé  Orientation Surface Nord-Ouest/Nord/Nord-Est Sud-Ouest/Sud/Sud-Est Est Ouest Intérieure 24,08 m <sup>2</sup>

#### Enveloppe – Caractéristiques des planchers

Code	Description	Caractéristique	Valeur

 <b>U=0,592 W/m²°C</b>	<b>PLANCHER n°1</b> Dalle de béton avec isolant sous chape (ITI) Ep=5 cm  Local donnant sur un garage Surface des parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé (parois isolées) : 70,96 m² Surface des parois entre le local non chauffé et l'extérieur (parois non isolées) : 182,20 m²	<b>U</b> <b>b</b> <b>Localisation</b> <b>Surface</b>	0,592 W/m²°C 0,950 Sur Local non chauffé 70,86 m²
<b>Code</b>	<b>Description</b>	<b>Caractéristique</b>	<b>Valeur</b>
 <b>U=2,000 W/m²°C</b>	<b>PLANCHER n°2</b> Dalle de béton non isolé  Local donnant sur un garage Les parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé ne sont pas isolées Les parois entre le local non chauffé et l'extérieur ne sont pas isolées La surface des parois séparant le local non chauffé des locaux chauffés représente moins de 25% de la surface des parois donnant sur l'extérieur	<b>U</b> <b>b</b> <b>Localisation</b> <b>Surface</b>	2,000 W/m²°C 0,900 Sur Local non chauffé 25,95 m²
<b>Code</b>	<b>Description</b>	<b>Caractéristique</b>	<b>Valeur</b>
 <b>U=0,370 W/m²°C</b>	<b>PLANCHER n°3</b> Plancher sur terre-plein Surface Terre-plein : 19,00 m² Périmètre Terre-plein : 17,58 m Terre-plein non isolé	<b>U</b> <b>b</b> <b>Localisation</b> <b>Surface</b>	0,370 W/m²°C 1,000 Sur Terre-plein 17,58 m²

#### Enveloppe – Caractéristiques des plafonds

<b>Code</b>	<b>Description</b>	<b>Caractéristique</b>	<b>Valeur</b>
<b>T01</b>	<b>PLAFOND n°1</b> Plafond bois sous solives bois avec isolation par l'intérieur (ITI) Ep=40 cm  Local donnant sur des combles faiblement ventilés Surface des parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé (parois isolées) : 115,00 m² Surface des parois entre le local non chauffé et l'extérieur (parois non isolées) : 138,00 m²	<b>U</b>	0,096 W/m²°C
<b>b</b>		0,950	
<b>Localisation</b>		Sur LNC (combles perdus,...)	
<b>Orientation</b>		Surface	
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est			
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est			
Est			
Ouest			
Horizontale			
Intérieure		115,00 m²	

#### Enveloppe – Caractéristiques des vitrages

<b>Code</b>	<b>Description</b>	<b>Caractéristique</b>	<b>Valeur</b>
-------------	--------------------	------------------------	---------------



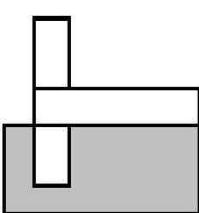
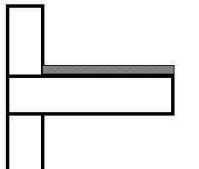
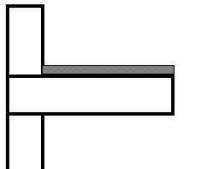
 <p><b>F01</b></p> <p><b>Ujn=2,200 W/m²°C</b></p>	<p>Fenêtre n°1 Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT) air 16mm Volet battant PVC (<math>e \leq 22\text{mm}</math>) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale <math>&gt;= 75^\circ</math></p> <p><b>Masques proches</b> Pas de masque</p> <p><b>Masques lointains</b> Pas de masque</p>	Ujn	2,200 W/m²°C
		Uw	2,600 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	5,11 m²
		Est	
		Ouest	4,03 m²
		Horizontale	
		Intérieure	
 <p><b>F03</b></p> <p><b>Ujn=2,200 W/m²°C</b></p>	<p>Fenêtre n°3 Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT) air 16mm Volet roulant PVC (<math>e \leq 12\text{mm}</math>) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale <math>&gt;= 75^\circ</math></p> <p><b>Masques proches</b> Pas de masque</p> <p><b>Masques lointains</b> Pas de masque</p>	Ujn	2,200 W/m²°C
		Uw	2,600 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	7,06 m²
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	
 <p><b>F02</b></p> <p><b>Ujn=2,200 W/m²°C</b></p>	<p>Fenêtre n°2 Portes-fenêtres avec soubassement PVC double vitrage(VNT) air 16mm Volet roulant PVC (<math>e \leq 12\text{mm}</math>) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale <math>&gt;= 75^\circ</math></p> <p><b>Masques proches</b> Baie sous un balcon ou un auvent Avancée comprise entre 1m et 2m (<math>1\text{m} \leq L \leq 2\text{m}</math>) L'auvent est plus grand que la fenêtre (<math>L1 \geq L2</math>)</p> <p><b>Masques lointains</b> Pas de masque</p>	Ujn	2,200 W/m²°C
		Uw	2,600 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	2,98 m²
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	

### Enveloppe – Caractéristiques des portes

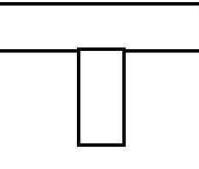
 <p><b>F02</b></p> <p><b>U=3,300 W/m²°C</b></p>	<p>Porte n°1 Porte en PVC avec double vitrage Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm</p>	Caractéristique	Valeur
		U	3,300 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	2,16 m²
		Ouest	
		Intérieure	



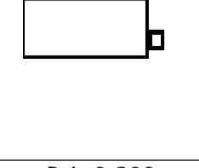
### Enveloppe – Caractéristiques des ponts thermiques de type plancher bas/mur

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Liaison Mur extérieur / Plancher bas	Psi	0,390
<b>Psi=0,390</b>		Longueur	14,290 m
			
<b>Psi=0,470</b>			
Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Liaison Mur extérieur / Plancher bas	Psi	0,470
<b>Psi=0,470</b>		Longueur	47,070 m

### Enveloppe – Caractéristiques des ponts thermiques de type refend/mur

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Liaison Mur extérieur / Refend	Psi	0,365
<b>Psi=0,365</b>		Longueur	8,610 m

### Enveloppe – Caractéristiques des ponts thermiques de type menuiserie/mur

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre	Psi	0,380
<b>Psi=0,380</b>		Longueur	54,480 m
Code	Description	Caractéristique	Valeur



 Psi=0,380	Liaison Mur extérieur / Portes	Psi	0,380
		Longueur	5,880 m

## Systèmes

### Systèmes – Caractéristiques de la ventilation

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	VMC à extraction hygroréglable (Hygro A) La majorité des ouvrants possède des joints d'étanchéité	Qvarep	1,238
		Smea conventionnelle	2,000
		Q4 m <sup>2</sup>	1,700
		Q4_env	415,603
		Q4	511,903
		Qvinf	29,021
		Hvent	45,020
		Hperm	9,867

### Systèmes – Caractéristiques du chauffage

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	La génération est située hors du volume chauffé Chaudière fioul standard depuis 1994 DE DIETRICH Puissance du générateur inconnue Pas de régulation	Bch	14344,870
		Re	0,950
		Rr	0,950
		Rd	1,000
		Rg	0,780
		Ich	
	Radiateur HT avec robinet thermostatique Emetteurs relié à un chauffage central individuel installés avant 1981 Pas de réseau de distribution Aucun équipement d'intermittence Présence d'une régulation par pièce		

### Systèmes – Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Production ECS par générateur mixte (chauffage et ECS) Production assurée par la génération : Génération n°1 (DE DIETRICH ) Installation individuelle Production à accumulation 1 ballon de 80 litres Production hors du volume habitable Les pièces desservies sont non contigües	BECS	1758,380
		Fecs	0,000
		Rd	0,820
		Rs	0,769
		Rg	0,751
		Iecs	2,112



Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

	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 quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble				
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec système individuel de chauffage ou de production d'ECS	Appartement avec système collectif de chauffage et de production d'ECS			
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](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

270 ROUTE DE LA TRANCHE 85460 LA FAUTE-SUR-MER

AD 250

Adresse : 270 ROUTE DE LA TRANCHE 85460 LA FAUTE SUR MER

Lat/Long : 46.344738 ; -1.34732509337133

Cadastre : AD 250

Date de commande : 22/05/2020

Reference EO : 945081

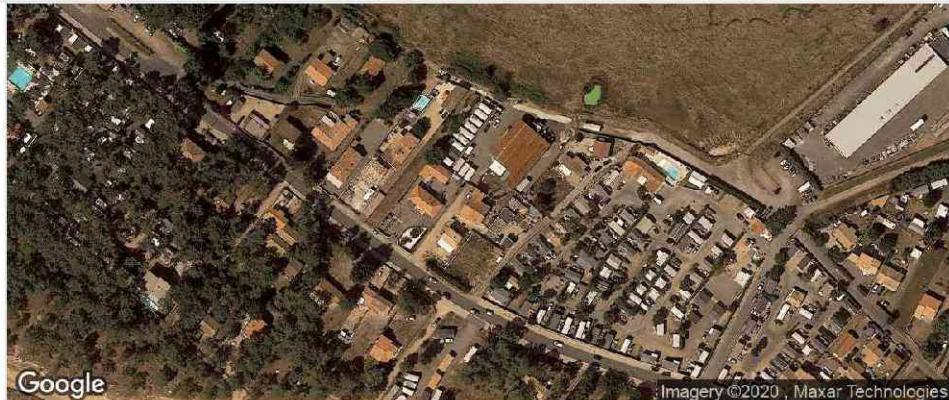
Code Insee : 85307

Commune : LA FAUTE SUR MER

Vendeur-Bailleur :

M.et Mme CRUCHON

Acquéreur-locataire :



Radon : NIVEAU 1

2 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ Estuaire du Lay	Approuvé	28/04/2017
		Inondation Par submersion marine ✓ Estuaire du Lay	Approuvé	28/04/2017
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises Estuaire du Lay	Approuvé	28/04/2017
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/> **HCVZR**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 12 SIDPC-DDTM-551

du 26/09/12

Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

270 ROUTE DE LA TRANCHE

85460

LA FAUTE SUR MER

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN

prescrit

anticipé

approuvé

X

Oui

X

Non

date

28/04/2017

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

cyclone

séisme

crue torrentielle

mouvements de terrain

volcan

remontée de nappe

sécheresse géotechnique

autres

avalanches

feux de forêt

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui

Non

X

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui

Non

X

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui

Non

X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui

Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

X

zone 4

moyenne

zone 5

forte

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

X

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

Non

X

## 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

X

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

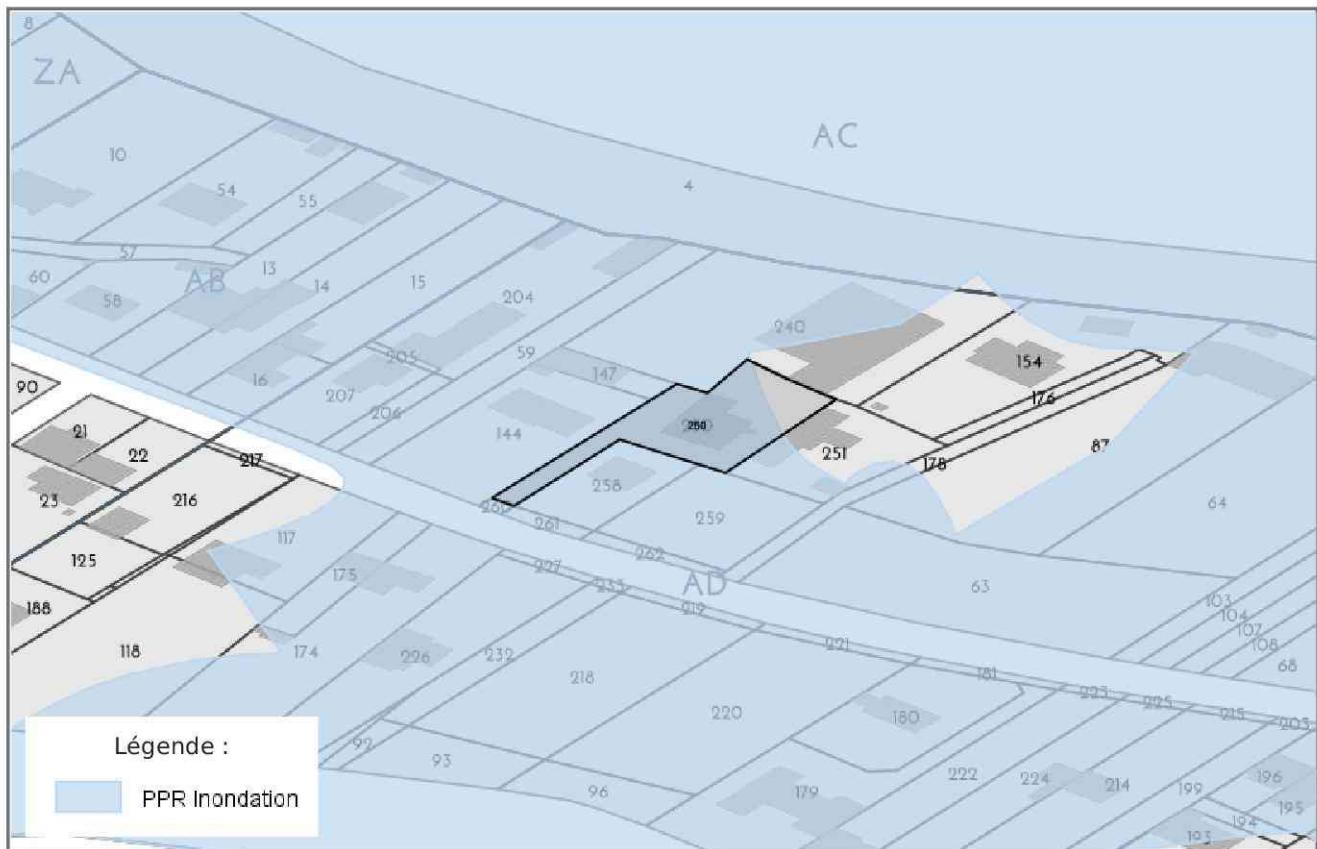
M. et Mme CRUCHON

22/05/2020 / LA FAUTE SUR MER

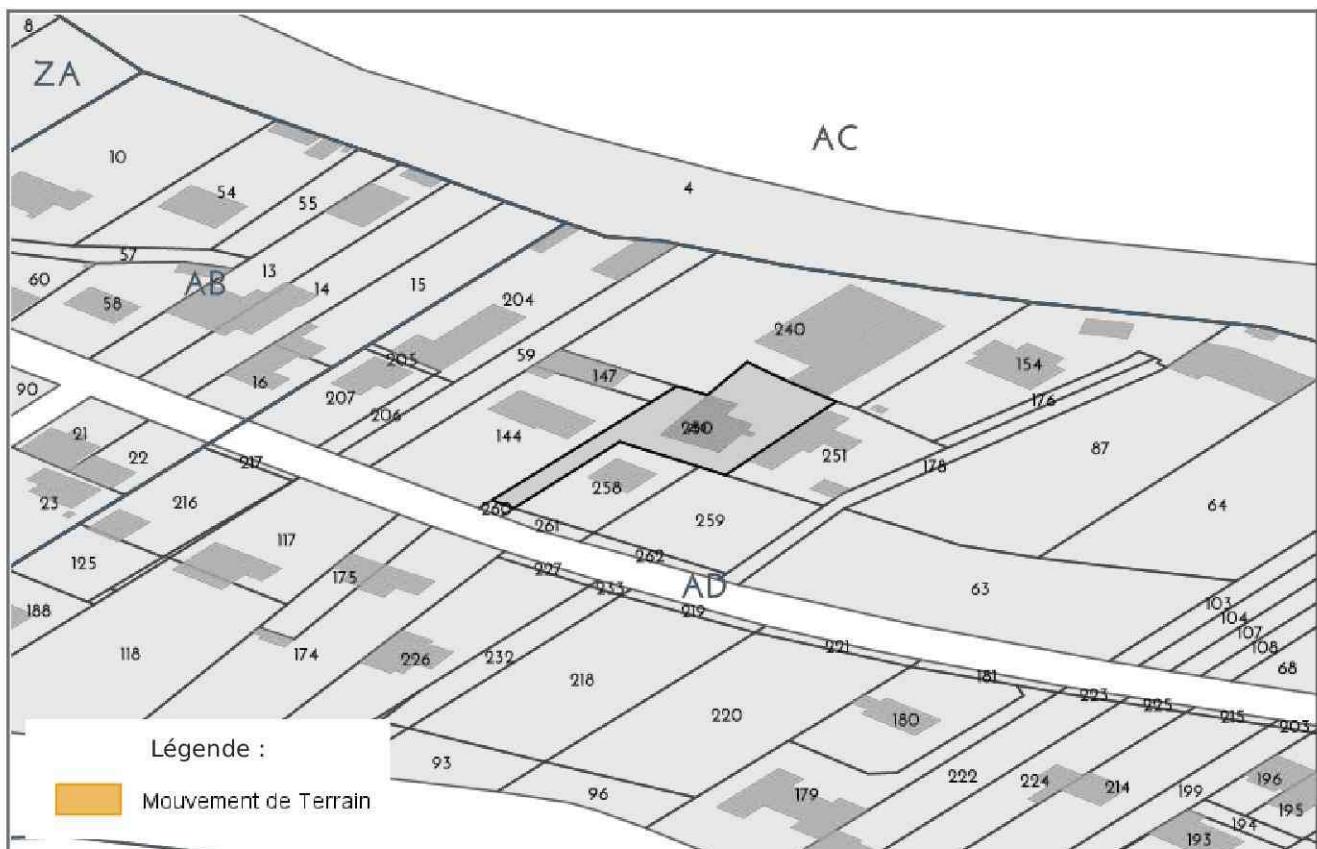
Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018



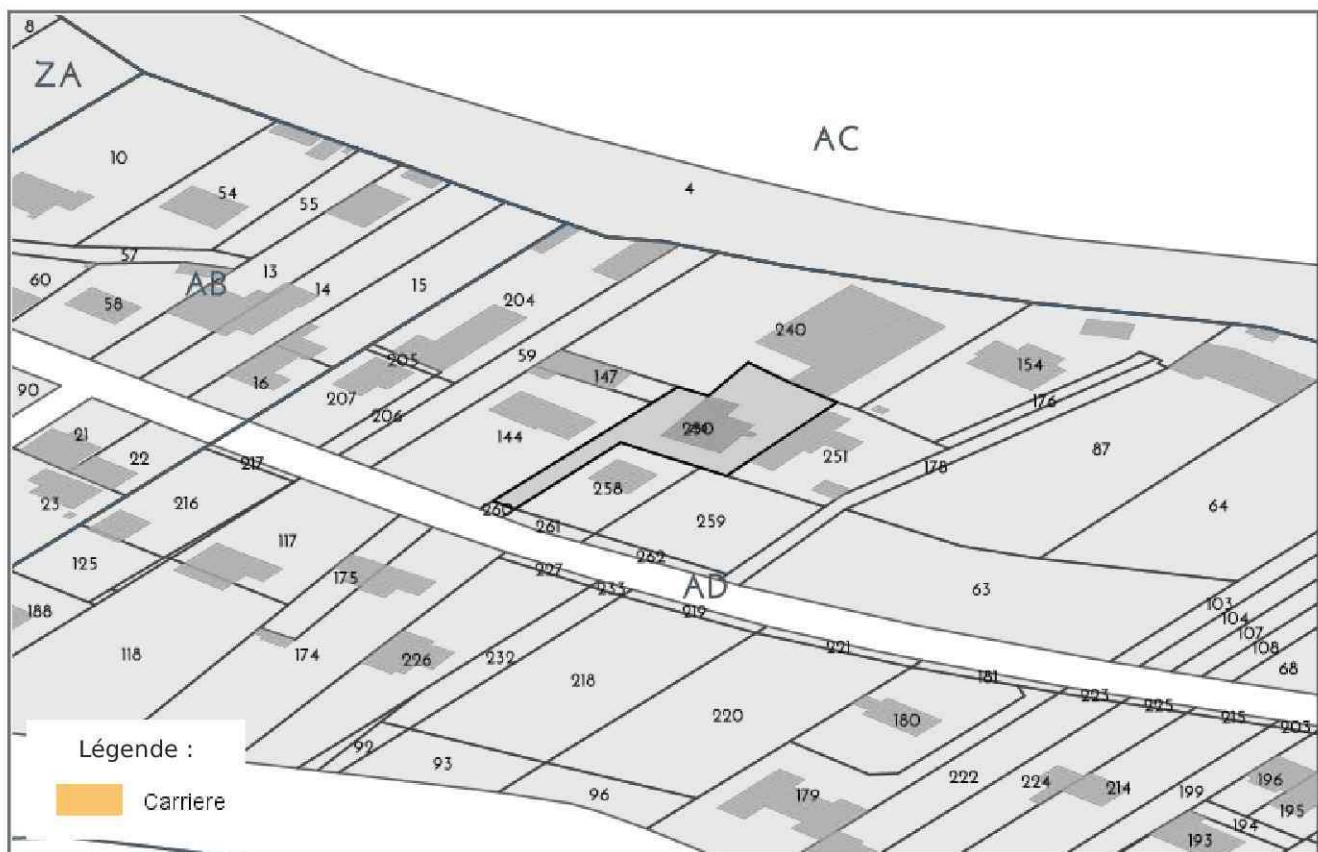
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



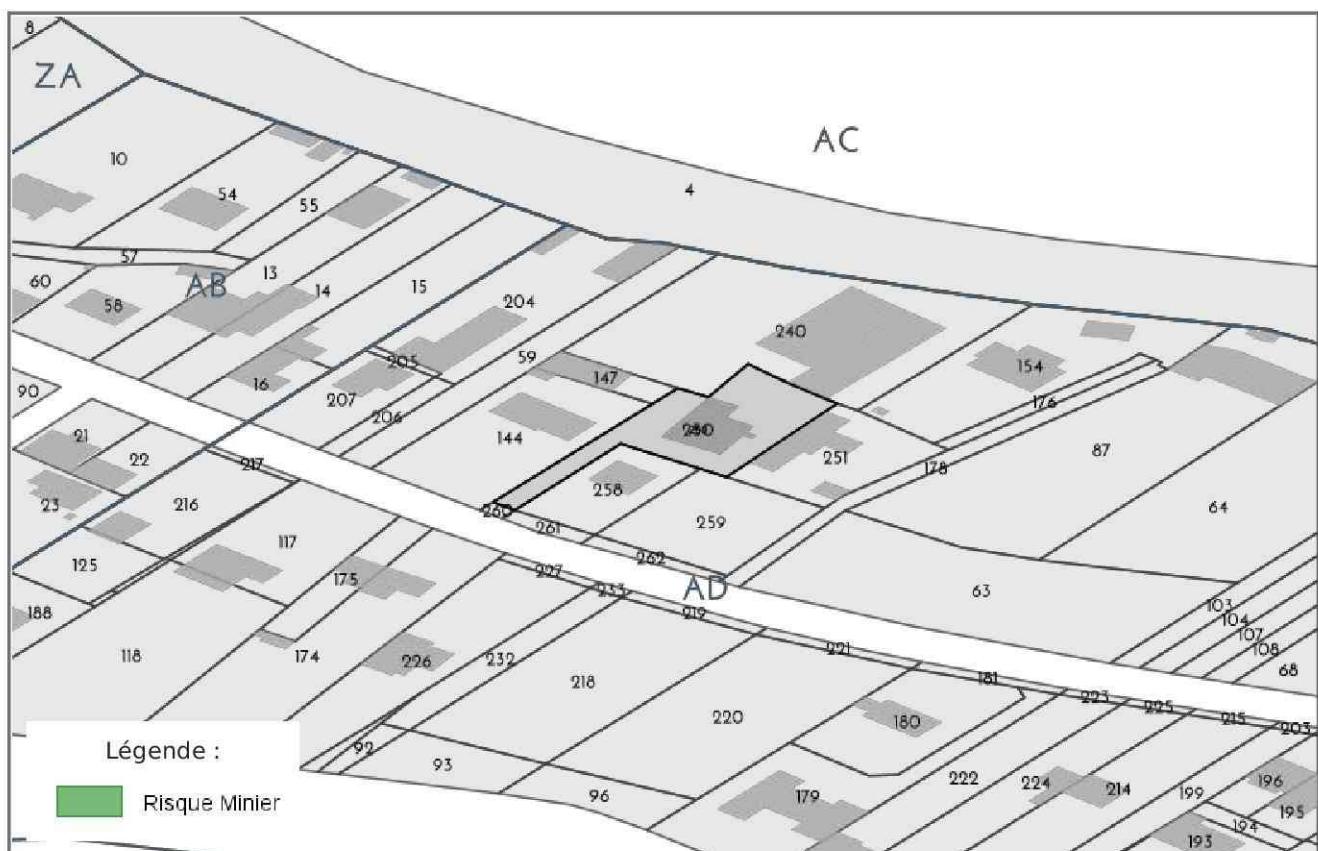
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



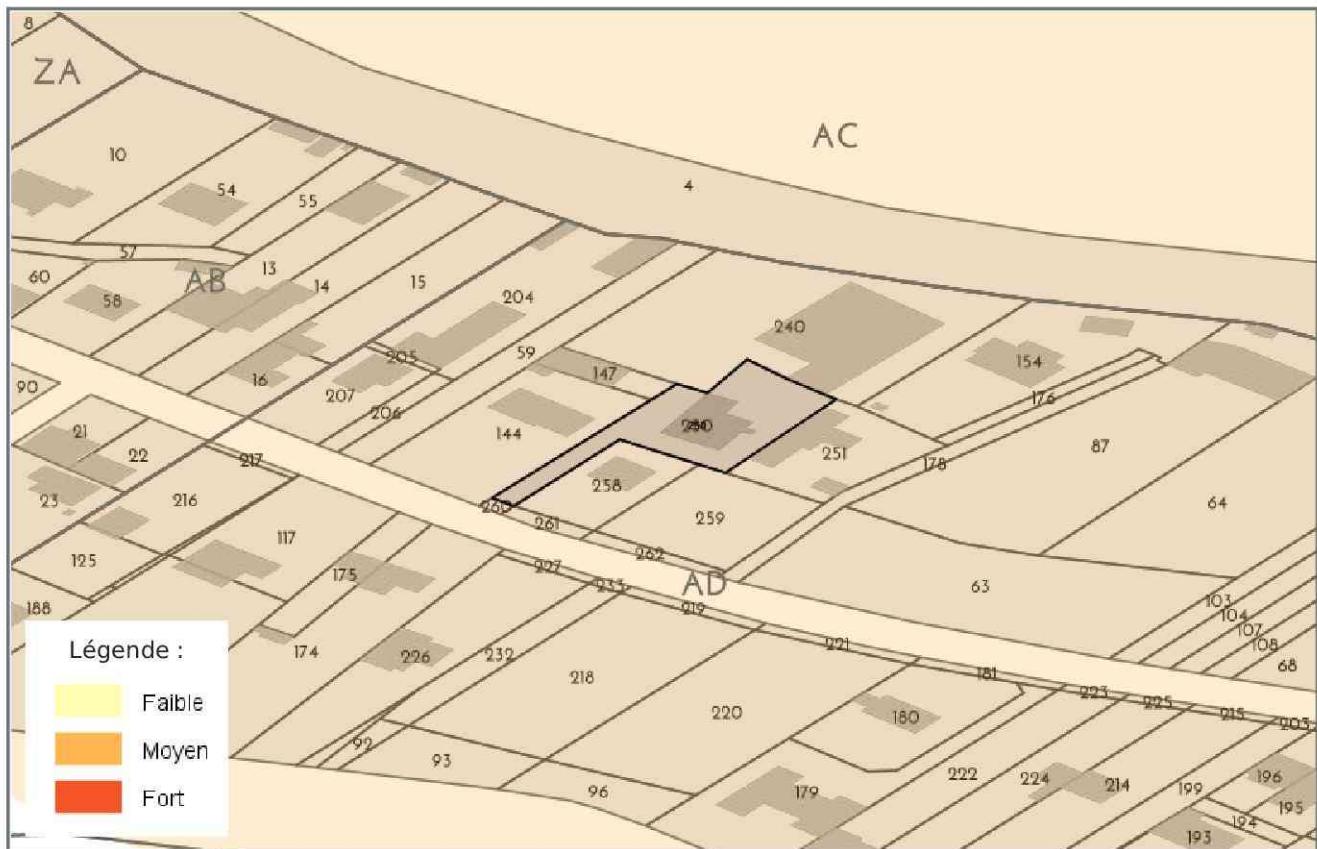
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



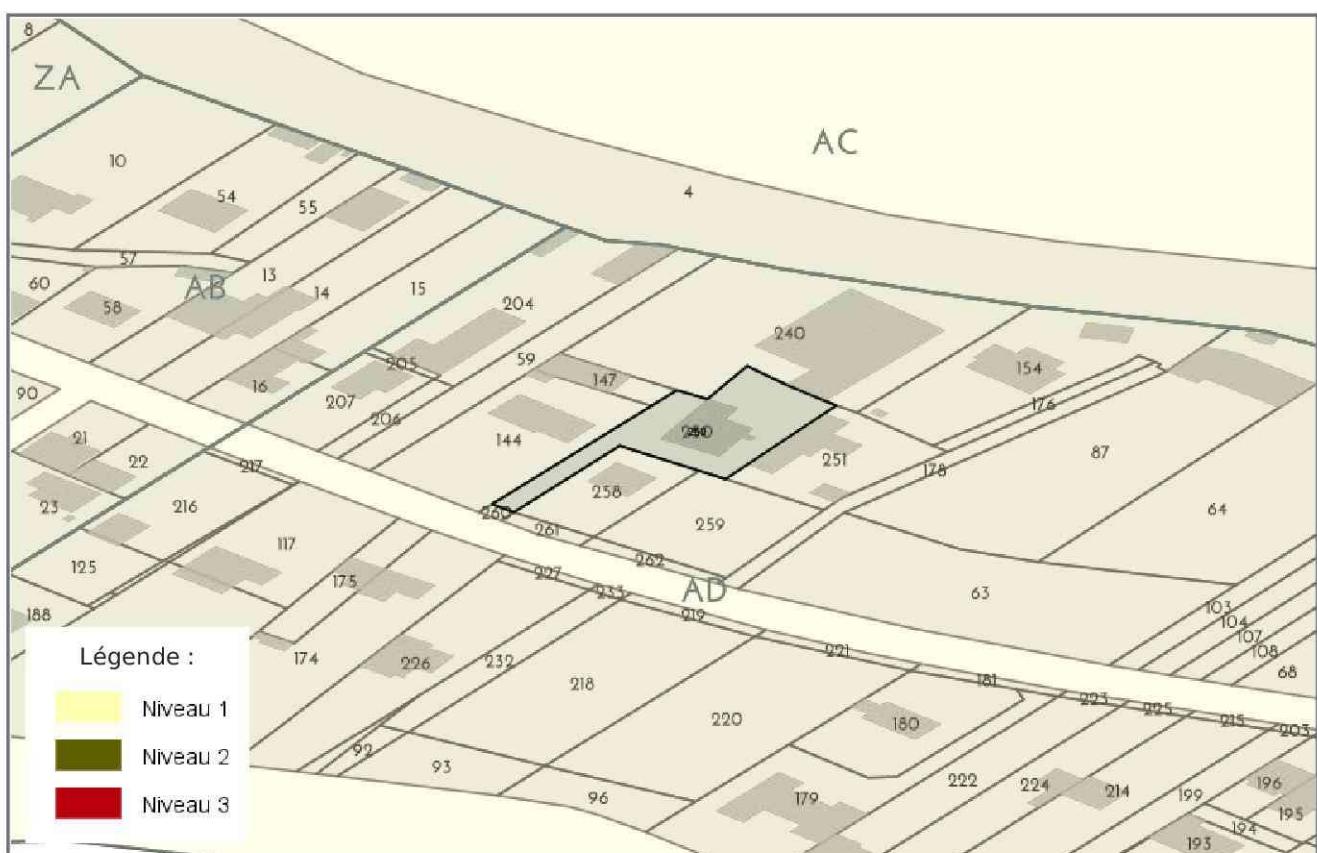
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



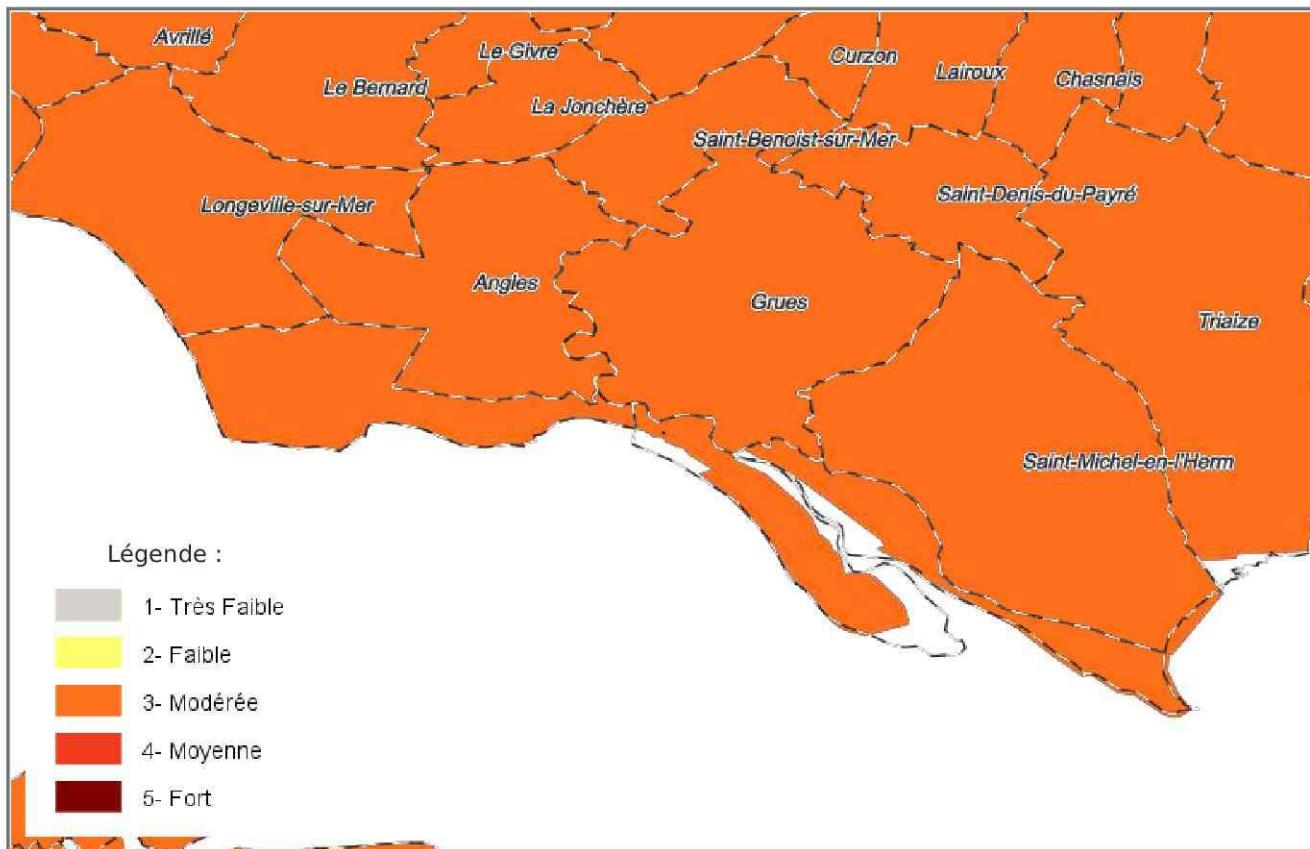
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



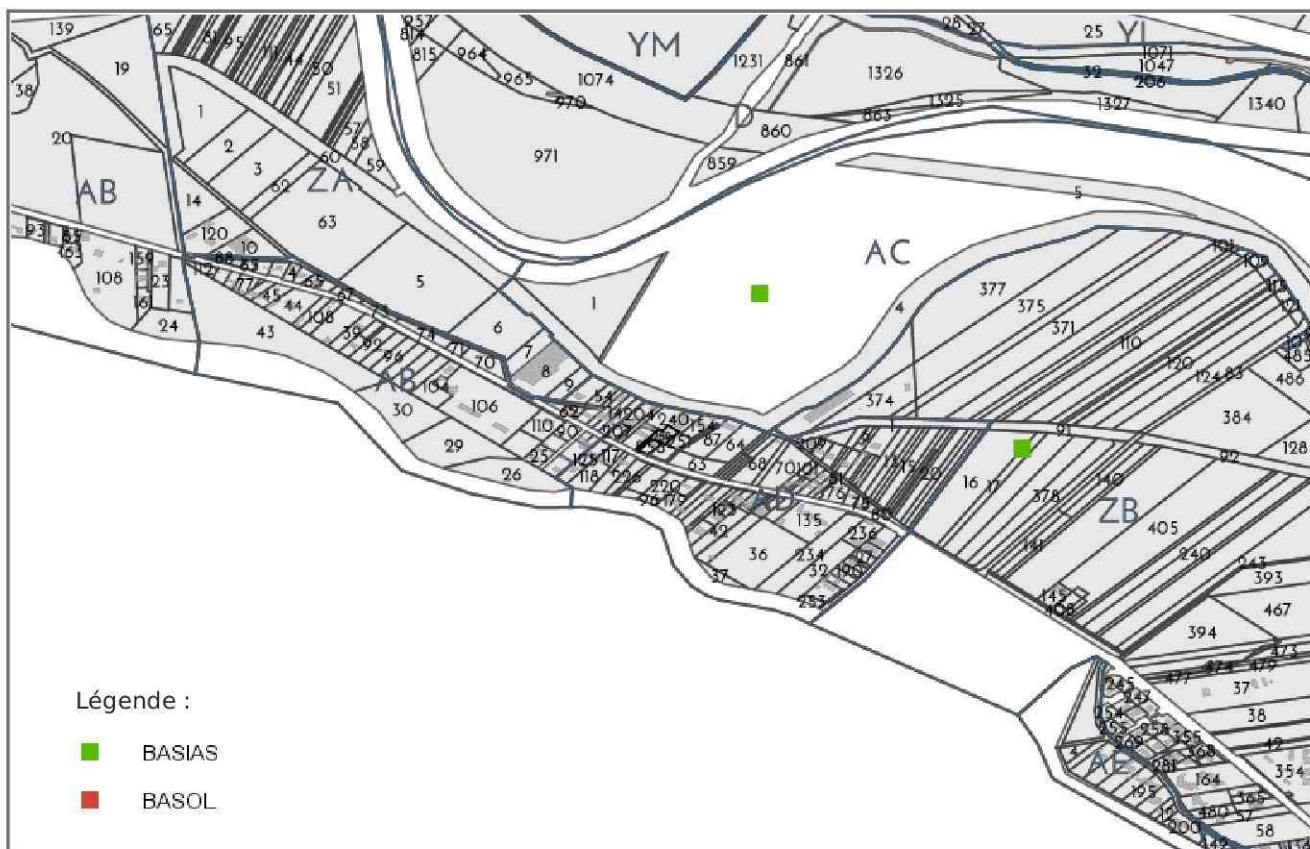
## RADON



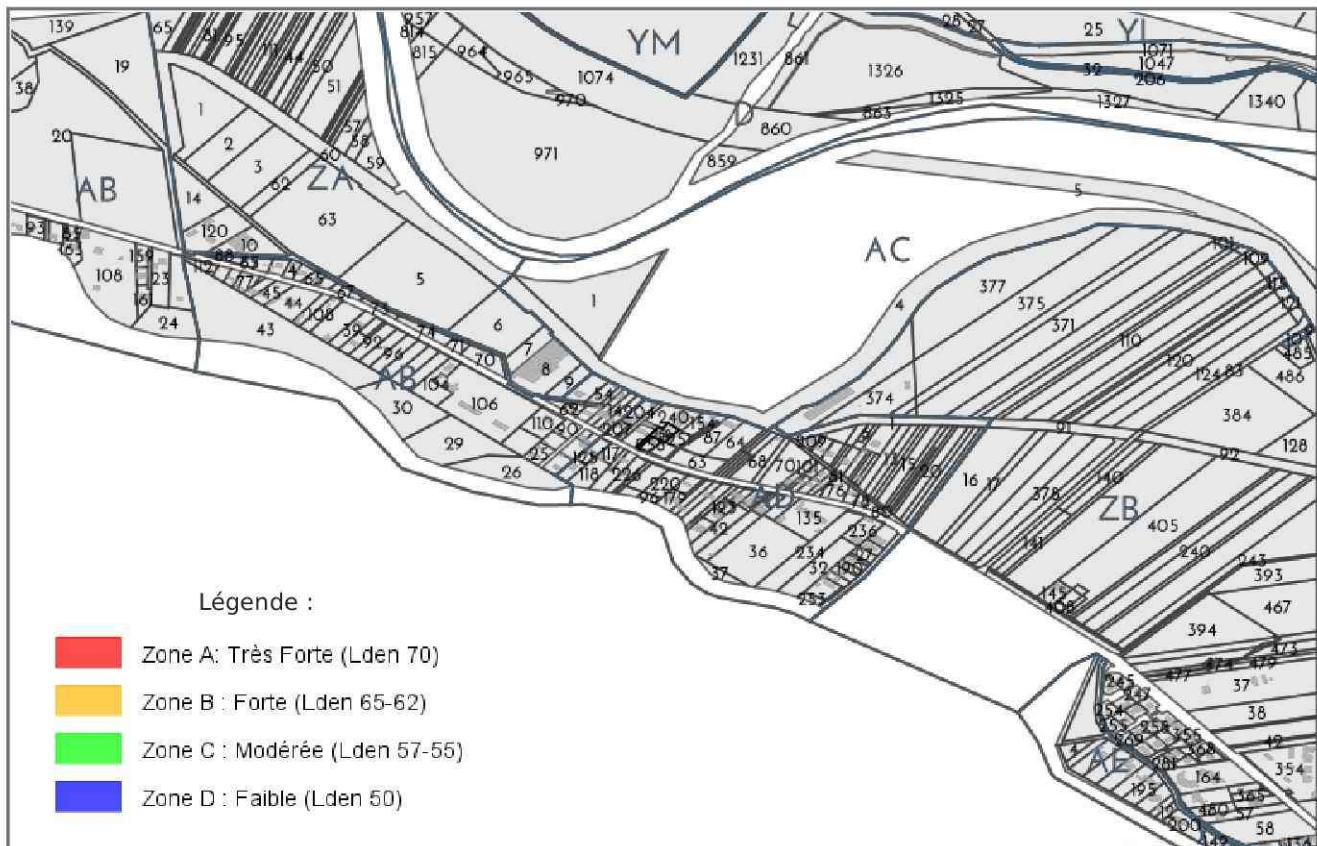
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS )



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB) [POUR INFORMATION]



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
PAL8500834	sitom de la faute sur mer / usine de traitement des om, , lieu dit le port puant la faute-sur-mer (85307)	290 mètres
PAL8503384	mairie / dechetterie, , lieu dit la prise bonne femme la faute-sur-mer (85307)	461 mètres

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
	Aucun site BASOL a moins de 500 mètres	

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
	Aucun site ICPE a moins de 500 mètres	





## Déclaration de sinistres

### indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

270 ROUTE DE LA TRANCHE  
85460 LA FAUTE SUR MER**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**Cochez les cases **OUI** ou **NON****Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations - coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/12/1995	23/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue - mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)





## Assainissement Collectif

MISSION N° : 850200098

### PROPRIETAIRE

Nom : **Mr et Mme CRUCHON**  
 Adresse : 37 rue de l'école  
 Ville : 86380 CHABOURNAY

### MISSION (Vérification de la présence de 2 réseaux séparés : E.U. et E.P. en partie privative et des raccordement sur ces réseaux)

Adresse : **270 ROUTE DE LA TRANCHE**  
 Ville : **85460 LA FAUTE-SUR-MER**

### DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Mr et Mme CRUCHON**  
 Adresse : 37 rue de l'école  
 Ville : 86380 CHABOURNAY



### MISSION

Type : <b>Maison</b>	Nbre pièces : <b>4</b>	Lot : <b>nc</b>
Cadastre : <b>AD 250</b>	Bâtiment : <b>so</b>	Lot secondaire : <b>nc</b>
Porte : <b>so</b>	Étage : <b>RDC</b>	Escalier : <b>so</b>
Date du rapport : <b>22/05/2020</b>	Date de visite : <b>22/05/2020</b>	Type de résidence : <b>Secondaire</b>
Accompagnateur : <b>Mr et Mme CRUCHON (PROPRIETAIRE)</b>	Opérateur : <b>BOUCHER Gilbert</b>	Nbre de personnes : <b>0</b>

### CONCLUSIONS

**les parties d'installation visualisées sont NON conformes au règlement d'assainissement (absence de regard visible dans la propriété) et susceptible d'obligation d'installation d'un clapet anti-retour suivant zonage .**



## 1. ÉQUIPEMENT DU BIEN :

Équipement	Nb	Pièce	Étage	Évacuation	Observation
Evier	1	Sejour-cuisine	RDC	Eaux Usées	
Lave-vaisselle	1	Sejour-cuisine	RDC	Eaux Usées	
Lavabo	2	Salle d 'eau wc	RDC	Eaux Usées	
Douche	1	Salle d 'eau wc	RDC	Eaux Usées	
Wc	1	Salle d 'eau wc	RDC	Eaux Vannes	
Wc	1	WC	RDC	Eaux Vannes	
Lavabo	1	WC	RDC	Eaux Usées	
Lave-linge	1	Garage 01	SOUS	SOI	Eaux Usées

Si présence d'un sani-broyeur existe-t-il une autorisation du service d'assainissement : -

## 2. MÉTHODE DE CONTRÔLE :

Contrôle au colorant appareil par appareil

## 3. CONSTATATIONS SUR LE RÉSEAU E.U. :

	Accessibles	Constatations
Existe t'il un plan du réseau E.U. ?	NON	
Présence d'un regard E.U. en limite de propriété - côté public ou côté privé ?	NON	REGARD EXISTANT SUR UNE PARCELLE PRIVEE CADASTRE: AD 258
Présence de regards E.U. dans la propriété ?	NON	
Présence d'une fosse septique non comblée ?	-	

## 3. CONSTATATIONS SUR LE RÉSEAU E.P. :

	Accessibles	Constatations
Présence de descentes de gouttières ?	OUI	
Présence d'un puisard d'infiltration des E.P.	OUI	
Présence de grilles de parking et de caniveaux	NON	
Présence d'un séparateur d'hydrocarbures	NON	
L'exutoire des E.P. est visible ?	NON	

Etablie le  
22/05/2020

Cachet:

Signature :



**BC2E**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert membre du réseau  
BC2E  
93 RUE DU PHARE  
85360 LA TRANCHE-SUR-MER  
06 83 86 40 36  
Siret : 844 586 545 - code APE : 7120B

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).



DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert membre du réseau BC2E

93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER

Tel : 06 83 86 40 36 - Mail : [gilbert.boucher@bc2e.com](mailto:gilbert.boucher@bc2e.com) - Web : [diagimmlittoral.bc2e.com](http://diagimmlittoral.bc2e.com)

Siret : 844 586 545

n° de rapport : 850200098

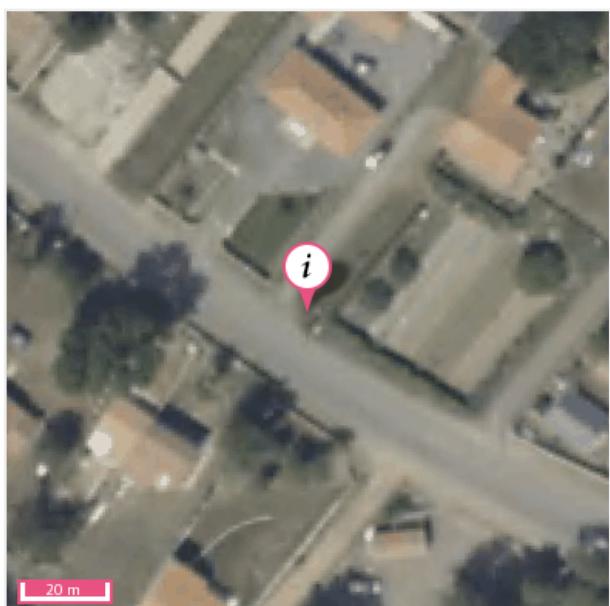
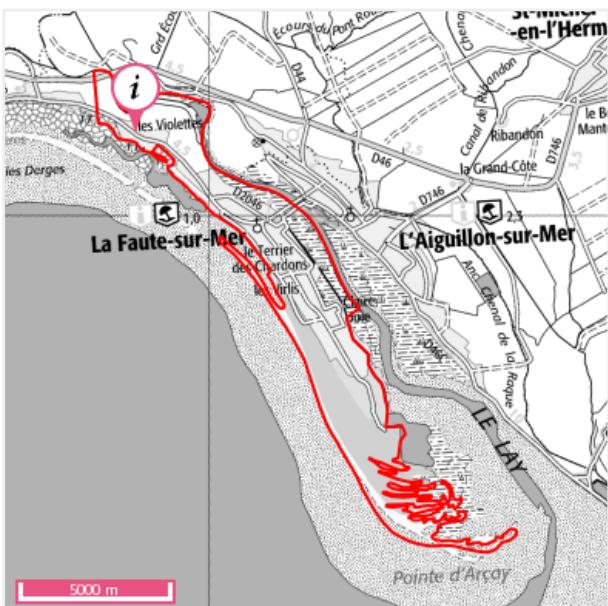
ASSAINISSEMENT COLLECTIF : 2 sur 2



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

**Coordonnées GPS:**  
latitude = 46.34446  
longitude = -1.34771



## 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 le 2011

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4 (*détails en annexe*)

Population à la date du 21/05/2019 : 828

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflements des sols

Aléa moyen



Séismes

3 - MODEREE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

## LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

### Territoire à Risque important d'inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : 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 : évènement 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

## INONDATIONS (SUITE)

### Informations historiques sur les inondations

25 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département VENDEE (Affichage des 10 plus récents)

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
26/02/2010 - 27/02/2010	Action des vagues,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
20/12/1982 - 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
31/07/1963 - 05/08/1963	Crue pluviale (temps montée indéterminé),non précisé	inconnu	inconnu
13/03/1937 - 14/03/1937	Action des vagues,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
01/12/1935 - 28/03/1936	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

La 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
85DDTM20110005 - 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 / -	
85DDTM20150001 - 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			- / - / -	

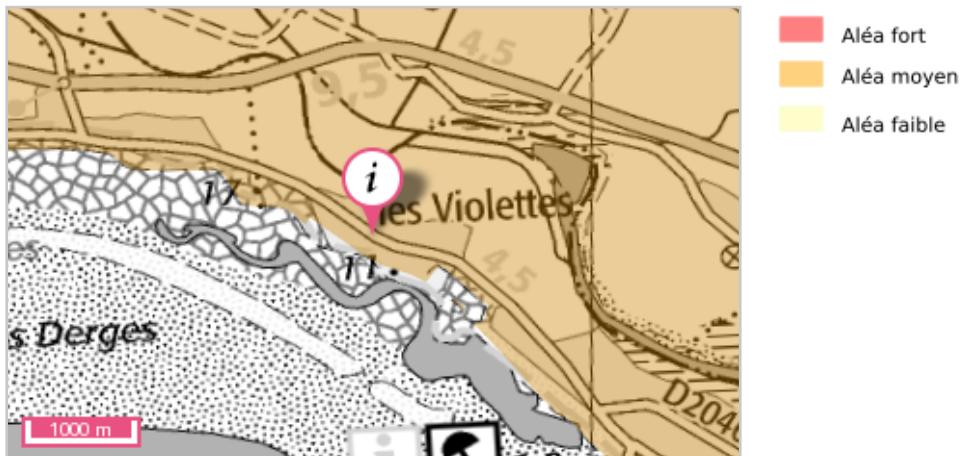
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. 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 : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



### 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 ?

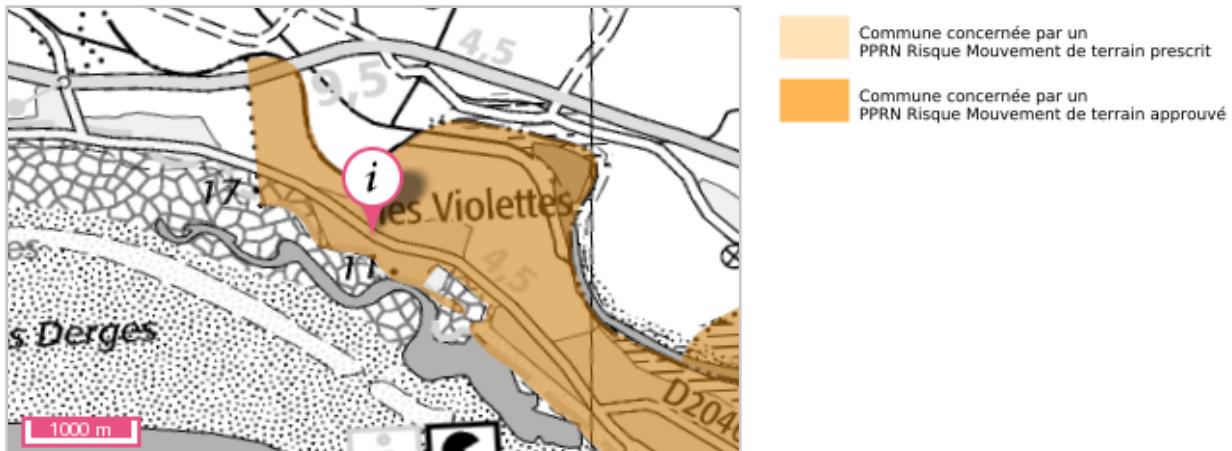
Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

### 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.



PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
85DDTM2015001 - 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 occasionnée par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 3 - MODEREE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

**?** Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

**?** Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non



Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 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 km : 0

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 500 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 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 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/m<sup>3</sup> (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 : potentiel de catégorie 1 (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).



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 : <http://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

### 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

## Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

## Description des données

Le site [georisques.gouv.fr](http://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.

## Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués  
(ou potentiellement pollués) appelant  
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités  
Recherche  
Tableaux de bord  
Politique nationale sur les  
sols pollués  
FAQ  
Glossaire  
Liens  
Contactez-nous

Recherche Cartographique : [par département](#) [par régions](#)

Les DOM-TOM

La Réunion

Guadeloupe

Saint-Martin

Guyane

Saint-Pierre et Miquelon

Mayotte

Martinique

Choisissez  
un département



Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :  
Mot-clé : la faute-sur-mer / Département : 85 - Vendée / Pays de la Loire

Etat du site

- Indifférent
- Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic
- Site en cours d'évaluation
- Site en cours de travaux
- Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- Site traité et libre de toute restriction

Lieu

Site ou Commune

[Lancer la recherche](#)

Polluants

- Ammonium
- Baryum (Ba)
- Chlorures
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- Hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.)
- Molybdène (Mo)
- Pesticides
- Substances radioactives
- Trichloroéthylène (TCE)
- Solvants halogénés
- Sulfates
- Benzène, Toluène, Ethyl-benzène, et Xylènes (BTEX)
- Autre

- Arsenic (As)
- Cadmium (Cd)
- Chrome (Cr)
- Cuivre (Cu)
- Hydrocarbures
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Plomb (Pb)
- Polychlorobiphényles - Polychloroterphényles (PCB-PCT)
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- Zinc (Zn)

Impact

Surveillance

Agence de l'eau

Mesure d'urbanisme

Intervention de l'ADEME

**Lancer la recherche**



Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) » Installations classées pour la protection de l'environnement (/dossiers/installations) » Accès aux données (/dossiers/installations/donnees) » **Liste des résultats**

## Base des installations classées

Résultats de la recherche

Rappel des critères : **MODIFIER**

Région : PAYS DE LA LOIRE (52)

Département : VENDEE (85)

Commune : LA FAUTE-SUR-MER (85307)

Rubrique nomenclature IC :

Aucun résultat trouvé pour cette recherche

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

Premier << 1 >> Dernier

---

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

API (<http://www.georisques.gouv.fr/doc-api>) | Contact (/contact) | Plan du site (/sitemap) | Mentions légales (/mentions-legales) | Liens (/liens) | Flux RSS (/flux-rss)



Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

## 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 \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES\)](#)

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
PAL8500834 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailee/PAL8500834">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailee/PAL8500834</a> )	SITOM DE LA FAUTE SUR MER / USINE DE TRAITEMENT DES OM		lieu dit LE PORT PUANT	LA FAUTE-SUR-MER	E38.47Z E38.11Z E38.42Z	En activité et partiellement en friche	Centroïde
PAL8500837 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailee/PAL8500837">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailee/PAL8500837</a> )	COMMUNE / DECHARGE		lieu dit LE BOURG SUD	LA FAUTE-SUR-MER	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde
PAL8502302 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailee/PAL8502302">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailee/PAL8502302</a> )	COMMUNE / DEPOT DE VIDANGES		lieu dit LE HAVRE	LA FAUTE-SUR-MER	E38.42Z	Activité terminée	Centroïde
PAL8502303 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailee/PAL8502303">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailee/PAL8502303</a> )	REIGNER Maurice / STATION SERVICE		18 rue GEORGES CLEMENCEAU	LA FAUTE-SUR-MER	G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
PAL8503384 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailee/PAL8503384">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailee/PAL8503384</a> )	MAIRIE / DECHETTE RIE		lieu dit LA PRISE BONNE FEMME	LA FAUTE-SUR-MER	E38.11Z	En activité	Centroïde

Liste des annexes :

- Pouvoir banque
- Plan cadastral
- Plan servitude
- Offre de prêt
- Purge du droit de rétractation
- DRA CRUCHON nouveau décompte.pdf
- Rappel de servitudes
- Certificat d'urbanisme
- REGLEMENT PLU LA FAUTE SUR MER.pdf
- Alignement
- N°/salubrité/non péril
- Déclaration d'intention d'aliéner
- SAFER
- Décennale MBC
- Diagnostics immobiliers
- Assainissement collectif
- DONNEES ENVIRONNEMENTALES.pdf

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique  
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature  
électronique sécurisée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro  
38608520202091752