

241806

RFO/AGR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TRENTE NOVEMBRE**

**A LA ROCHE-SUR-YON (Vendée), 68 rue Savary de l'Epineraye, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Romain FOURNIER, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à LA ROCHE-
SUR-YON (Vendée), 68 rue Savary de l'Epineraye,**

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Gérard Gustave Arsène **PUAUD**, retraité, et Madame Maryline Monique Valentine **FRADET**, retraitée, demeurant ensemble à LUCON (85400) 13 boulevard Michel Phélippon.

Monsieur est né à LUCON (85400) le 2 juillet 1955,

Madame est née à LES SABLES-D'OLONNE (85100) le 2 octobre 1958.

Mariés à la mairie de LUCON (85400) le 9 septembre 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Jean-Luc **DESJARIGES**, retraité, et Madame Danielle Christine Marilyne **BRECHET**, retraitée, demeurant ensemble à POMAREZ (40360) 63 route de l'Amérique.

Monsieur est né à LIMOGES (87000) le 24 mai 1954,

Madame est née à FRIBOURG EN BRISGAU (ALLEMAGNE) le 11 octobre 1959.

Mariés à la mairie de SAINT-MICHEL-SUR-ORGE (91240) le 26 mai 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Jean-Luc DESJARIGES et Madame Danielle DESJARIGES née BRECHET acquièrent la pleine propriété du BIEN pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

-Monsieur Gérard PUAUD est présent à l'acte agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de son épouse, Madame Maryline PUAUD née FRADET, non présente, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à LUCON du 5 novembre 2021, annexée.

-Monsieur Jean-Luc DESJARIGES est présent à l'acte agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de son épouse, Madame Danielle DESJARIGES née BRECHET, non présente, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à POMAREZ, du 19 novembre 2021, annexée.

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 à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, 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.
- Extrait d'acte de mariage.
- 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.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

EXPOSE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

Le VENDEUR atteste ne pas s'être fait signifier de commandement de payer valant saisie à ce jour ni n'avoir reçu de notifications pouvant porter atteinte à sa capacité de disposer librement de l'immeuble dont il s'agit. Il atteste également ne pas avoir, envers quiconque, de contestation survenue entre l'avant-contrat et ce jour, relativement à ses droits sur l'immeuble objet des présentes et pouvant remettre en cause sa libre disposition.

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, ils 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 ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIENS de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A **LUCON (VENDÉE) (85400) 13 Boulevard Michel Phélippon,**

Une maison à usage d'habitation de plain-pied comprenant :

Une entrée avec placard, un salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée, trois chambres, une salle de bains, un WC, une arrière-cuisine, une chaufferie avec cave au sous-sol.

Garage attenant.

Jardin avec puits et abri bois.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	493	13 BD MICHEL PHELIPPON	00 ha 12 a 14 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

CONCORDANCE CADASTRALE

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est ici précisé que la parcelle cadastrée Section AV Numéro 493 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance anciennement cadastrée Section AV Numéro 31.

ATTESTATION DE L'EXACTITUDE DE LA DESIGNATION

Les PARTIES déclarent que la description intérieure de l'immeuble telle qu'elle vient d'être indiquée correspond précisément à celle actuelle.

ACCES AU BIEN

Le VENDEUR déclare que l'accès au BIEN vendu s'effectuera au moyen de la servitude ci-après créée.

L'ACQUEREUR atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers à l'exception du mobilier de cuisine suivant : hotte, plaques de cuisson gaz, four, lave-vaisselle, éléments bas.

Le tout sans valeur marchande et vendu sans garantie de bon fonctionnement.

USAGE DU BIEN

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

L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

Il prévoit par ailleurs d'en faire sa résidence principale.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Roger GROLIER, notaire à LUCON le 6 juillet 1979 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 26 juillet 1979 volume 6226, numéro 15.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

NATURE DES SERVITUDES

1/Servitude de passage

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 en tout temps et heure et avec tout véhicule.

2/Servitude de passage de canalisations

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 perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines (électricité, gaz, télécom...).

DESIGNATIONS DES BIENS**Fonds dominant**Propriétaire :

Monsieur Jean-Luc DESJARIGES et Madame Danielle DES JARIGES nées BRECHET

Désignation :

A LUCON (VENDÉE) 85400 13 Boulevard Michel Phélippon,
 Une maison à usage d'habitation de plain-pied comprenant :
 Une entrée avec placard, un salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée, trois
 chambres, une salle de bains, un WC, une arrière-cuisine, une chaufferie avec
 cave au sous-sol.
 Garage attenant.
 Jardin avec puits et abri bois.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	493	13 BD MICHEL PHELIPPON	00 ha 12 a 14 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 servantPropriétaire :

Le fonds servant appartient à Monsieur Gérard PUAUD et Madame Maryline
 PUAUD née FRADET en pleine propriété, VENDEUR aux présentes.

Désignation :

A LUCON (VENDÉE) 85400 13 Boulevard Michel Phélippon,
 Un garage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	498	13 BD MICHEL PHELIPPON	00 ha 03 a 01 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUILLE, notaire à SAINTE-HERMINE le 20
 mars 1989 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le
 23 juin 1989 volume 7868, numéro 14.

INDEMNITE

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

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 6 mètres.

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les PARTIES. Ce passage part du portail existant de la parcelle cadastrée AV 493 pour aboutir au niveau de la voirie en passant par la limite Ouest de la parcelle cadastrée AV 498.

Ce passage est en nature de chemin.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les PARTIES.

Le propriétaire du fonds dominant et le propriétaire du fonds servant entretiendront à hauteur de la moitié chacun le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien les rendront responsables de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

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 cinquante euros (50,00 eur).

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 6 mètres.

Son emprise est figurée au plan ci-joint approuvé par les parties.

Ce passage part du portail existant de la parcelle AV 493 pour aboutir au niveau de la voirie en passant par la limite Ouest de la parcelle AV 498.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

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 cinquante euros (50,00 eur).

EVALUATION

La présente convention d'exercice d'une servitude légale est évaluée à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts).

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare vouloir effectuer le paiement du prix exclusivement au moyen de fonds communs.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les PARTIES conviennent 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 FONTENAY-LE-COMTE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :
Acquisition suivant acte reçu par Maître Roger GROLIER, notaire à LUCON le 6 juillet 1979 pour une valeur de quatre-vingt mille francs (80 000,00 frs).
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 26 juillet 1979 volume 6226, numéro 15.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

Le VENDEUR déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

Il s'engage à produire tout élément précis et circonstancié quant à l'effectivité de l'utilisation du BIEN comme résidence principale, et ce si l'administration venait à lui demander des éléments de preuve.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

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 LUCON - 20 rue des Blés d'Or - 85400 LUCON et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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 TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>				
230 000,00	x 4,50 %	=		10 350,00
<i>Taxe communale</i>				
230 000,00	x 1,20 %	=		2 760,00
<i>Frais d'assiette</i>				
10 350,00	x 2,37 %	=		245,00
TOTAL				13 355,00

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 TRENTE MILLE CENT EUROS (230 100,00 EUR) répartie comme suit :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein sur 230000	230 000,00	0,10%	230,00
Contribution proportionnelle minimale sur 50	50,00	0,10%	15
Contribution proportionnelle minimale sur 50	50,00	0,10%	15
Contribution totale			260,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

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

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

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 LA ROCHE-SUR-YON du 25 août 2021.

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.

Une copie de l'acte a été notifiée à chacun des acquéreurs avec son accord par lettre recommandée électronique le 26 août 2021.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal.

Une copie des courriels de notification ainsi que les accusés de réception sont annexés.

L'ACQUEREUR, connaissance prise du projet d'acte avec ses annexes qui lui a été remis, déclare expressément et irrévocablement ne faire **aucune réserve** quant à la signature des présentes, par suite ces dernières ne peuvent être entachées de nullité au motif de l'absence de notification régulière fondée sur l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, ce qu'il reconnaît.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le VENDEUR déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 3 septembre 2021 et certifié à la date du 31 août 2021 révèle l'inscription suivante :

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES PAYS DE LOIRE, pour sureté de la somme en principal de quatre-vingt mille francs (80 000,00 frs), inscrite au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 23 septembre 1996, volume 1996V, n°1522, avec effet jusqu'au 5 avril 2022.

Etant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé, réponse annexée. Le VENDEUR donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente les frais de mainlevée.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 19 octobre 2021.

Cet état hypothécaire et sa prorogation sont annexés.

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

SERVITUDES

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

Le VENDEUR déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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 et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

L'ACQUEREUR s'engage à régler dans les meilleurs délais au VENDEUR, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

Aide personnalisée au logement

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

Agence nationale de l'habitat

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

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

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré le 29 septembre 2021, sous le numéro CU 085 128 21 F0246.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est annexé.

Il résulte notamment de ce certificat d'urbanisme que :

- Le terrain est situé en zone **UA** du Plan Local d'Urbanisme.
- Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :
 - **Zone environnementale Parc Naturel Régional**
- Le terrain est grevé des contraintes suivantes :
 - **Voisinage d'infrastructure de transport terrestre – RD 2949 – 746 - 200 – 30 m**
 - **Zone d'application du Droit de Prémption Urbain Toutes les zones U et AU**
 - **Zone d'Assainissement Collectif**

L'ACQUEREUR :

- fait son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques pouvant être mentionnées dans ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance,
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée de ce certificat d'urbanisme,
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Certificat d'alignement et de numérotage

Un courrier concernant l'alignement et numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 29 septembre 2021.

Il résulte de ce courrier que la parcelle cadastrée Section AV Numéro 493 :

« (...) n'est pas frappé d'alignement

Porte le N°13 de la rue BD MICHEL PHELIPPON ».

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "

L'article L 112-6 du Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "

Certificat d'urbanisme opérationnel

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 20 octobre 2021 par la Commune de LUCON sous le numéro CU 085 128 21 F0236.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est annexé avec la demande.

Il résulte de ce certificat que le terrain peut être utilisé pour la construction d'un garage d'une surface d'environ de 40m² en limite de propriété Sud-Est.

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu ou déclaration préalable faite à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

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 1er septembre 2021.

Par lettre en date du 29 septembre 2021 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

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

A l'exception de l'isolation des combles effectuée en 2021, par la société SARL MODE ECO'LOGIS dont une copie de la facture est demeurée ci-annexée.

Le VENDEUR déclare avoir également remplacé la chaudière gaz en 2018 et s'engage à remettre à l'ACQUEREUR dans les meilleurs délais une copie de la facture de travaux.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré pour la construction de la maison le 10 juin 1996 par la commune de LUCON sous le numéro PC 85 128 96 EB027.

Une copie de ce permis est jointe.

La déclaration d'ouverture de chantier a été déposée à la mairie le 24 juin 1996 dont une copie demeure ci-annexée.

La déclaration d'achèvement de travaux a été déposée à la mairie pour un chantier achevé déclaré au 15 juin 1997.

Une copie de cette déclaration non tamponnée par la mairie est annexée aux présentes.

La conformité aux prescriptions du permis de construire a été délivrée par la mairie le 28 août 1997. Une copie du certificat de conformité est annexée.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} 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 des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par	Immeuble bâti	6 mois

	l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation		
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

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, 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 un diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés 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

Plomb

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

Amiante

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

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

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

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

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par la société APT'IMMO le 24 août 2021 accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Termites

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

Un état relatif à la présence de termites délivré par LA MAISON DU DIAG le 29 avril 2021 et actualisé le 22 octobre 2021 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : **"Il a été repéré des indices d'infestation de termites"**.

Cet état révèle la présence de termites actifs dans le jardin.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic dès la signature de l'avant-contrat.

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle.

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.

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

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

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le VENDEUR déclare que le BIEN possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par LA MAISON DU DIAG répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 29 avril 2021 annexé.

Cet état révèle que l'installation intérieure de gaz comporte des anomalies.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

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

Le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci par la MAISON DU DIAG répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 29 avril 2021, joint.

Cet état révèle que l'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies.

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

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

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

L'attention de l'ACQUEREUR est attirée sur le fait :

- Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;
- Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2023, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le BIEN sera interdit à la location ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le BIEN sera interdit à la location.

Un diagnostic établi par LA MAISON DU DIAG le 29 avril 2021, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 104 kWh/m².an (**CLASSE C**)
- Emissions de gaz à effet de serre : 9 kg éqCO₂/m².an (**CLASSE B**)
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2185V1003330K

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

L'ACQUEREUR a dispensé le VENDEUR de procéder à une actualisation du DPE avec les nouveaux modes de calculs applicables au 1er juillet 2021.

Pour le diagnostic de performance énergétique réalisé à compter du 1er juillet 2021, toute erreur ou manquement dans ce diagnostic pourra être relevé et la responsabilité du propriétaire pourra être engagée.

Par suite, si les estimations du diagnostic ne correspondent pas aux montants des factures énergétiques réellement payées, le propriétaire pourra se retourner vers l'entreprise ayant réalisé le diagnostic de performance énergétique et la mettre en cause.

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

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

Radon

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

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

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

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

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

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

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

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

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

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

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

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

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

L'ACQUEREUR a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

Chaudière

Le VENDEUR déclare que le système de chauffage est une chaudière gaz.

Le dernier entretien de la chaudière a été effectué par la société RICHE, le 13 octobre 2021 ainsi qu'il résulte de la facture ci-annexée.

Broyeur

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur installé. En tant que de besoin, il est rappelé que l'installation de ce type de sanitaire doit requérir l'autorisation des services techniques de l'habitat de la mairie afin de constater que le projet est conforme au règlement sanitaire départemental.

Poêle à bois

Le VENDEUR déclare que le BIEN est équipé d'un poêle à bois.

Le dernier ramonage a eu lieu le 13 octobre 2021.

Une copie de la facture de ramonage est annexée.

Puits et forages domestiques - Information

Les PARTIES sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m3 d'eau par an.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

Le VENDEUR déclare qu'il existe un puits sur le terrain non raccordé à la maison.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucune déclaration n'a été faite à la mairie.

L'ACQUEREUR déclare en avoir connaissance et en faire son affaire personnelle.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

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

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le VENDEUR déclare que 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).

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement.
 - ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
 - qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes,
 - que le raccordement à l'installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par la SAUR, le 4 mai 2021, dont le rapport est annexé.
- Ce contrôle a établi la **CONFORMITE** du raccordement.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

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.

Une copie de la cartographie est annexée.

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, savoir :

- 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 des 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

ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, l'ACQUEREUR déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres....

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'ACQUEREUR savoir :

- Des dispositions de l'article L 113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

- Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un **trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassé les activités normales attendues de la part du voisinage.**

L'ACQUEREUR déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation de l'immeuble et aux activités professionnelles, ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier, et renonce à exercer tout recours contre le VENDEUR à quelque titre que ce soit.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN dépend de la communauté existant entre Monsieur et Madame PUAUD, pour l'avoir acquis au cours, pour le compte et des deniers de ladite communauté de :

-Madame Suzette Madeleine Pierrette CHARRE, épouse de Monsieur Maurice Henri RAPHIN, née à LUCON (Vendée), le 19 août 1910.

-Madame Madeleine Fernande Alice CHARRE, épouse de Monsieur Robert Pierre COUILLOU, née à CHALLANS (Vendée), le 1^{er} novembre 1912.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Roger GROLIER notaire à LUCON, le 6 juillet 1979.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 26 juillet 1979, volume 6226, numéro 15.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par Monsieur DENIS BOURREAU du réseau PROPRIETES PRIVEES titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 265709 en date du 20 avril 2021 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, **L'ACQUEREUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'Office Notarial.

L'ACQUEREUR donne mandat au notaire soussigné de procéder au règlement de cette rémunération.

PLAQUETTE PUBLICITAIRE

Les parties déclarent que la désignation figurant aux présentes correspond à celle figurant sur la plaquette publicitaire de l'agence.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

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

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

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

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

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

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

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

CONVENTIONS ANTERIEURES

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

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

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.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse du BIEN objet des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse suivante : 97 bis avenue Michel Rambaud 85400 LUCON.

Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES

DOCUMENTS ET PIECES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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


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

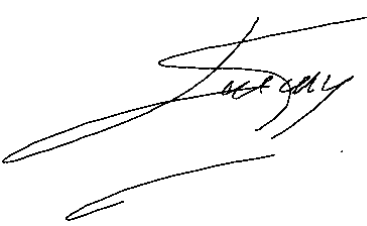
DONT ACTE sans renvoi


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

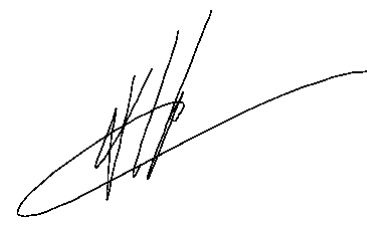
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.


Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. PUAUD Gérard a signé à LA ROCHE SUR YON le 30 novembre 2021</p>	
--	--

<p>M. PUAUD Gérard représentant de Mme PUAUD Maryline a signé à LA ROCHE SUR YON le 30 novembre 2021</p>	
---	--

<p>M. DESJARIGES Jean-Luc a signé à LA ROCHE SUR YON le 30 novembre 2021</p>	
---	---

<p>M. DESJARIGES Jean-Luc représentant de Mme DESJARIGES Danielle a signé à LA ROCHE SUR YON le 30 novembre 2021</p>	
---	--

<p>et le notaire Me FOURNIER ROMAIN a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TRENTE NOVEMBRE</p>	
--	--

241803
RFO/AGR/

PROCURATION POUR VENDRE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Maryline Monique Valentine **FRADET**, retraitée, épouse de Monsieur Gérard Gustave Arsène **PUAUD**, demeurant à LUCON (85400) 13 boulevard Michel Phelippon.

Née à LES SABLES-D'OLONNE (85100) le 2 octobre 1958.

Mariée à la mairie de LUCON (85400) le 9 septembre 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

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

Monsieur Gérard Gustave Arsène **PUAUD**, retraité, époux de Madame Maryline Monique Valentine **FRADET**, demeurant à LUCON (85400) 13 boulevard Michel Phelippon.

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

DÉSIGNATION

A LUCON (VENDÉE) 85400 13 Boulevard Michel Phelippon,

Une maison à usage d'habitation de plain-pied comprenant :

Une entrée avec placard, un salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée, trois chambres, une salle de bains, un WC, une arrière-cuisine, une chaufferie avec cave au sous-sol.

Garage attenant.

Jardin avec puits et abri bois.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	493	13 BD MICHEL PHELIPPON	00 ha 12 a 14 ca

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

ACCÈS AU BIEN

Le constituant déclare que l'accès au BIEN vendu s'effectuera au moyen de la servitude de passage ci-après constituée

USAGE DU BIEN

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

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

HP

PRIX

La vente sera conclue moyennant le prix de **DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

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

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

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

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

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

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

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

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

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Servitude de passage

Le mandant déclare constituer dans le cadre de la vente la servitude suivante :

«

1/ Servitude de passage

Fonds dominant :

Identification des propriétaires du fonds dominant : M et Mme DESJARIGES

Désignation cadastrale : à LUCON, parcelle AV 493

Fonds servant :

Identification des propriétaires du fonds servant : M et Mme Gérard PUAUD.

Désignation cadastrale : AV 498

HP

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 en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 6 mètres.

Ce passage part du portail existant de la parcelle AV 493 pour aboutir au niveau de la voirie en passant par la limite Ouest de la parcelle AV 498.

Ce passage est en nature de chemin.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant et le propriétaire du fonds servant entretiendront à hauteur de la moitié chacun le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

2/ Servitude de passage DE CANALISATIONS

Fonds dominant :

Identification des propriétaires du fonds dominant : M et Mme DESJARIGES

Désignation cadastrale : à LUCON, parcelle AV 493

Fonds servant :

Identification des propriétaires du fonds servant : M et Mme Gérard PUAUD.

Désignation cadastrale : AV 498

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 perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines (électricité, gaz, télécom...). Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 6 mètres.

Ce passage part du portail existant de la parcelle AV 493 pour aboutir au niveau de la voirie en passant par la limite Ouest de la parcelle AV 498.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. »

HP

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

Le constituant déclare que la vente porte sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficiera de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

Il s'engage à produire tout élément précis et circonstancié quant à l'effectivité de l'utilisation du **BIEN** comme résidence principale, et ce si l'administration venait à lui demander des éléments de preuve.

En conséquence, le notaire sera dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le constituant déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LUCON - 20 rue des Blés d'Or - 85400 LUCON et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPÔT SUR LA MUTATION

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

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

NÉGOCIATION

La vente a été négociée par Monsieur Denis BOURREAU, du réseau PROPRIETES PRIVEES titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 265709 en date du 20 avril 2021 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

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

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

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

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

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

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

MP

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

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

PLURI REPRESENTATION

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

DECHARGE DE MANDAT

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à *Luccon*
Le *5/11/2021*

Paraphes

HP.

Signature

Bon pour Fournier

[Signature]

Certification de la signature

Le soussigné certifie véritable la signature ci-dessus apposée

Identité et signature du certifiant :

Vu pour légalisation de la signature

de M^{me} *FRANET épouse PUAUD Maryline, Monique, Valentine*

apposée ci-contre

Le *05 NOV 2021*

Pour le Maire et par délégation

Karine TESSON



HP.

241802
RFO/AGR/

PROCURATION POUR ACQUERIR

LA SOUSSIGNEE :

Madame Danielle Christine Marilyne **BRECHET**, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Luc **DESJARIGES**, demeurant à POMAREZ (40360) 63 route de l'Amérique.

Née à FRIBOURG EN BRISGAU (ALLEMAGNE) le 11 octobre 1959.

Mariée à la mairie de SAINT-MICHEL-SUR-ORGE (91240) le 26 mai 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

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

Monsieur Jean-Luc **DESJARIGES**, retraité, son époux, demeurant à POMAREZ (40360) 63 route de l'Amérique.

A l'effet d'acquérir de :

Monsieur Gérard Gustave Arsène **PUAUD**, retraité, et Madame Maryline Monique Valentine **FRADET**, retraitée, demeurant ensemble à LUCON (85400) 13 boulevard Michel Phelippon.

Moyennant le prix de 230.000 euros payable comptant, le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

A LUCON (VENDÉE) 85400

13 Boulevard Michel Phelippon,

Une maison à usage d'habitation comprenant : entrée avec placard, salon-séjour, cuisiné aménagée, trois chambres, salle de bain, WC, arrière-cuisine, chaufferie, cave.

Garage

Abri bois

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	493	13 BD MICHEL PHELIPPON	00 ha 12 a 14 ca

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

USAGE DU BIEN

Le vendeur déclarera que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

L'acquéreur déclarera entendre conserver cet usage.

Il prévoit par ailleurs d'en faire sa résidence principale.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

DD

QUOTITÉS ACQUISES

Monsieur et Madame DESJARIGES acquièrent la pleine propriété **pour le compte de leur communauté.**

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.

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

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

Fixer la date d'entrée en jouissance.

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

Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

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

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

Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

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

- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Servitude de passage

Il sera convenu, dans le cadre de la vente, la constitution d'une servitude de passage permettant à l'ACQUEREUR d'accéder au BIEN VENDU.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constituera au profit du fonds dominant, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de six mètres.

Son emprise sera figurée au plan approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES 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 :

DD

- 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."

NÉGOCIATION

La vente a été négociée par Monsieur Denis BOURREAU, du réseau PROPRIETES PRIVEES titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 265709 en date du 20 avril 2021 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

FACULTÉ DE RÉTRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le constituant bénéficie de la faculté de rétractation dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou de la remise de l'avant-contrat.

Tous pouvoirs sont donnés par le mandant au mandataire à l'effet d'exercer la faculté de rétractation.

Le constituant élit domicile chez son mandataire pour l'exercice éventuel de la faculté de rétractation.

A cet effet, l'avant-contrat avec ses annexes sera notifié à son mandataire, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis contre décharge.

Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou de la remise, le mandataire pourra éventuellement exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

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

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

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

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

PLURI REPRESENTATION

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

DECHARGE DE MANDAT

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

DD

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

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

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


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

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

Paraphe(s)

Fait à POMAREZ
Le 19 Novembre 2021
Les présentes comprenant :
- pages
- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Signature(s)



Certification de la (ou des) signature(s)

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

Vu par légalisation de la signature de Danielle,
Christine, Danièle BRECHET épouse DEJARIGE

Fait à POMAREZ, le 19/11/2021
L'agent délégué

F. Lattitte

F. LATTITTE



Luçon (85128)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-09-06T10:56:05+02:00
Référence réponse	LUN21090616706
Numéro d'acte	000174 (année : 1955)

ÉTAT CIVIL

Titulaire

Nom	PUAUD
Prénoms	Gérard Gustave Arsène
Sexe	Masculin
Date de naissance	02/07/1955
Ville de naissance	LUCON
Pays/Dépt	FRANCE - 85

Parent

Nom	PUAUD
Prénoms	Gérard Ernest Lucien
Sexe	Masculin
Date de naissance	19/02/1922
Ville de naissance	LES MOUTIERS-SUR-LE-LAY
Pays/Dépt	FRANCE - 85

Parent

Nom	NEAU
Prénoms	Thérèse Marie-Berthe Henriette
Sexe	Féminin
Date de naissance	09/04/1927
Ville de naissance	SAINT-FLORENT-DES-BOIS
Pays/Dépt	FRANCE - 85

Mentions

101	11/09/1978	Mariage	Marié à Luçon (Vendée) le neuf septembre mil neuf cent soixante dix huit avec Maryline Monique Valentine FRADET.
-----	------------	---------	--

Fin des données

44327913	2021-08-30T10:44:29.478+02:00	1638312070786_85185_85128_20195278
NOT	2021-08-30T10:27:50.7869756+02:00	NOT
2418 / Monsieur PUAUD Gérard Gustave Arsène / Naissance	85128	
MAIRIE-85-LUCON		
LUN2021090610551300016706	RP. 0.5a	
LOGPR	34.02	LUN21090616706
VAN	00000	
Acte trouvé		
PDF 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20210906110543	
fc841d17c7a66c87377a2bbc92974eb1366cd9593d397cd06d5eaebcd5a813	d7e074452670fa363989c090ee5f9c920ddc8cfa81796fe39bfd84f5e7511513	

Luçon (85128)
Vérification Acte de Mariage

Réponse

Date de traitement	2021-09-06T10:54:54+02:00
Référence réponse	LUN21090616678
Numéro d'acte	000047 (année : 1978)

ACTE MARIAGE**Evènement**

Date et Heure	09/09/1978 10h30
Lieu	
N° Voie / Voie	
Commune	LUCON
Pays/Départ	FRANCE - 85

Contrat

Contrat (O/N)	0
Informations	Les futurs époux ont déclaré qu'il n'a pas été fait de contrat de mariage

Titulaire

Nom	PUAUD
Prénoms	Gérard Gustave Arsène
Date de Naissance	02/07/1955
Sexe	Masculin
Ville de Naissance	LUCON
Pays/Départ	FRANCE - 85
Profession	NR
Domicile	
N° Voie / Voie	
Commune	NR
Pays/Départ	NR
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	PUAUD
Prénoms	Gérard Ernest Lucien
Sexe	Masculin

Parent

Nom	NEAU
Prénoms	Thérèse Marie Berthe Henriette
Sexe	Féminin

Conjoint

Nom	FRADET
Prénoms	Maryline Monique Valentine
Date de Naissance	02/10/1958
Sexe	Féminin
Ville de Naissance	LES SABLES D'OLONNE
Pays/Départ	FRANCE - 85
Profession	NR
Domicile	
N° Voie / Voie	
Commune	NR
Pays/Départ	NR

Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	FRADET
Prénoms	François Germain
Sexe	Masculin

Parent

Nom	GILLEREAU
Prénoms	Jeanne Françoise Valentine Victoire
Sexe	Féminin

Officier de l'état civil ayant célébré ou établi l'acte

Informations	NR
--------------	----

Mentions

Fin des données

44327938	2021-08-30T10:44:48.715+02:00	1690312086613_65185_85128_28195279
NOT	2021-08-30T10:28:06.6134532+02:00	not
2418 / Monsieur PUAUD Gérard Gustave Arsène / Mariage	05128	
MAIRIE-05-LUCON		
LUN2021090610514800016678	RP. 0.5a	
LOGPR	34.02	LUN21090616678
VAM	00000	
Acte trouvé		
PDFg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20210906110543	
02c59205f7f355616e24bc473449e63d3ed370d7418094901c6f6679fe40bbe	01c09d29e77d11a9956ddc944034734ca3343fc84cd456d1be8a72357a76496	

ACTE DE NAISSANCE COPIE INTEGRALE

N° 000586 / 1958 Maryline Monique Valentine FRADET

N° 586

NAISSANCE de Maryline Monique Valentine Fradet ¹⁹⁷⁷

Le Deux Octobre mil neuf cent cinquante-huit, Deux heures, 2 minutes,
est née à Les Sables d'Olonne Maryline Monique Valentine
du sexe Féminin, de François Germain Fradet
né à La Chaux des Sables d'Olonne (Vendée), le Vingt neuf Oct
mil neuf cent vingt, Moulin-pêcheur
et de Jeanne Françoise Valentine Victoire Gillezeau
née à Les Sables d'Olonne (Vendée), le vingt novembre
mil neuf cent vingt, épouse, commerçante
domiciliés à La Chaux des Sables d'Olonne, Place de l'Ormeau 9° 4
Dressé le Deux Octobre mil neuf cent cinquante-huit, neuf heures, cinquante minutes,
sur la déclaration du père
domicilié à

qui, lecture faite, a signé avec Nous Marcel Brugère, Médaille Militaire, Fournier Adjoint
au Maire des Sables d'Olonne, Officier de l'Etat Civil en son absence
Adjoint

Mariée à Luçon (Vendée) le 9 Septembre 1978 avec Gérard Gustave
Arsène PUAUD délégué

Les Sables-d'Olonne,
le 30 septembre 2021,
Pour copie conforme,
L'Officier d'Etat Civil délégué, PS



MAIRIE-87-LIMOGES (87085)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-11-25T08:50:20.487+01:00
Référence réponse	47439982
Numéro d'acte	847 (année : 1954)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	DESJARIGES
Prénoms	Jean-Luc
Sexe	Masculin
Date de naissance	24/05/1954
Ville de naissance	Limoges
Pays/Dépt	FRANCE - 087

Parent

Nom	DESJARIGES
Prénoms	Marcel
Sexe	Masculin
Date de naissance	
Ville de naissance	
Pays/Dépt	

Parent

Nom	BOUTINOT
Prénoms	Odette, Marie
Sexe	Féminin
Date de naissance	21/05/1935
Ville de naissance	Champagne-Mouton
Pays/Dépt	016

Mentions

101	01/08/2018	Mariage	Marié à Rochechouart (Haute-Vienne) le 27 avril 1974 avec Odile, Marie-Louise, Fernande MAUMY./.
105	30/09/1982	Divorce	* * * Divorcé de Odile, Marie-Louise, Fernande MAUMY par jugement du Tribunal de Grande Instance de Évry (Essonne) rendu le 25 novembre 1981./.(le 30 septembre 1982).
101	01/08/2018	Mariage	Marié à Saint-Michel-sur-Orge (Essonne) le 26 mai 1984 avec Danielle, Christine, Marilynne BRECHET./.

Fin des données

47439982	2021-11-24T21:33:48.559+01:00	1637769835989_85105_87085_20210107
NOT	2021-11-24T16:50:35.9897364+01:00	inot
2418 / Monsieur DESJARIGES Jean-Luc / Naissance	87085	
MAIRIE-87-LIMOGES		
87085_200638_25/11/2021 09:43:49	RP. 0.5a	
ARPPR	1	47439982
SVAN	00000	
Acte trouvé		
pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20211125095031	
6515e155aba937da887fc97b119357cbfae437786502f1fa3ba5e3a21953fc3a	f83bfa5deb7a6cad866b6cf165c4fd61b65b5c5dcd2ebd52f54cbf44045f229	

EXTRAIT D'ACTE DE NAISSANCE

de Danielle, Christine, Marilyne BRÉCHET---

Le 11 octobre 1959 à zéro heure 55 minutes---

est née à Fribourg-en-Brisgau (Allemagne)---

Danielle, Christine, Marilyne---

BRÉCHET---

du sexe féminin---

filles de Urbain, Pierre, Louis, Nicolas BRÉCHET né le 29 juin 1931 à l'Epine (Vendée)---

et de Léone, Micheline, Charlotte, Andrée BILLON née le 2 décembre 1938 à---

Beauvoir-sur-Mer (Vendée)---

MENTIONS MARGINALES :

Mariée à Saint-Michel-sur-Orge (Essonne) le 26 mai 1984 avec Jean-Luc DESJARIGES.---

**Données contenues dans l'extrait d'acte transmises par le
service central d'état civil n'ayant pas valeur authentique.
Nantes, le 15 septembre 2021.**

EE 11342

ÉTAT CIVIL



N° 35

Jean-Luc DESJARIGES

et

Danielle BRÉCHET

le 26 Mai

Le vingt six mai mil neuf cent quatre vingt quatre à quinze heures dix minutes, devant Nous, ont comparu publiquement en la Mairie commune :

Jean-Luc DESJARIGES, Militaire de carrière, né à Limoges (Haute-Vienne) le 24 Mai 1954, domicilié à Saint-Michel-sur-Orge (Essonne) 1, rue Rameau, fils de Marcel DESJARIGES, gendarme, et de Odette Marie BOUTINOT, employée, domiciliés ensemble à la Gendarmerie de Rochecorbon (Haute-Vienne), divorcé de Odile Marie-Louise Bernaud-Maury, d'une part,

Et, Danielle Christine Marilyne BRÉCHET, Militaire de carrière, née à Freiburg (République Fédérale d'Allemagne) le 11 octobre 1959, domiciliée à Saint-Michel-sur-Orge (Essonne) 1, rue Rameau, fille de Urbain Pierre Louis Nicolas BRÉCHET, militaire en retraite, et de Genevieve Charlotte Andrée BILLON, sans profession, domiciliés ensemble à La Guérinière (Vendée), d'autre part,

Sur notre interpellation, les futurs ont déclaré qu'il n'a pas été fait de contrat de mariage. Ils ont déclaré l'un après l'autre vouloir se prendre pour épouse et Nous avons prononcé, au Nom de la loi, qu'ils sont unis par le mariage. En présence de Joëlle BRÉCHET, militaire de carrière, domiciliée à Gisors (Eure) 75, rue du Parc et de Jean-Marc BRUSSEAU, militaire de carrière, domicilié à Limoges (Haute-Vienne) 5, rue du Docteur Jouhaud, témoins majeurs. Lecture faite et invitée à lire, l'acte, les époux et les témoins ont signé avec Nous, Gilbert THIRY, adjoint au Maire, Officier d'Etat civil.

3 mots n'ont pas été



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



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

Etude : 85105

Référence : VENTE PUAUD / DESJARIGES

Me FOURNIER Romain
68 rue Savary de l'Epineraye
85000 LA ROCHE-SUR-YON

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

31/08/2021

2124361732/2021083115550

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **BRECHET**
Prénoms : **DANIELLE, CHRISTINE, MARILYNE**
Né(e) le : **11/10/1959** à : **FRIBOURG EN BRISGAU, ALLEMAGNE**
Sexe : **Féminin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 31/08/2021, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.



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



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

Etude : 85105

Référence : VENTE PUAUD / DESJARIGES

Me FOURNIER Romain
68 rue Savary de l'Epineraye
85000 LA ROCHE-SUR-YON

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

31/08/2021

2124361742/2021083115550

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **DESJARIGES**
Prénoms : **JEAN, LUC**
Né(e) le : **24/05/1954** à : **Limoges (87), FRANCE**
Sexe : **Masculin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 31/08/2021, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

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

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

Consultation des annonces de rétablissement personnel


Résultats de recherche

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

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

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

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

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* Champs obligatoires.</p> <p>Nom de la personne PUAUD ?</p> <p>Prénom de la personne GERARD ?</p> <p>Date de naissance</p> <p>ou Année de naissance ?</p> <p>Département de résidence * 85 ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération</p> <p> : B1A Premier dossier bodacc.fr = ?</p> <p>Effacer le formulaire Lancer la recherche</p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

Les derniers bulletins publiés

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

[Service d'alertes](#)

Identifiant *

Mot de passe *

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

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

Consultation des annonces de rétablissement personnel


Résultats de recherche

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

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

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

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

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* Champs obligatoires.</p> <p>Nom de la personne PUAUD ?</p> <p>Prénom de la personne MARYLINE ?</p> <p>Date de naissance</p> <p>ou Année de naissance ?</p> <p>Département de résidence * 85 ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération</p> <p> ?</p> <p>Effacer le formulaire Lancer la recherche</p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

Les derniers bulletins publiés

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

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

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

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

Consultation des annonces de rétablissement personnel


Résultats de recherche

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

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

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

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

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* Champs obligatoires.</p> <p>Nom de la personne <input type="text" value="FRADET"/> ?</p> <p>Prénom de la personne <input type="text" value="MARYLINE"/> ?</p> <p>Date de naissance <input type="text"/></p> <p>ou Année de naissance <input type="text"/> ?</p> <p>Département de résidence * <input type="text" value="85"/> ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération</p> <p> <input type="text" value="D.L. Le Premier Ministre bodacc.fr"/> = <input type="text"/></p> <p>Effacer le formulaire Lancer la recherche</p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

Les derniers bulletins publiés

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

[Service d'alertes](#)

Identifiant *

[Se connecter](#)

Mot de passe *

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

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

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

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

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

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

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* Champs obligatoires.</p> <p>Nom de la personne <input type="text" value="DESJARIGES"/> ?</p> <p>Prénom de la personne <input type="text" value="JEAN-LUC"/> ?</p> <p>Date de naissance <input type="text"/></p> <p>ou Année de naissance <input type="text"/> ?</p> <p>Département de résidence * <input type="text" value="40"/> ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération</p> <p></p> <p><input type="text" value="DJ LA Premier Ministre Bodacc.fr"/> = <input type="text"/></p> <p>Effacer le formulaire Lancer la recherche</p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

Les derniers bulletins publiés

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

Service d'alertes

Identifiant *

[Se connecter](#)

Mot de passe *

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

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

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

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

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

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

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* Champs obligatoires.</p> <p>Nom de la personne DESJARIGES ?</p> <p>Prénom de la personne DANIELLE ?</p> <p>Date de naissance</p> <p>ou Année de naissance ?</p> <p>Département de résidence * 40 ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération</p> <p></p> <p>* DJI A Premier Ministre bodacc.fr = ?</p> <p>Effacer le formulaire Lancer la recherche</p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

Les derniers bulletins publiés

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

Service d'alertes

Identifiant *

Se connecter

Mot de passe *

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

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

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



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

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

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

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* Champs obligatoires.</p> <p>Nom de la personne BRECHET ?</p> <p>Prénom de la personne DANIELLE ?</p> <p>Date de naissance</p> <p>ou Année de naissance ?</p> <p>Département de résidence * 40 ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération</p> <p> : "DILA Premier Ministre bodacc.fr" = ?</p> <p>Effacer le formulaire Lancer la recherche</p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

Les derniers bulletins publiés

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

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 18/08/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office Office Notarial Romain FOURNIER

SF2104144954

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 085					Commune : 128 LUCON					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AV	0493			13 BD MICHEL PHELIPPON	0ha12a14ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AV 0493



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
FRADET MARYLINE MONIQUE VALENTINE	F	02/10/1958	085 LES SABLES D'OLONNE	PUAUD GERARD	PI	13 BD MICHEL PHELIPPON 85400 LUCON
PUAUD GERARD GUSTAVE ARSENE	M	02/07/1955	085 LUCON	FRADET MARYLINE	PI	13 BD MICHEL PHELIPPON 85400 LUCON

Fermer

SPDC - DV du, t=18/08/2021

Département :
VENDEE

Commune :
LUCON

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 30/11/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 24/11/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office Office Notarial Romain FOURNIER

SF2105898224

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 085					Commune : 128 LUCON					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AV	0498			13 BD MICHEL PHELIPPON	0ha03a01ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 24/11/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office Office Notarial Romain FOURNIER

SF2105898161

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 085					Commune : 128		LUCON			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AV	0498			13 BD MICHEL PHELIPPON	0ha03a01ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AV 0498



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
FRADET MARYLINE MONIQUE VALENTINE	F	02/10/1958	085 LES SABLES D'OLONNE	PUAUD GERARD	PI	13 BD MICHEL PHELIPPON 85400 LUCON
PUAUD GERARD GUSTAVE ARSENE	M	02/07/1955	085 LUCON	FRADET MARYLINE	PI	13 BD MICHEL PHELIPPON 85400 LUCON

[Fermer](#)

SPDC - DV du, t=24/11/2021

Département :
VENDEE

Commune :
LUCON

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 25/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

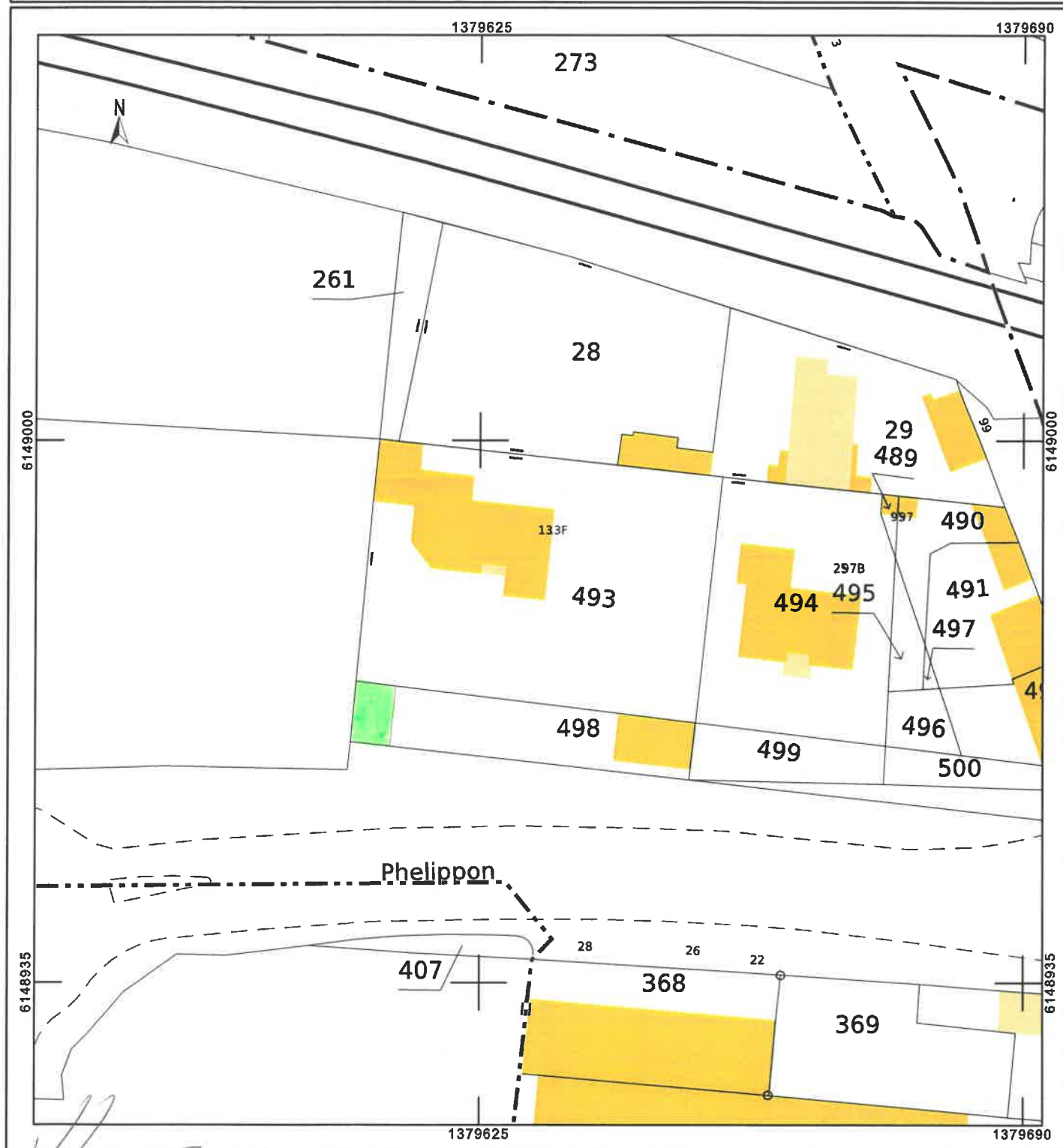
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

*assiette servitudes de passage
et de concessions*





Romain FOURNIER

NOTAIRE

68 rue Savary de l'Epineraye
85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tel : 02.51.99.13.65
office.fournier@notaires.fr

Monsieur Jean-Luc DESJARIGES
63 route de l'Amérique
40360 POMAREZ

LA ROCHE-SUR-YON, le 26 août 2021

Dossier suivi par Adeline GRIT
adeline.grit.85105@notaires.fr
VENTE PUAUD / DESJARIGES
2418 /RFO /AGR /

L.R. avec A.R.

Mise en œuvre du délai de rétractation

Pièce jointe : copie compromis de vente et de ses annexes

Monsieur,

Suite à la signature du compromis de vente à votre profit par Monsieur et Madame Gérard Gustave Arsène PUAUD intervenue le 25 août 2021, et dans la mesure où d'une part le bien objet du compromis est destiné à être affecté à l'habitation et 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, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du compromis et de ses annexes. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.

A cet égard, 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.

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, le compromis sera nul et non avenue et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du compromis 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 ;

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;

- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

P/O Maître Romain FOURNIER

Tel : 02.51.99.13.65 Fax : 02.51.06.27.48

Membre d'une association agréée - Tout paiement supérieur à 3.000,00 euros doit être effectué par virement

PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	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.
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

Information de l'acquéreur
Articles L 271-1 et L271-2
Code de la construction et de l'habitation

Art. L. 271-1. – " Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes. Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours. Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion. Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. "

Art. L. 271-2. – " Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. "



Romain FOURNIER

NOTAIRE

68 rue Savary de l'Epineraye
85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tel : 02.51.99.13.65
office.fournier@notaires.fr

Madame Danielle DESJARIGES
63 route de l'Amérique
40360 POMAREZ

LA ROCHE-SUR-YON, le 26 août 2021

Dossier suivi par Adeline GRIT
adeline.grit.85105@notaires.fr
VENTE PUAUD / DESJARIGES
2418 /RFO /AGR /
L.R. avec A.R. Mise en œuvre du délai de rétractation
Pièce jointe : copie compromis de vente et de ses annexes

Madame,

Suite à la signature du compromis de vente à votre profit par Monsieur et Madame Gérard Gustave Arsène PUAUD intervenue le 25 août 2021 et dans la mesure où d'une part le bien objet du compromis est destiné à être affecté à l'habitation et 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, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du compromis et de ses annexes. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.

A cet égard, 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.

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, le compromis sera nul et non avenue et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du compromis 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 ;

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;
- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

P/O Maître Romain FOURNIER

PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	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.
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

Information de l'acquéreur
Articles L 271-1 et L271-2
Code de la construction et de l'habitation

Art. L. 271-1. – " Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes. Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours. Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion. Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. "

Art. L. 271-2. – " Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. "

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV13325751-45c67425b96ba75a63fb0b9b1f3baa2588a6581e43cb4abb8010264f264ebd37



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

office.fournier@notaires.fr
GRIT Adeline Me Romain FOURNIER
LA ROCHE SUR YON
,
85000 LA ROCHE SUR YON

Informations complémentaires :
NOT Me Romain FOURNIER Me Rom...

DESTINATAIRE

Danielle DESJARIGES
danou40@sfr.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE PUAUD / DESJAR
[2418]
Réf. client : Danielle DESJARIGES
[1025994]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

26/08/2021
09:35:06 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- annexes compromis.pdf (11.31 MB)
- compromis.pdf (1.93 MB)
- retractation courrier de notificati
on compromisvente cond madame desjar
iges danielle.pdf (90.55 KB)

AR24 SAS

RCS CRETEIL 809 480 122
45/47 bd Paul Vaillant Couturier
94200 Ivry-Sur-Seine

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

[illegible]

Contenu :

Annexes compromises.pdf :

Compromis.pdf :

RETRACTATION courrier de notification compromisvente cond Madame DESJARIGES Danielle.pdf :

99fd4eac975588b0c2bfb096fe3d06a49ef866be

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV13325967-1b13418236ee536d9567d67f868dfa24414b6e4cb42ab1816f9bfa8271cb13e7



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

office.fournier@notaires.fr
GRIT Adeline Me Romain FOURNIER
LA ROCHE SUR YON
,
85000 LA ROCHE SUR YON

Informations complémentaires :
NOT Me Romain FOURNIER Me Rom...

DESTINATAIRE

Jean-Luc DESJARIGES
capitainerie@sfr.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE PUAUD / DESJAR
[2418]
Réf. client : Jean-Luc DESJARIGES
[1025993]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

26/08/2021
09:40:04 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- annexes compromis.pdf (11.31 MB)
- compromis.pdf (1.93 MB)
- retractation courrier de notificati
on compromisvente cond monsieur desj
ariges jean-luc.pdf (90.57 KB)

AR24 SAS

RCS CRETEIL 809 480 122
45/47 bd Paul Vaillant Couturier
94200 Ivry-Sur-Seine

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

[illegible]

Contenu :

Annexes compromises.pdf :

Compromis.pdf :

RETRACTATION courrier de notification compromisvente cond Monsieur DESJARIGES Jean-Luc.pdf :

e5c5c8df77272f2841a98b632c6f176f655710f9

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION

D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE
AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

AR13325751-45c67425b96ba75a63fb0b9b1f3baa2588a6581e43cb4abb8010264f264ebd37



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

office.fournier@notaires.fr
GRIT Adeline Me Romain FOURNIER
LA ROCHE SUR YON

85000 LA ROCHE SUR YON

Informations complémentaires :
NOT Me Romain FOURNIER Me Rom...

DESTINATAIRE

Danielle DESJARIGES
danou40@sfr.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE PUAUD / DESJAR
[2418]
Réf. client : Danielle DESJARIGES
[1025994]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

26/08/2021
15:09:03 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-7324584-4BFBWFXVF32VYKZOOOVJ
Statut du compte : particulier

AR24 SAS

RCS CRETEIL 809 480 122
45/47 bd Paul Vaillant Couturier
94200 Ivry-Sur-Seine

PIÈCES JOINTES

- annexes compromis.pdf (11.31 MB)
- compromis.pdf (1.93 MB)
- retractation courrier de notificati
on compromisvente cond madame desjar
iges danielle.pdf (90.55 KB)

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

26/08/2021
09:35:06 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

d27f6376ea76817beea5e42bc0ced00acca73031

be3fe610489f846411af54835896fc02a6b18ee2

f101ea712261f8b9d968d3fb19c08351b26922ad

99fd4eac975588b0c2bfb096fe3d06a49ef866be

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION

D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE
AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

AR13325967-1b13418236ee536d9567d67f868dfa24414b6e4cb42ab1816f9bfa8271cb13e7



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

office.fournier@notaires.fr
GRIT Adeline Me Romain FOURNIER
LA ROCHE SUR YON

85000 LA ROCHE SUR YON

Informations complémentaires :
NOT Me Romain FOURNIER Me Rom...

DESTINATAIRE

Jean-Luc DESJARIGES
capitainerie@sfr.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE PUAUD / DESJAR
[2418]
Réf. client : Jean-Luc DESJARIGES
[1025993]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

26/08/2021
15:11:04 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-7324653-IOGPAPNZMDYEPQPMJML
Statut du compte : particulier

AR24 SAS

RCS CRETEIL 809 480 122
45/47 bd Paul Vaillant Couturier
94200 Ivry-Sur-Seine

PIÈCES JOINTES

- annexes compromis.pdf (11.31 MB)
- compromis.pdf (1.93 MB)
- retractation courrier de notificati
on compromisvente cond monsieur desj
ariges jean-luc.pdf (90.57 KB)

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

26/08/2021
09:40:04 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

Jeton d'horodatage :

MII4DAVAgEAMBAMdk9wZXJhdGlvbiBPa2F5MIIxQYJKoZlhcNAQcColIltjCCCLICAQMxDzANBglghkgBZQMEAgMFADCB9AYLKOZlhcNAQKQAQSGgeQEgeEwgd4CAQEGBgQAj2cBATA
xMA0GCWCWSAFIAwQCAQUABCA93e8ouZThnjeMQjQvfc0KVy4FgJ0Ik8k2ChGmEGdMxglITOF8+DCFu8oYDzlwMjEwODI2MTQxMTA0WjADAgEB0H6kdfB6MScwJQYDVQQDDb5TSyB
USU1FU1RBTVBjTkgQVVVUSE9SSVRZIDlwMjEwZlhcNAQcColIltjCCCLICAQMxDzANBglghkgBZQMEAgMFADCB9AYLKOZlhcNAQKQAQSGgeQEgeEwgd4CAQEGBgQAj2cBATA
1UEBhMCRUWgggReMIIeWJCCA0KGAwIBAgIQCrITQgwdM4hfdZRIsgVwszANBgkqhkiG9w0BAQsFAADB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEIMCAGA1UECgwZQVVMgU2VydGlmZXZlZWVyaW1p
c2ltc2t1czEoMCIYGA1UEAwfRUUgQ2VydGlmZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNRlMmVIMB4XDThwMTIzMTIyMDAwMDVoXDThMTIzMTIyMD
AwMVowefJenMCUGA1UEAwswU0sgVEINRVNUUQ1QSU5HIEFVVEhPUkiUWSAyMDIxMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEMMAoGA1UECwwDVFNBMRSwGQYDVQQKDBJ
TSyBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVVMCzAJBGNVBAYTAkVFMIIeWJCCA0KGAwIBAgIQCrITQgwdM4hfdZRIsgVwszANBgkqhkiG9w0BAQsFAADBAQsFAADB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEIMCAGA1UECgwZQVVMgU2VydGlmZXZlZWVyaW1p
c2ltc2t1czEoMCIYGA1UEAwfRUUgQ2VydGlmZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNRlMmVIMB4XDThwMTIzMTIyMDAwMDVoXDThMTIzMTIyMD
TD/HF7JojcJldFf7wTBd+B52oqYhya7rT/d11exeDtwlZpymksqC+F8bWoleJ3HkSByyGfuGcGGSnowaCjcZqTT2YCT40PdfJfPlaUqobjNC9idFP/FozgHWu8hUIOAixZ+X22r0CVgTnNW0/xiaRPq/
PgpgDAsxIYDABonFKICEfHyK5T1rjv585lhwWBcPo5jnltlyT3fSB06QZ0f4rmFcPlw0XvyHrGNNpJNPJ9lb9d0VhcPwkt0Dr2nBFgBzpjRufwVPjQCCBuDVidkuMEJLOTwlDAQAB04HgMIHdMA4GA
1UdDwEBwQEAWlGwDAWBgNVHSUBA8EDDAKBggrBgEFBQcDCDAdBgNVHQ4EFgQUEDIBfAAH5r+ICV+irQKE3TK2h8wHwYDVROjBBgwFAOEuJaPupWHL/NBqzx8SXJqUvUfJkwcwY
IKwYBBQUHAQEEZzBIMB8GCCsGAQUFBzABhhNodHRwOi8vYWIhLnNrLmVIL0NBMEIGCCsGAQUFBzACHjZodHRwOi8vYy5zay5lZS9FRV9DZXJ0aWZpY2F0aW9uX0NlbnRyZV9Sb290X0
NBLmRic5jcnQwDQYJKoZlhcNAQELBQADggEBACnGDxtyt0EmeLyGhwW01/rfg6q9KStXW65qwnNtdW7QpY+3Q8Oc64zJAAQAKfcaSa1BqJmO7QMkSnpeEa5AH//48bdfZ0RYRGnEpoqq
6L5QI6ICHBduDXrea0bR7s/UaIB9PMR6jNU7Y4hSIAZCTxvsuOwgbYzU1kKlpc5mh4nSDU3qyL7vPefgQAQgLMohMI78ZFSHGxGJf+BNOaHzD4YBRd81Facnr5+hfd2gNFPcuf9DPFVnKUG
9c4XuKj6V30fGBBZoSfju53Jk6/aGfKwKwLpN13Sh4RMb+KL2S/mDIMKRVCst901nPorqg58Bjd/zm6CptMqABrlpGRl8xggNBMIIDPQIBATCBITB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEIMCAGA1UECgwZQVVMgU2VydGlmZXZlZWVyaW1p
c2ltc2t1czEoMCIYGA1UEAwfRUUgQ2VydGlmZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNRlMmVIMB4XDThwMTIzMTIyMDAwMDVoXDThMTIzMTIyMD
B0ziF91IG1KBXCzMA0GCWCWSAFIAwQCAwUAoIBIDAaBgkqhkiG9w0BAQsFAADBAQsFAADB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEIMCAGA1UECgwZQVVMgU2VydGlmZXZlZWVyaW1p
c2ltc2t1czEoMCIYGA1UEAwfRUUgQ2VydGlmZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNRlMmVIMB4XDThwMTIzMTIyMDAwMDVoXDThMTIzMTIyMD
wHjANBgkqhkgBZQMEAgMFAKENBgkqhkiG9w0BAQsFAADBAQsFAADB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEIMCAGA1UECgwZQVVMgU2VydGlmZXZlZWVyaW1p
c2ltc2t1czEoMCIYGA1UEAwfRUUgQ2VydGlmZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNRlMmVIMB4XDThwMTIzMTIyMDAwMDVoXDThMTIzMTIyMD
1KBXCzMA0GCWCWSAFIAwQCAwUAoIBIDAaBgkqhkiG9w0BAQsFAADBAQsFAADB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEIMCAGA1UECgwZQVVMgU2VydGlmZXZlZWVyaW1p
c2ltc2t1czEoMCIYGA1UEAwfRUUgQ2VydGlmZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNRlMmVIMB4XDThwMTIzMTIyMDAwMDVoXDThMTIzMTIyMD
NhzuYIMq64NowEIMfC2cklsS1UHJ6MDvCTnGPBH/w5o3eHqX43+aYBmZNLIP4q1Ot1Dtcw2LAoX1jgK7ul5XZGBBuviox4wtcDvg7D+C8jZ81RqInY2Nrc5ATjjavJdD3tzmPVt9PAPBf7l7wP6e
eg+igk0boVi1fo9pglqvopi2hq45BVwE4cUXBxjx0jSbZ7wJGYqmA4Y+vwVE6ENQa2ir9qz97Kl8=

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

5851f8d111660564c0194d48ebca29aa234a73a1

Annexes compromis.pdf :

be3fe610489f846411af54835896fc02a6b18ee2

Compromis.pdf :

f101ea712261f8b9d968d3fb19c08351b26922ad

RETRACTATION courrier de notification ~~compromis~~vente cond Monsieur DESJARIGES Jean-Luc.pdf :

e5c5c8df77272f2841a98b632c6f176f655710f9



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE**

Numéro de dossier Télé@ctes : 202107103827

**Demande de renseignements n° 8504P02 2021H12924 (37)
déposée le 31/08/2021, par Maître FOURNIER ROMAIN**

Réf. dossier : AGR2418GANA020195283 - HF VTE PUAUD / DESJARIG

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1956 au 01/10/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 6 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/10/2000 au 19/07/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 20/07/2021 au 31/08/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A FONTENAY-LE-COMTE, le 03/09/2021

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Veronique STALMACH

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

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

Demande de renseignements n° 8504P02



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE**

Numéro de dossier Tél@ctes : 202107103827
Demande de renseignements n° 8504P02 2021H12924 (37)
déposée le 31/08/2021, par Maître FOURNIER ROMAIN

Réf. dossier : AGR2418GANA020195283 - HF VTE PUAUD / DESJARIGES

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1956 au 01/10/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 6 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/10/2000 au 19/07/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 20/07/2021 au 31/08/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A FONTENAY-LE-COMTE, le 03/09/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Veronique STALMACH

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

Cet état est dématérialisé et transmis par Tél@ctes.

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

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° 14 Commune LUÇON

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 Cote Magasin de l'usine

N° Cote

N° Cote

N° Cote

NOM : PUAUD

Prénoms : Juvénal Julien Arvine

Epx : FRADET

Epx :

né le 2.10.1938

à Lucé d'Aloué

né le 2.10.1938

à

27 1938

L - IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Adresses (non et annexes)
ou, à défaut, numéros

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

IL - IMMEUBLES RURAUX

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Adresses (non et annexes)
ou, à défaut, numéros

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

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

A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Dates, numéros et nature des formalités

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

Immeubles

Observations

[illegible]

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE No A Commune LUGON

NOM : FRADET

Prénoms : Maurice Marie Jeanne

Epp: LUARD Jean né le 2.1.1955 à Luard

Epx: né le à

2 10 1958

né le 2.1.1955 à Luard

L - IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section No du plan Adresse (n° et nom) ou, à défaut, parcelle

N° C= N° C= N° C=

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

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

A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Date, numéro et nature des formalités

Immeubles

Observations

26 mai 1959 n° 6226 m. 15

Acquisition à la fin du

mois: PuAUD.

2) 12 mai 1989 n° 4868 n. 14

Formalité en attente.

3) 12 mai 1989 n° 23 juin 1989 n° 2878 m. 14

Acquisition à la fin du mois

PuAUD.

B - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Date, numéro et nature des formalités

Immeubles

Observations

26 mai 1959 n° 110 m. 112

Don Hypothèque Conventuelle à la

fin du mois: PuAUD

23 septembre 1996 n° 1996 V 1524

Don Hypothèque Conventuelle à la

fin du mois: PuAUD

23 septembre 1996 n° 1996 V 1522

Don Hypothèque Conventuelle à la

fin du mois: PuAUD

23 septembre 1996 n° 1996 V 1523

Don Hypothèque Conventuelle à la

fin du mois: PuAUD

23 septembre 1996 n° 1996 V 1524

Don Hypothèque Conventuelle à la

fin du mois: PuAUD

23 septembre 1996 n° 1996 V 1523

Don Hypothèque Conventuelle à la

fin du mois: PuAUD

23 septembre 1996 n° 1996 V 1524

Don Hypothèque Conventuelle à la

fin du mois: PuAUD

23 septembre 1996 n° 1996 V 1523

Don Hypothèque Conventuelle à la

fin du mois: PuAUD

23 septembre 1996 n° 1996 V 1524

Don Hypothèque Conventuelle à la

fin du mois: PuAUD

II - IMMEUBLES RURAUX

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section No du plan Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

Section No du plan

FICHE N° 1 Commune LUGEN

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° C°
N° C°
N° C°

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

N° du plan
Adresses (Rues et numéros)
ou, à défaut, lieudit

II - IMMEUBLES RURAUX

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

NOM: **CHARRE**

Prénoms: **Suzette Madeline Pierrette**

Epx: **RAFFIN**

Epx: _____

né le _____

à _____

né le _____

à _____

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

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
30 juillet 1958 - Vol. 3892 n° 5 - Attestation de 28		Extension du %			
juin 1958 - M. Carlier - Après décès de CHARRE		renouvellement			
le 7-11-1959 n° 1 d'après le plan de 1899 de		du cadastre de MOREAU			
divers indivis dans un immeuble.		le 21-8-1959			
évaluation: 250.000F					
Nom usucaput de MOREAU née le 11-3-1883					
29 avril 1959 - Vol. 3818 n° 3 - Attestation					
19 février 1959 - M. Carlier - Après décès de					
MOREAU le 21-8-1958 née à LUGEN le 11-3-1883					
De droit indivis dans divers immeubles.					
évaluation: 2942.500F					
1-2 3) 26 juillet 1959 vol. 6236 n° 15					
Verse bon. aut. 6-7-1959 n° 1 d'après					
M. Carlier n° 6 2-1-1955 et 1958					
Donquise n° 4 2-10-1958					
juin 80.000F					
3-4-5 4) 26 octobre 1959 vol. 6268 n° 1					
VENTE entre un autre 5.939 m²					
quod A: COUANT n° 16-8					
1943 et 80 d'ind n° 12-9-1944					
Don épouse					
Prix: 60.000F					

NOM : CHARRE né le 19 8 1910

Prénoms : Suzanne, Madeline, Berthe,

Epx : RAPIN né le A

Epx : né le A

<p align="center">III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX</p> <p align="center">(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)</p>	
<p align="center">A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES</p>	<p align="center">B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES</p>

Dates, numéros et nature des formalités	Inventaires Immobilisés
TOUTES FORMALITÉS PORTÉES À CHARRE NÉE LE 18 - 8 - 1910 (MÊME PERSONNE)	OBSERVATIONS

FICHE N° _____ Commune _____

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° _____	C ^{me} _____	N° _____	C ^{me} _____
N° _____	C ^{me} _____	N° _____	C ^{me} _____

[illegible]

II. — IMMEUBLES RURAUX					
Section	N° du plan	Surface en ares	Section	N° du plan	Surface en ares
		19			37
		20			38
		21			39
		22			40
		23			41
		24			42
		25			43
		26			44
		27			45
		28			46
		29			47
		30			48
		31			49
		32			50
		33			51
		34			52
		35			53
		36			54

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 19/07/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/12/2006	Référence d'enlissement : 8504P02 2006P7392	Date de l'acte : 26/10/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT THABARD / LUCON		

Disposition n° 1 de la formalité 8504P02 2006P7392 : Division de parcelles (DA 1712 W)

Immeuble Mère						Immeuble Filles							
Commune		Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune		Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LUCON			AV	30			LUCON			AV	489 à 492		
LUCON			AV	31			LUCON			AV	493 à 497		
LUCON			AV	226			LUCON			AV	498 à 501		

Disposition n° 2 de la formalité 8504P02 2006P7392 : Vente après division

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	FRADET	02/10/1958
1	PUAUD	02/07/1955
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	DENIS	06/12/1946

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	PI	LUCON	AV 490		
			AV 495		
	TP	LUCON	AV 492		
			AV 496		
			AV 500		

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 19/07/2021

Disposition n° 2 de la formalité 8504P02 2006P7392 : Vente après division

Prix / évaluation : 76.200,00 EUR

Complément : - Immeubles vendus : le 1/3 indivis des parcelles AV 490 et 495.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE**
place MARCEL HENRI
85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX
Téléphone : 0251503022
Mél. : spf.fontenay-le-comte@dgifp.finances.gouv.fr

**Maître FOURNIER ROMAIN
68 RUE SAVARY DE L'EPINERAYE
85000 LA ROCHE SUR YON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Tél@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Tél@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Tél@ctes.

Si vous ne disposez pas de Tél@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Tél@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.
ou

L'état réponse initial a été délivré hors Tél@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Tél@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8504P02 2021H12924

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1956 au 31/08/2021

PERSONNES PRISES EN COMPTE SUR LE SERVEUR Télé@ctes

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	850 LUCON
FRADET	MARYLINE	MONIQUE	02/10/1958	850 LES SABLES D'OLONNE
CHARRE	SUZETTE	MADELEINE	19/08/1910	850 LUCON
CHARRE	MADELEINE	FERNANDE	01/11/1912	850 CHALLANS

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	850 LUCON
FRADET	MARYLINE	MONIQUE	02/10/1958	850 LES SABLES D'OLONNE
CHARRE	SUZETTE	MADELEINE	19/08/1910	850 LUCON (*)
CHARRE	MADELEINE	FERNANDE	01/11/1912	850 CHALLANS (*)

(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	LUCON
FRADET	MARYLINE	MONIQUE	02/10/1958	SABLES D'OLONNE LES

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
128	LUCON	AV498		
128	LUCON	AV31		
128	LUCON	AV493		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
128	LUCON	AV 31 AV 493 AV 498		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/12/2006	références d'enlissement : 8504P02 2006P7392	Date de l'acte : 26/10/2006
	nature de l'acte : VENTE		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE**

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJL : du 20/07/2021 au 14/10/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 15/10/2021 au 15/10/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A FONTENAY-LE-COMTE, le 19/10/2021

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Veronique STALMACH

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

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Numéro de dossier Télé@ctes : 202108517658

Demande de renseignements n° 8504P02 2021H15466 (74)
déposée le 15/10/2021, par Maître FOURNIER ROMAIN

Réf. dossier : AGR2418GANA020203367 - HF VTE PUAUD / DESJARIG

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

Demande de renseignements n° 8504P02



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE**

**Numéro de dossier Télé@ctes : 202108517658
Demande de renseignements n° 8504P02 2021H15466 (74)
déposée le 15/10/2021, par Maître FOURNIER ROMAIN**

Réf. dossier : AGR2418GANA020203367 - HF VTE PUAUD / DESJARIGES

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJl : du 20/07/2021 au 14/10/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 15/10/2021 au 15/10/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A FONTENAY-LE-COMTE, le 19/10/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Veronique STALMACH

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE
place MARCEL HENRI
85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX
Téléphone : 0251503022
Mél. : spf.fontenay-le-comte@dgifp.finances.gouv.fr**

**Maître FOURNIER ROMAIN
68 RUE SAVARY DE L'EPINERAYE
85000 LA ROCHE SUR YON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.

Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.inpots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8504P02 2021H15466

PERIODE DE CERTIFICATION : du 20/07/2021 au 15/10/2021

PERSONNES PRISES EN COMPTE SUR LE SERVEUR Tél@cites

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	850 LUCON
FRADET	MARYLINE	MONIQUE	02/10/1958	850 LES SABLES D'OLONNE
CHARRE	SUZETTE	MADELEINE	19/08/1910	850 LUCON
CHARRE	MADELEINE	FERNANDE	01/11/1912	850 CHALLANS

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	850 LUCON
FRADET	MARYLINE	MONIQUE	02/10/1958	850 LES SABLES D'OLONNE
CHARRE	SUZETTE	MADELEINE	19/08/1910	850 LUCON (*)
CHARRE	MADELEINE	FERNANDE	01/11/1912	850 CHALLANS (*)

(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	LUCON
FRADET	MARYLINE	MONIQUE	02/10/1958	SABLES D'OLONNE LES

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@cites

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
128	LUCON	AV498		
128	LUCON	AV31		
128	LUCON	AV493		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
128	LUCON	AV 31		
		AV 493		
		AV 498		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE**

Numéro de dossier Tél@ctes : 202108517658

**Demande de renseignements n° 8504P02 2021H15466 (74)
déposée le 15/10/2021, par Maître FOURNIER ROMAIN**

Réf. dossier : AGR2418GANA020203367 - HF VTE PUAUD / DESJARIG

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 20/07/2021 au 14/10/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 15/10/2021 au 15/10/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A FONTENAY-LE-COMTE, le 19/10/2021

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Veronique STALMACH

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

Cet état est dématérialisé et transmis par Tél@ctes.

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

Demande de renseignements n° 8504P02



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE**

**Numéro de dossier Télé@ctes : 202108517658
Demande de renseignements n° 8504P02 2021H15466 (74)
déposée le 15/10/2021, par Maître FOURNIER ROMAIN**

Réf. dossier : AGR2418GANA020203367 - HF VTE PUAUD / DESJARIGES

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 20/07/2021 au 14/10/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 15/10/2021 au 15/10/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A FONTENAY-LE-COMTE, le 19/10/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Veronique STALMACH

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE
place MARCEL HENRI
85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX
Téléphone : 0251503022
Mél. : spf.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Maître FOURNIER ROMAIN
68 RUE SAVARY DE L'EPINERAYE
85000 LA ROCHE SUR YON

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.

Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8504P02 2021H15466

PERIODE DE CERTIFICATION : du 20/07/2021 au 15/10/2021

PERSONNES PRISES EN COMPTE SUR LE SERVEUR Télé@ctes

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	850 LUCON
FRADET	MARYLINE	MONIQUE	02/10/1958	850 LES SABLES D'OLONNE
CHARRE	SUZETTE	MADELEINE	19/08/1910	850 LUCON
CHARRE	MADELEINE	FERNANDE	01/11/1912	850 CHALLANS

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	850 LUCON
FRADET	MARYLINE	MONIQUE	02/10/1958	850 LES SABLES D'OLONNE
CHARRE	SUZETTE	MADELEINE	19/08/1910	850 LUCON (*)
CHARRE	MADELEINE	FERNANDE	01/11/1912	850 CHALLANS (*)

(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	
PUAUD	GERARD	GUSTAVE	02/07/1955	LUCON
FRADET	MARYLINE	MONIQUE	02/10/1958	SABLES D'OLONNE LES

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
128	LUCON	AV498		
128	LUCON	AV31		
128	LUCON	AV493		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
128	LUCON	AV 31 AV 493 AV 498		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



Lucon, le 26/11/2021

Références à rappeler dans toute correspondance :

MR OU ME PUAUD GERARD

N° de prêt : 7430793

N/Réf : 7524323/7430793

Pour tous renseignements et correspondances
veuillez vous adresser à **votre Agence CAISSE
D'ÉPARGNE**

MR OU ME PUAUD GERARD

13 BOULEVARD MICHEL PHELIPON

85400 LUCON

ATTESTATION

La CAISSE EPARGNE BRETAGNE-PAYS DE LOIRE, certifie et atteste que :

Le prêt P.H. PRIMOLIS 2 PAL n°7430793 consenti le 23/06/2008 à MR OU ME PUAUD GERARD, pour un montant de 35 000,00 EUR sur une durée initiale de 139 mois est intégralement remboursé depuis le 10/08/2020.

Cette attestation faite pour servir et valoir ce que de droit, a été délivrée à la demande de l'intéressé et sa transmission à des tiers relève de la seule responsabilité du destinataire originel.

Le Responsable Crédits,

LORS DE TOUTE CORRESPONDANCE IL EST INDISPENSABLE DE RAPPELER LES RÉFÉRENCES DU PRÊT



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

Demande déposée le 01/09/2021

N° CU 085 128 21 F0246

Par : **Maître FOURNIER ROMAIN**

Demeurant à : **68 rue Savary de l'Epineraye
85000 LA ROCHE SUR YON**

Sur un terrain sis à : **13 BD MICHEL PHELIPPON
128 AV 493**

Superficie : 1214 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à **13 BD MICHEL PHELIPPON (cadastré 128 AV 493)**, présentée le **01/09/2021** par **Maître FOURNIER ROMAIN**, et enregistrée par la mairie de **LUÇON** sous le numéro **CU 085 128 21 F0246** ;

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

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

CERTIFIE :

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

Article 2 : Le terrain est situé dans :

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

Zonage : **UA**

Lotissement :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :

Zone environnementale Parc Naturel Régional

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

Voisinage d'infrastructure de transport terrestre - RD 2949 - 746 - 200 - 30 m

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

Zone d'assainissement collectif

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

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

Taxe Aménagement Communale : 3,00 %

Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %

Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

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

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

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

Fait à LUCON, Le **29 SEP. 2021**

Le Maire,



Pour le Maire,
Denis LEBLANC, Adjoint au Maire,
Chargé de l'Urbanisme, de l'Agriculture
et du Développement Durable, mair
Lucon

Observations et prescriptions particulières :

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

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

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

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

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



Luçon, le 29 septembre 2021

Maître ROMAIN FOURNIER
68 rue Savary de l'Epineraye

85000 LA ROCHE SUR YON

SM-N°AL AL 085 128 21 F0184
Objet : Alignement – Numérotage

VENTE PUAUD / DESJARIGES
2418 / RFO / AGR /

Affaire suivie par : BULTEAU Charlotte

Maître,

En réponse à votre courrier du **01/09/2021**, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que l'immeuble situé **13 BD MICHEL PHELIPPON à LUÇON** et appartenant à **Monsieur & Madame PUAUD GERARD**, cadastré **128 AV 493** :

- n'est pas frappé d'alignement
- Porte le N°13 de la rue BD MICHEL PHELIPPON
- Conformément aux délibérations du 30 septembre 2003 et du 3 juillet 2018, l'acquéreur devra s'assurer que son immeuble est raccordé au tout à l'égout, et pour cela devra s'adresser à : **SAUR – service conformité 71 Rue du commerce – 85000 LA ROCHE SUR YON – Tél : 02.51.37.01.09.**

Restant à votre disposition,

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

LUÇON, le 29 SEP. 2021
Le Maire,



Pour le Maire,
Denis LESAGE, Adjoint au Maire,
Chargé de l'Urbanisme, de l'Agriculture
et du Développement Rural, est
arrêté de délégué.



CERTIFICAT D'URBANISME Réalisable
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 01/09/2021

N° CU 085 128 21 F0236

Par : **Maître FOURNIER Romain**
Demeurant à : **68 Rue Savary de l'Epineraye**
85000 LA ROCHE SUR YON

Sur un terrain sis à : **13 BOULEVARD MICHEL PHELIPPON 85400 LUÇON**
Cadastre : **128 AV 493**

Superficie : 1214 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande présentée le 01/09/2021 par Maître FOURNIER Romain, en vue d'obtenir 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 :

- cadastré 128 AV 493 ;
- situé 13 BOULEVARD MICHEL PHELIPPON 85400 LUÇON ;

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour construction d'un garage
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants ;

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

Considérant que la demande porte sur construction d'un garage sur un terrain situé 13 BOULEVARD MICHEL PHELIPPON 85400 LUÇON ;

CERTIFIE :

Article UN : Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée. La faisabilité de l'opération reste subordonnée à son raccordement aux réseaux publics d'eau potable, EDF/BT et eaux usées.

Article DEUX : Les articles suivants du code de l'urbanisme sont applicables : articles L .424-1, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27.

Zonage : UA

Lotissement : Néant.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Néant.

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :

- **Zone environnementale Parc Naturel Régional**

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- **Voisinage d'infrastructure de transport terrestre - RD 2949 - 746 - 200 - 30 m**
- **Zone d'application du Droit de Preemption Urbain Toutes les zones U et AU**
- **Zone d'assainissement collectif**

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

Article QUATRE : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Vers le
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	Oui				
Eaux pluviales					
Eaux usées	Oui				
Electricité	Oui				
Voirie	Oui				

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article CINQ : 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.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe Aménagement Communale : 3,00 %
 Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %
 Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).
- Participation Pour Assainissement Collectif (PAC)
- Participation pour voirie et réseaux (art. L. 332-11-1 du code de l'urbanisme)

Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Article SIX : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé lors de l'élaboration du PLU(i), si les constructions, installations ou opérations seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article SEPT : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Déclaration préalable pour division foncière
- Demande de permis d'aménager

Fait à LUCON, le **20 OCT. 2021**
 Le Maire,



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

Observations et prescriptions particulières

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

La totalité du département est classé en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques 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.

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)

Le délai de dix-huit mois prévus au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa

Reçu au Service ADS N° 13410*05

Le 14 SEP. 2021

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U CU 085128 2 1 F 0 2 3 6

Dpt Commune Année N° de dossier
VILLE DE LUÇON

La présente demande a été reçue à la mairie

1, Rue de l'Hôtel de Ville
85400 LUÇON Cedex

le 1 - SEP. 2021 Tél. 02 51 29 19 19 - BP 899

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

N° SIRET : 834.059.842

Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Maître Romain FOURNIER Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 68 Voie : rue Savary de l'Epineraye

Lieu-dit : _____ Localité : LA ROCHE-SUR-YON

Code postal : 85000 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 02.51.99.13.65 Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : romain.fournier@notaires.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : 13 Boulevard Michel Phelippon

Lieu-dit : _____ Localité : LUÇON

Code postal : 85400 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : AV Numéro : 493

Superficie totale du terrain (en m²) : 1 214 M²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui		
	<input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui		
	<input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui		
	<input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui		
	<input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À LA ROCHE-SUR-YON

Le : 30 août 2021

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

VENTE PUAUD / DESJARIGES/2418/AGR/RFO/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : AV Numéro 493
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1 214 M²

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Construction d'un garage d'une surface d'environ 40m² en limite de propriété Sud-Est.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Département :
VENDEE

Commune :
LUCON

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

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

Date d'édition : 30/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Reçu au Service ADS

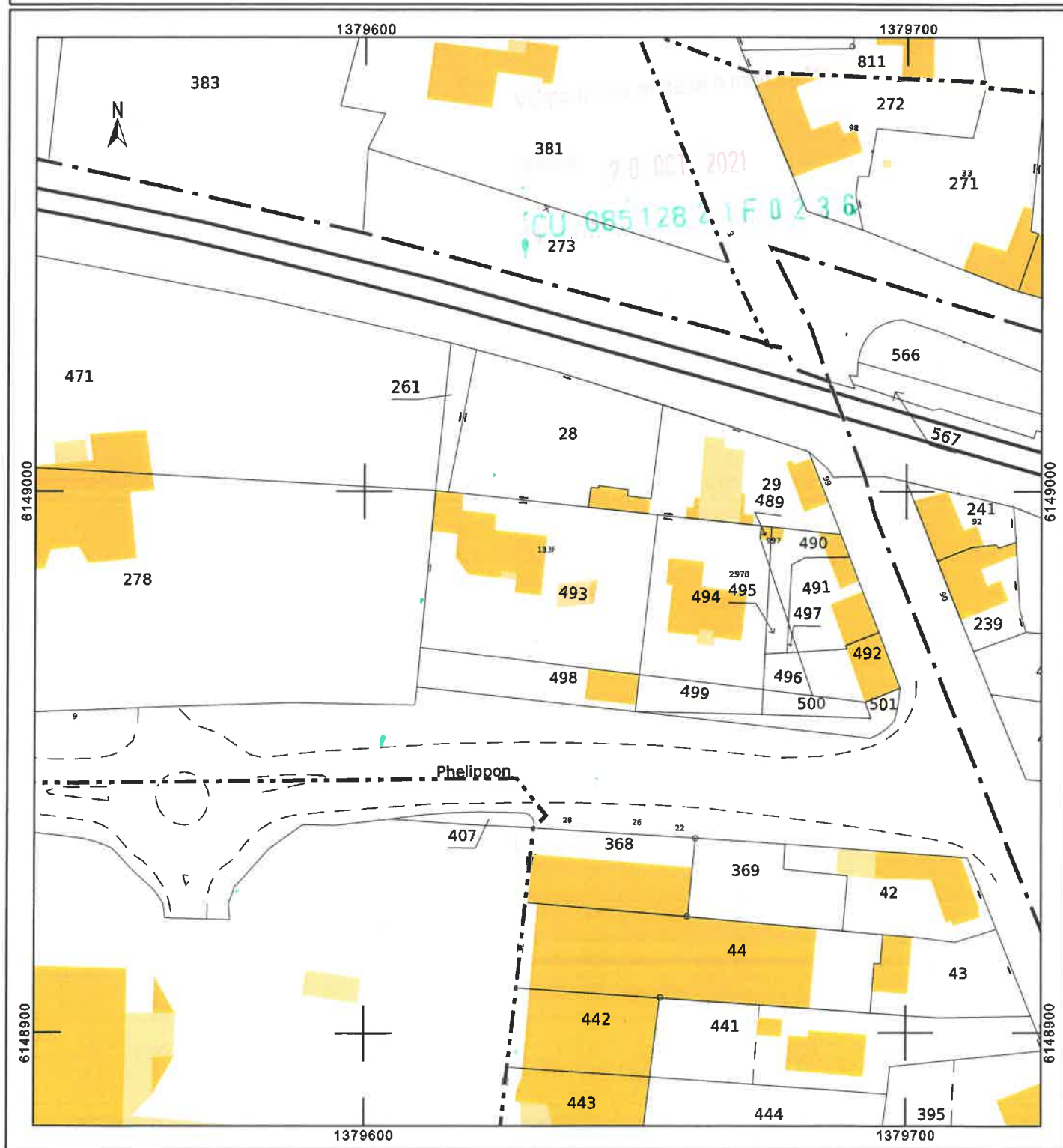
14 SEP. 2021

1 - SEP. 2021

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Intéressé

SAUR CU
CHEZ SOGELINK
TSA 70011
69134 DARDILLY CEDEX
Tél. : 0297544702
Courriel : saur-cpo-vannes-urba@demat.sogelink.fr

Reçu au Service ADS

Le 14 SEP. 2021

MAIRIE de Luçon
14 Place Leclerc
85400 LUCON

VU pour avis attribuer à l'urbanisme

maire 20 OCT 2021



N/Ref : CU08512821F0236

Le 14/09/2021

Date de réception de la demande : 11/09/2021

Date d'envoi de la réponse : 14/09/2021

Adresse du projet : 13 BOULEVARD MICHEL

PHELIPPON 85400 LUCON

Parcelle(s) cadastrale(s) : AV493

Objet : **Certificat d'urbanisme - Assainissement**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU08512821F0236 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Assainissement

Le réseau d'assainissement

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'assainissement : Favorable.

Observations générales

Pour une demande de devis contacter SAUR TLE : 71 rue du commerce 85000 LA ROCHE SUR YON 0251370109

EU favorable si la construction existante est déjà raccordé aux réseaux assainissent collectif .

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

TOSTENE Guy

 Sogelink



LEGENDE

EAU

AEP Branchement en service



AEP Branchement hors service



AEP conduite publique (type)

— Distribution

— Refoulement/Distribution

— Défense incendie

— Feeder

— Refoulement

— Eau brute

— Galerie

— Vidange

AEP Conduite publique hors service



AEP Conduite privée



EU

EU Branchement en service



EU Branchement hors service



EU conduite publique (type)

— Gravitaire

— Refoulement

— Sous pression

— Sous vide

— Inconnu

— En attente

EU conduite publique hors service



EU Conduite Privée

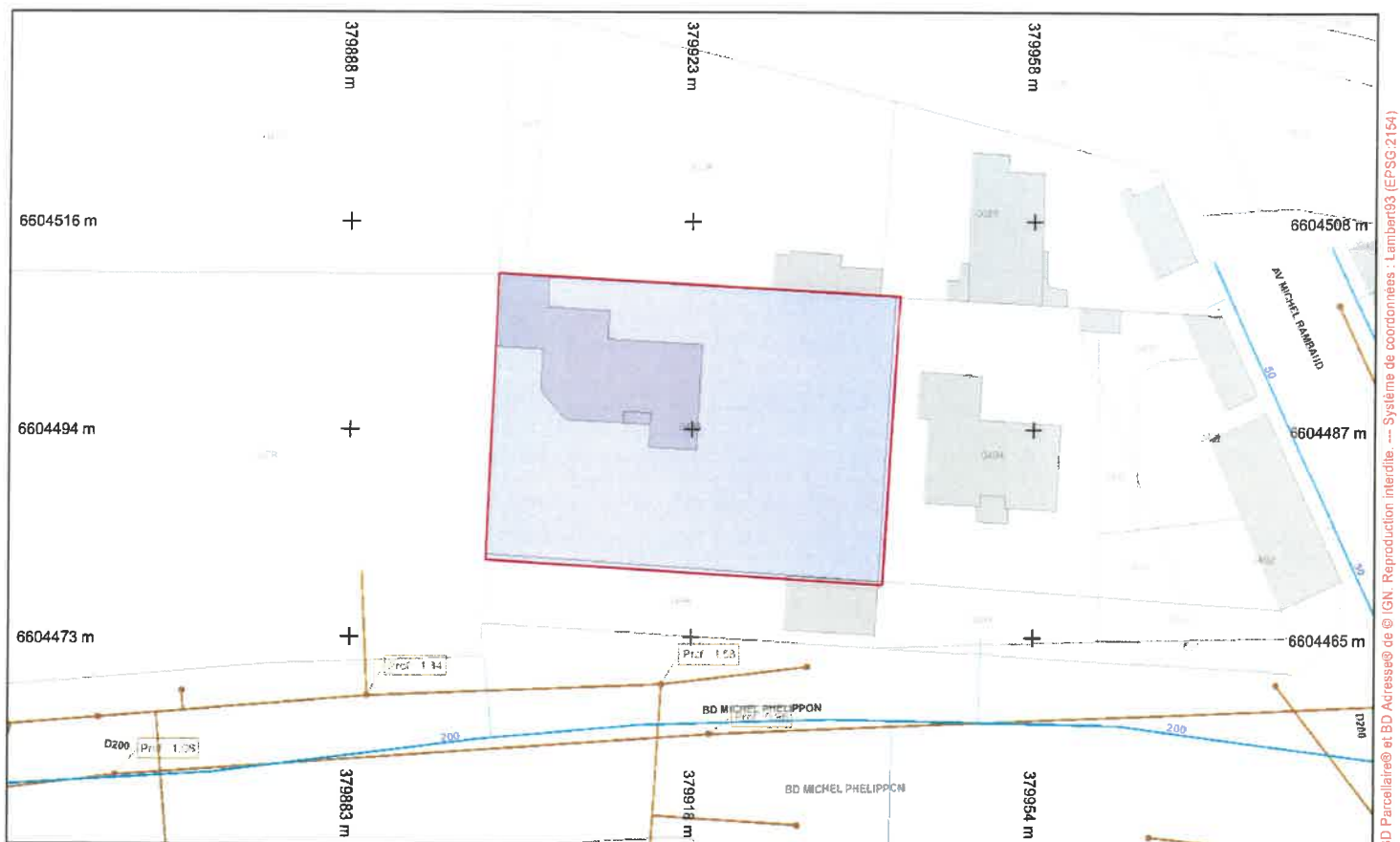


EU appareils



Reçu au Service ADS

Le 14 SEP. 2021



Légende :

Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

Échelle : 1:500 — Plan généré le : 14/09/2021 - 05:30:44
Numéro de consultation : null
Adresse : 13 BOULEVARD MICHEL PHELIPPON
85400 LUÇON

0 2 4 6 10m



BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : Lambert93 (EPSG:2154)



Instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme

Information sur la desserte en électricité du projet de construction ou d'aménagement

A La Roche-Sur-Yon, le 27 septembre 2021

Reçu au Service ADS

Le 28 SEP. 2021

REFERENCES DU DOSSIER

CU 085 128 21 F0236

Demandeur

Commune :

FOURNIER Romain
68 rue Savary de l'Epineraye
85000 LA ROCHE SUR YON

LUCON

Interlocuteur :

Ophélie CHEVALIER

☎ 02 51 45 93 28 - o.chevalier@sydev-vendee.fr

Ophelie CHEVALIER2

☎ 02 51 45 93 28 - o.chevalier@sydev-vendee.fr

Adresse des travaux : 13 boulevard Michel Phelippon

Parcelle(s) : AV493



PARTIE RENSEIGNEE PAR LE SYDEV

Branchement sans extension :

☒ Un simple branchement est nécessaire, à traiter directement avec :

ENEDIS Tél : 09.69.32.18.82 (particuliers) ou 09.69.32.18.83 (professionnels)

Demande en ligne sur le site: <http://www.enedis.fr/construire-un-nouveau-logement>

Observations :

- Dans le cas où une intervention est réalisée sous voirie nouvelle de moins de 5 ans et que le gestionnaire de voirie impose des réfections spécifiques, un forfait supplémentaire s'applique au mètre linéaire de réseau concerné : soit 72€ T.T.C. par mètre linéaire pour le réseau d'électricité et 20€ T.T.C. par mètre linéaire pour le réseau de communication électronique.

- Le renouvellement du contrat de concession entre le SyDEV et Enedis entrant en vigueur au 01/01/2020 entraîne l'assujettissement à la TVA de l'activité Electricité. En effet, le mécanisme de transfert de droit à déduction de TVA dont bénéficiait le SyDEV sur les travaux réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage est abrogé pour tout nouveau contrat de concession signé à compter du 1er janvier 2016 (article 1er du décret N°2015-1763 du 24 décembre 2015).

- L'ensemble des coûts indiqués au titre de l'instruction d'un **certificat d'urbanisme** (Cub) sont uniquement indicatifs et sont susceptibles d'évoluer au regard de l'évolution du guide financier du SyDEV en vigueur au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme (AU) et/ou de la demande de raccordement.

Instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme

Informations sur la desserte en eau potable du projet de construction ou d'aménagement

Reçu au Service ADS

Le 05 OCT. 2021

Références du dossier	
<p>CU 085 128 21 F0236 déposé le : 01/09/2021</p> <p>LUCON</p> <p>FOURNIER Romain</p> <p>Certificat d'Urbanisme</p> <p>13 boulevard Michel Phelippon</p> <p>Parcelle(s) AV493</p>	<p>Consulté par :</p> <p>Commune de LUCON</p> <p>LUCON</p>
<p>Date de réception : 2021-09-13</p>	<p>Secteur : Plaine et Graon</p> <p>N° d'ordre 59925</p>



Partie renseignée par Vendée Eau

☒ Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique : boulevard Michel Phelippon, au droit de la propriété considérée ou de la voie d'accès privée. En conséquence, **le projet ne nécessite pas d'extension sous voie publique.**

☐ Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la **voie publique** au droit de la propriété considérée. Le réseau le plus proche se trouve : . En conséquence, **le projet nécessite une extension sous voie publique.**

Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.

Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).

☐ Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la **voie privée** au droit de la propriété considérée. Le réseau le plus proche se trouve : . En conséquence, **le projet nécessite une extension sous voie privée.**

Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.

Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).

Compte tenu de la situation de la propriété et du projet, il est indiqué pour information que :

☐ 1 – chaque logement doit disposer de son propre branchement particulier raccordé directement sur un réseau public d'eau potable. Pour cela un réseau public doit être installé dans les voies de desserte internes privées.

☐ 2 – chaque logement dans un immeuble collectif doit disposer d'un compteur divisionnaire appartenant au Service des Eaux, établi sur l'installation intérieure de plomberie.

☐ 3 – le regard de compteur doit être implanté sur la partie privative de la construction qu'il dessert, à proximité du logement considéré. Pour cela un réseau public doit être réalisé dans la voie d'accès privée.

Observations:

Le Service "Gestion des Réseaux" Vendée Eau est à votre disposition pour tout complément d'information, Nino GABORIAU pour la partie technique ☎ 02.51.24.82.17 , et Cecile DUCROS pour la partie administrative ☎ 02.51.24.82.08 assistantes.thp@vendee-eau.fr

A La Roche sur Yon, le 01 octobre 2021



Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

Délégué à la gestion des travaux



COMMUNE DE LUÇON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS MUNICIPALES

RENONCIATION A ACQUERIR

N° IA 085 128 21 F0197

Le 29/09/2021,

Le Maire de la Commune de Luçon,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122.22 sur la gestion municipale et les libertés communales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.211.1 et S,

Vu la délibération n°56-2017-19 du 23 février 2017, du Conseil Communautaire donnant délégation aux Communes pour le droit de préemption ;

Vu la délibération n° C030.27 du 28 mars 2017, du Conseil Municipal donnant son accord pour le transfert du droit de préemption ;

VU la délibération en date 18 Octobre 2005 instituant le droit de préemption urbain sur certains secteurs du territoire communal, modifiée le 20 Juin 2006, modifiée le 30 mai 2008 ;

VU la délibération N° D001.01 en date du 25 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal de Luçon a délégué à son Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.), délégation donnée aux Adjoints par Arrêté du 17 décembre 2020 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 01/09/2021, relative, à la propriété cadastrée section **128 AV 493**, d'une contenance de **1214m²**, pour le prix de **230 000 euros** prix de vente + frais de négociation à la charge de l'acquéreur d'une somme de **10 000 euros** + frais d'acte à la charge de l'acquéreur appartenant à **Monsieur & Madame PUAUD GERARD, située 13 BD MICHEL PHELIPPON 85400 , LUÇON ;**

Vu l'estimation de la Direction Des Services Fiscaux ;

Considérant que l'acquisition de l'immeuble par la Commune ne présente aucun intérêt ;

DECIDE

ARTICLE 1 - De renoncer à préempter la parcelle cadastrée à la Commune de **LUÇON**, section **128 AV 493**, d'une contenance de **1214m²**.

ARTICLE 2 - La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, un extrait en sera affiché à la porte de la Mairie, expédition en sera adressée au Service chargé du contrôle de Légalité et le déclarant en sera avisé.

Le Maire



Pour le Maire,
Denis LESAGE, adjoint au Maire,
Chargé de l'Urbanisme, de l'Agriculture
et du Développement Durable, par
arrêté du 08/10/2021.



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

cerfa

N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

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

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

Demande d'acquisition d'un bien (1)

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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

1 - SEP. 2021

21 FO 197

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

M et Mme PUAUD Gérard

Profession (facultatif) (5)

retraités (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

13 boulevard Michel Phelippon

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

85400

Localité

LUCON (85400)

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

13 Boulevard Michel Phelippon

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

85400

Localité

LUCON

Superficie totale du bien

00ha 12a 14ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AV	493	13 BD MICHEL PHELIPPON	00 ha 12 a 14 ca

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

OUI ☒NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐Occupation du sol en superficie (m²)

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

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒ une maison d'habitation

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ :

Appartements ☐ :

Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

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

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

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

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

Occupation

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

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI ☒ NON ☐

Préciser la nature SERVITUDE DE PASSAGE A CONSTITUER (cf feuille annexe)

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

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

DEUX CENT TRENTÉ MILLE EUROS (230 000,00 EUR) + FRAIS DE NEGOCIATION à la charge de l'ACQUEREUR + Frais d'acte à la charge de l'ACQUEREUR

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

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

si commission, montant : ☒ 10 000,00 € TTC ☒ HT ☐ A la charge de : Acquéreur ☒ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

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

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

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

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

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

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

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

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

G. Les soussignés déclarent :

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

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

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

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur et Madame Jean-Luc DESJARIGES

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 63 route de l'Amérique Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 40360 Localité POMAREZ (LANDES)

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 LA ROCHE-SUR-YON Le 30 août 2021 Signature et cachet s'il y a lieu

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

Nom, prénom Maître Romain FOURNIER

Qualité

Adresse

N° voie 68 Extension Type de voie

Nom de voie rue Savary de l'Epineraye Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 85000 Localité LA ROCHE-SUR-YON

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 éléction de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Département :
VENDEE

Commune :
LUCON

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

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

Date d'édition : 30/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

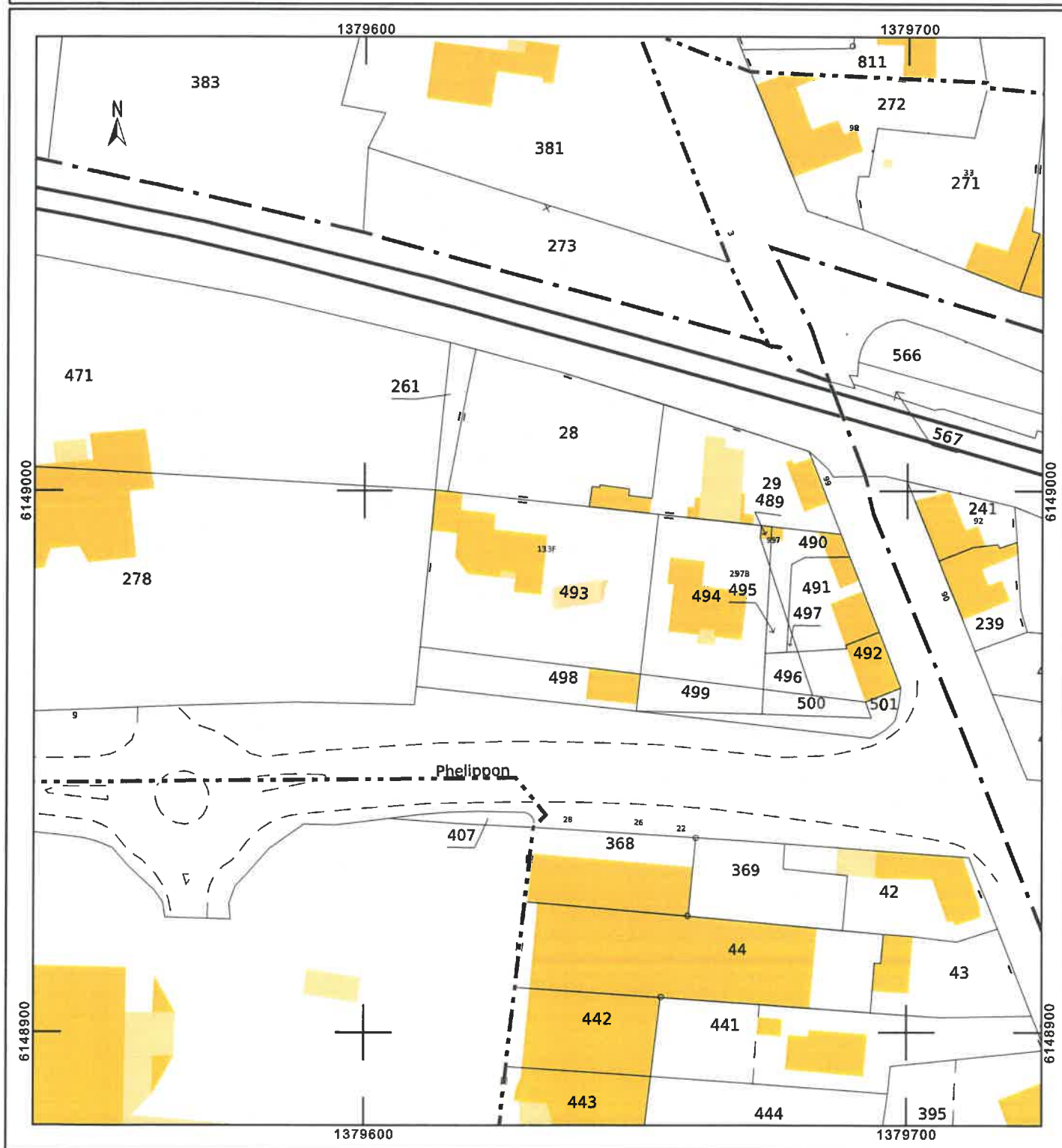
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXE DIA : constitution de servitudes

CONSTITUTION DE SERVITUDES

1/ SERVITUDE DE PASSAGE

Fonds dominant :

Identification des propriétaires du fonds dominant : M et Mme DESJARIGES

Désignation cadastrale : à LUCON, parcelle AV 493

Origine de propriété : réitération des présentes par acte authentique

Fonds servant :

Identification des propriétaires du fonds servant : M et Mme Gérard PUAUD.

Désignation cadastrale : AV 498

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 en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 6 mètres.

Son emprise est figurée au plan ci-joint approuvé par les parties.

Ce passage part du portail existant de la parcelle AV 493 pour aboutir au niveau de la voirie en passant par la limite Ouest de la parcelle AV 498.

Ce passage est en nature de chemin.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant et le propriétaire du fonds servant entretiendront à hauteur de la moitié chacun le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

2/ SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS

Fonds dominant :

Identification des propriétaires du fonds dominant : M et Mme DESJARIGES

Désignation cadastrale : à LUCON, parcelle AV 493

Origine de propriété : réitération des présentes par acte authentique

Fonds servant :

Identification des propriétaires du fonds servant : M et Mme Gérard PUAUD.

Désignation cadastrale : AV 498

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 perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines (électricité, gaz, télécom...). Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 6 mètres.

Son emprise est figurée au plan ci-joint approuvé par les parties.

Ce passage part du portail existant de la parcelle AV 493 pour aboutir au niveau de la voirie en passant par la limite Ouest de la parcelle AV 498.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

**SARL MODE ECO^LOGIS**

17 Impasse Léonhard Euler

ZAC Belle Place 2

85000 LA ROCHE SUR YON



Société au Capital de 20 000,00 €

Téléphone : 02 51 40 59 61

www.modeecologis.fr

Email : contact@modeecologis.fr

N° de Siret : 81193360500024

N° de TVA : FR71 811933605

E-E145258

ITE-ITI

Monsieur Gérard PUAUD**13 boulevard Michel Phelippon****85400 LUCON**Référence : **DV 200214**

Facture N° 20190369 du 30/09/2020

Page N° 1

Désignation	QTE	Unit	P.u. H.T.	Montant H.T.	Tva
Commande N° 20190396 du 16/07/2020					
Visite technique le: 16/07/2020	109,00	M2	23,70 €	2 582,94 €	V5
ISOLATION LAINE URSA PULS'R 47					
<ul style="list-style-type: none">- Préparation du chantier.- Livraison et fourniture d'un isolant en laine URSA PULS'R en vrac dans les combles perdus.- Pose de l'isolant par procédé d'insufflation sur une épaisseur minimale de 335 mm correspondant à un coefficient thermique de > ou = à 7.- Avis technique 20/14-325*01 ACERMI 14/D58/950.- Isolation de la trappe d'accès.- Finition et nettoyage du chantier.					

Tva	Libellé	Taux	Base H.T.	Montant
V5	TVA à 5,5 %	5,50	2 582,94 €	142,06 €

Total H.T. 2 582,94 €

Net H.T. 2 582,94 €

T.V.A. 142,06 €

Total T.T.C. 2 725,00 €

Nos conditions de vente ne prévoient pas d'escompte pour paiement anticipé.

En cas de retard de paiement, sera exigible, conformément à l'article L 441-6 du code du commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur.

En cas de retard de paiement, une indemnité forfaitaire de 40€ sera perçue pour frais de recouvrement (décret n° 2012-1115 du 2/10/2012).

Conformément à la loi du 12 mai 1980 N° 80335, les marchandises livrées demeurent notre propriété jusqu'au paiement intégral du prix.

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

Net à payer 2 725,00 €

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE
LUCON

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le 29/03/96

Par Mr PUAUD Gérard
Demeurant à 95, Av Michel Rambaud

85400 LUCON

Représenté par
Pour Edifier une maison individuelle
Sur un terrain sis à Boulevard Michel Phelipon

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° 85 128 96 EB027

Surfaces hors-oeuvre

brute : 208 M2

nette : 150 m2

Nb de bâtiments : 1

Nb de logements : 1

Destination Habitation

LE MAIRE

Vu la demande d'autorisation de construire sus-visée

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants, R-421-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27/12/90 modifié le 22/12/94

A R R E T E :

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

La couverture sera obligatoirement réalisée en tuiles rondes de modèle régional : tuiles de pays ou tuiles mécaniques d'aspect similaire de teinte naturelle.

Les enduits extérieurs seront de teinte claire (crème, ton pierre, ton sable).

Toutes les menuiseries extérieures seront peintes (et non vernies) en une couleur unie non criarde.

ARTICLE 4 :

Le pétitionnaire sera tenu d'acquitter, au titre de l'article L.332-6-1 2° du Code de l'Urbanisme, la ou les contribution(s) suivante(s) :

Participation pour raccordement à l'égout instaurée par délibération du Conseil Municipal en application de l'article L.35-4 du Code de la Santé Publique :

6822,00 F

ARTICLE 5 :

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



Comptable du Trésor.

Taxe Locale d'Equipement (TLE) :

Montant indicatif :

13995,00 F

Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) :

Montant indicatif :

4665,00 F

Taxe Départementale pour le financement du CAUE (TD CAUE) :

Montant indicatif :

1399,00 F

Fait à : **LUÇON**
Le **10 JUIN 1996**

Le Maire
VU l'Arrêté daté du 20 juin 1995 donnant délégation
de Signature à Pierre-Guy PERRIER, Adjoint,

Pour le Maire
l'Adjoint Délégué :



INFORMATIONS DIVERSES

Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par des termites; en conséquence, l'attention du pétitionnaire est appelée en application de l'arrêté préfectoral n° 84-DDE 369 du 14 novembre 1984 modifié le 17 juillet 1991, sur les précautions qu'il doit prendre pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.

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

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande d'autorisation

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A - LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, ...).
- VALIDITE : L'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- AFFICHAGE : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il contruit pour lui-même ou sa proche famille.

Dossier no : **PC12896EB027**

Déposé le : 29-03-96 Complété le : -

Adresse des travaux :

Boulevard Michel Phelipon

85400 LUCON

SERVICE INSTRUCTEUR

SUBDIVISION EQUIPEMENT

11 rue Neuve des Capucins

85400 LUCON

TEL : 51.56.13.23

Destinataire :

Mr PUAUD Gérard

95, Av Michel Rambaud

85400 LUCON

Affaire suivie par :

M. SALARDENNE Didier

OBJET : **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Notification du délai d'instruction

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que votre demande citée en objet a été enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Le délai maximum d'instruction de cette demande est fixée par le Code de l'Urbanisme (art. R. 421 - 18 ou art. 421 - 38 - 8) à **3** mois. Votre projet nécessite la consultation d'un ou plusieurs services ou autorités.

La décision d'autorisation doit vous être notifiée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal avant le **29-06-96**, le cachet du bureau de poste expéditeur faisant foi.

Toutefois, si à cette date l'autorité compétente pour statuer sur votre demande ne s'est pas prononcée, la présente lettre vaudra autorisation tacite.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'à compter de la décision expresse ou tacite d'autorisation et conformément au projet autorisé ou déposé.

En cas d'autorisation tacite, je vous recommande cependant de vous assurer auprès de mes services de sa légalité avant d'entreprendre tous travaux. Il vous sera alors délivré, sous quinzaine une attestation certifiant qu'aucune décision de refus n'a été prise à votre insu. En effet, si l'autorisation était illégale, elle pourrait être retirée par l'autorité administrative pendant le délai légal du recours contentieux. Cette démarche vous évitera de courir le risque, en cas de retrait de l'autorisation tacite irrégulière, d'être astreint à remettre le terrain en l'état initial et de vous exposer aux éventuelles peines conséquentes.

Si au cours de l'instruction de votre dossier, il s'avère que le délai indiqué ci-dessus doit être majoré pour tenir compte de certains éléments de ce dossier non prévisible à l'origine, vous recevrez une lettre rectificative vous indiquant la nouvelle date avant laquelle la décision devra intervenir.

Dans tous les cas, je m'efforcerais de vous notifier la décision le plus rapidement possible.

Veuillez agréer, Monsieur,, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le 5 AVRIL 1996

Pour le Maire

l'ingénieur des TPE empêché

le Chef de Section

SUBDIVISION

DE

LUCON

STE HERMINE

T. DANG

VENDEE

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Cerfa n° 46 0394

DES L'OUVERTURE DU CHANTIER (1) la présente déclaration établie en TROIS exemplaires par le bénéficiaire de l'autorisation de construire doit être : - soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise.
- soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

EN CAS D'OPERATION DIVISEE EN TRANCHES, CHAQUE TRANCHE FERA L'OBJET D'UNE DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER.

(1) Installation des palissades autour du chantier, arrivée du matériel, premiers travaux de terrassement, etc...

Bénéficiaire Mr PUAUD Gérard
Demeurant à 95, Av Michel Rambaud
85400 LUCON
Représenté par
Nature des travaux Edifier une maison individuelle
Adresse des travaux Boulevard Michel Phelipon LUCON

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° 85 128 96 EB027
Surf. hors-oeuvre brute : 208 m²
Surf. hors-oeuvre nette : 150 m²
Nb de bâtiments : 1
Nb de logements : 1
Destination Habitation

— CADRE A REMPLIR PAR LE BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE —

JE DECLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE : .. / .. / 199 . POUR :

☒ LA TOTALITE DES TRAVAUX

qui ont fait l'objet de l'autorisation de construire
dont les références sont rappelées ci-dessus.

☐ UNE TRANCHE DES TRAVAUX

qui ont fait l'objet de l'autorisation de construire
dont les références sont rappelées ci-dessus.

CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE

Locaux non destinés à l'habitation

Surface hors-oeuvre nette (m²) : _____

(Surf. hors-oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles)

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE :

INDIQUER LA NATURE DU FINANCEMENT

(Cocher la case correspondante)

PRET EN ACCESSION A LA
PROPRIETE (P.A.P.)

☐

PRET LOCATIF AIDE
(P.L.A.)

☐

PRET CONVENTIONNE
(P.C.)

☐

AUTRE MODE DE
FINANCEMENT

☐

Le 24 juin 96

Signature du bénéficiaire

ATTENTION : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L-362-3 et R-362-3 du code du travail.

Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance DOMMAGES-OUVRAGES; à défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit lui-même ou sa proche famille.

DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux peuvent être affectés à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux à réaliser, une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc...) doit être adressée par le propriétaire au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration, qui ne concerne pas les bâtiments agricoles, permet de bénéficier de l'exemption temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans.

CADRE RESERVE AU MAIRE

TRANSMIS A : ☐ Monsieur le Préfet (DDE)

☐ Monsieur le Président de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intrecommunale) le cas

OBSERVATIONS

Le 24 juin 96
Signature du Maire

Sardin en Havie .

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DE LA MER

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Cerfa n° 46 0395

DANS UN DELAI DE 30 JOURS à dater de l'achèvement des travaux soumis à autorisation de construire - y compris les enduits extérieurs, les peintures extérieures, et si elles sont mentionnées sur l'arrêté d'autorisation de construire, les clôtures et les plantations - la présente déclaration établie en TROIS exemplaires par le bénéficiaire de l'autorisation de construire doit être:

- soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise,
- soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

Bénéficiaire Mr PUAUD Gérard
Demeurant à 95, Av Michel Rambaud
85400 LUCON
Représenté par
Nature des travaux Edifier une maison individuelle
Adresse des travaux Boulevard Michel Phelipon LUCON

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° 85 128 96 EB027
Surf. hors-oeuvre brute : 208 m²
Surf. hors-oeuvre nette : 150 m²
Nb de bâtiments : 1
Nb de logements : 1
Destination Habitation

— CADRE A REMPLIR PAR LE BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE —

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE 15/06/1997 DE :



LA TOTALITE DES TRAVAUX

qui ont fait l'objet de l'autorisation de construire
dont les références sont rappelées ci-dessus.



UNE TRANCHE DES TRAVAUX

qui ont fait l'objet de l'autorisation de construire
dont les références sont rappelées ci-dessus.

CONTENU DE LA TRANCHE ACHVEE

Nombre de logements terminés : _____
Locaux non destinés à l'habitation : _____
Surface hors-oeuvre nette (m²) : _____
(Surf. hors-oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles)

Le 10 Juin 97.

Signature du bénéficiaire

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

DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux peuvent être affectés à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux à réaliser, une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc..) doit être adressée par le propriétaire au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration, qui ne concerne pas les bâtiments agricoles, permet de bénéficier de l'exemption temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans.

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

ATTESTATION DE CONFORMITE

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

Je soussigné :

demeurant à :

agissant en qualité d' ☐ architecte

☐ agréé en architecture

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

Le

Signature

CERTIFICAT DE CONFORMITE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Numéro de dossier : **PC12896EB027**
Arrêté le **10/06/1996**
Adresse des travaux : **Boulevard Michel Phelipon
85400 LUCON**

Destinataire : **Mr PUAUD Gérard
95, Av Michel Rambaud
85400 LUCON**

OBJET : CERTIFICAT DE CONFORMITE

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

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

Le **28 AOUT 1997**

Le Maire

VU l'Arrêté daté du ⁵⁰⁰¹20 juin 1997,
donnant délégation de Signature à
Pour le Maire, Adjoint,
l'Adjoint Délégué
Michèle Pélissier



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

[Three handwritten signatures are visible at the bottom of the page.]

Résumé de l'expertise

N° 2021/04/29 PUAUD

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **13 Boulevard Michel Philippon**









Commune : **85400 LUÇON**

Section cadastrale AV, Parcelle numéro 493,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage : **MAISON PP**

	Prestations	Conclusion
	DPE	Consommation énergétique  C  Emission de GES  B  Numéro enregistrement ADEME : 2185V1003330K
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.







ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2021/04/29 PUAUD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 13 Boulevard Michel Philippon 85400 LUÇON.

Je soussigné, **RAGOT Céline**, technicien diagnostiqueur pour la société **La Maison du Diag** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2022 (Date d'obtention : 24/02/2017)
Amiante	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2021 (Date d'obtention : 01/01/2017)
Electricité	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	05/02/2022 (Date d'obtention : 06/02/2017)
Plomb	RAGOT Céline	I.Cert	CPDII4221	15/12/2021 (Date d'obtention : 16/12/2016)
Gaz	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/01/2022 (Date d'obtention : 16/01/2017)
Termites	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	05/02/2022 (Date d'obtention : 06/02/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (gan-assurance n° 171.374.607 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LUÇON**, le **29/04/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : MAISON DU DIAG
Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse
85400 SAINT GEMME LA PLAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RENNES CEDEX, le 31/12/2020
Pour Gan Assurances, l'Agent général



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Madame RAGOT Céline

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

**En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.**

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



**Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr**





DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE
2021.08.19.33861.PUAUD
Date du reperege : 24/08/2021




Désignation du ou des bâtiments :

Propriétaire : **Mr et Mme PUAUD**

Adresse : **13 BOULEVARD MICHEL
PHELIPPON**

Commune : **85400 - LUCON**

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

Diagnostics		Conclusion	Validité
	Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	Présence d'amiante : 23/08/2024 Absence d'amiante : Illimitée



TRES IMPORTANT : L'intervention de l'entreprise de diagnostic ne constitue pas une expertise de l'immeuble mais un bilan visuel de l'existant accessible, sans réalisation de sondages destructifs. Le diagnostiqueur intervient sur un court laps de temps, sans disposer d'informations préalables sur l'immeuble. Il vous appartient donc de fournir préalablement au diagnostiqueur toutes les informations qui vous semblent utiles à la réalisation du diagnostic. Il vous appartient également d'examiner attentivement le rapport suivant afin de solliciter, le cas échéant, toutes informations ou investigations complémentaires. *Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.*

APT'IMMO, NOS ENGAGEMENTS

Parce que l'immobilier est affaire de professionnels,
APT'IMMO est à votre service pour la réalisation de l'ensemble de vos diagnostics immobiliers.



Disponibilité

APT'IMMO réalise vos expertises
6 jours sur 7.



Rapidité

Rapport sous 24 heures
et plus rapidement en cas d'urgence.



Réactivité

Une réponse technique ou
commerciale à chacun de vos appels.



Clarté

Des rapports lisibles avec synthèse
mettant en avant nos conclusions.



Assistance

L'équipe est à votre disposition pour
expliquer et commenter nos rapports.



Neutralité

Les données relevées lors de nos
expertises restent confidentielles.



Chambre des
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS



COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ☎ 08 25 16 71 77
 ☎ 05 56 92 28 82
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



ELMCR
 18 Rue des Piliers
 85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
 Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Date du courrier
 06/01/2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITE A	ACTIVITE B dont ACTIVITE A
<ul style="list-style-type: none"> Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP) L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante, Le dossier Technique Amiante (DTA) Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA), Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP) L'état relatif à la présence de termites L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus) Information sur la présence de Mérule (Loi Alur) Le diagnostic Légionelle L'état de l'installation intérieure de gaz L'état de l'installation intérieure d'électricité, La vérification initiale, et périodique gaz/électricité Diagnostic assainissement collectif et non collectif Le diagnostic humidité, La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité 	<ul style="list-style-type: none"> Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic, La détection de fuite d'eau non destructive, Le diagnostic sécurité piscine, Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA, Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement, Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX

Vos références

Contrat

Numéro de contrat



<ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic accessibilité handicapé, Le diagnostic de la performance numérique, Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, La coordination SPS, l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS) Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques, La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment, Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques, L'étude thermiques RT 2005/2012, et bâtiments existants, L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT) 	<ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic ascenseur, L'état des lieux locatif, relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien
--	---

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar
 Directeur Général Délégué

Vos références
Contrat
Numéro de contrat



Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont:	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels	
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG: conditions générales du contrat	

Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret 2010-1200 du 13 Octobre 2010, je soussigné, **Fabrice BERHAULT**, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif	Signature
Général	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	31/08/2022 (Date)	
Plomb	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	31/08/2022 (Date)	
Electricité	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	31/08/2022 (Date)	
Termites	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	31/08/2022 (Date)	
Amiante	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	18/10/2022 (Date)	
DPE	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	26/11/2022 (Date)	
Gaz	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	02/01/2023 (Date)	

- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance) .
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.


 18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
 Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
 contact@aptimmo.fr
 SAS ELMCR au capital de 3 000€
 N°Siret : 833 878 882



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2021.08.19.33861.PUAUD
Date du repérage : 24/08/2021



Conclusion

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Références réglementaires

Textes réglementaires : Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse : Rue : **13 BOULEVARD MICHEL PHELIPPON**
 Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :
Lot numéro : NC,
 Code postal, ville : . **85400 LUCON**
Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC,

Périmètre de repérage :
 Type de logement : **Maison individuelle**
 Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
 Date de construction : **1990/2000**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : ... **Mr et Mme PUAUD**
 Adresse : **13 BOULEVARD MICHEL PHELIPPON**
85400 LUCON

Le commanditaire : Nom et prénom : ... **Mr et Mme PUAUD**
 Adresse : **13 BOULEVARD MICHEL PHELIPPON**
85400 LUCON

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Fabrice BERHAULT	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 19/10/2017 Échéance : 18/10/2022 N° de certification : C 2810
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SAS ELMCR (Numéro SIRET : 833976582)**

Adresse : **18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10138305104 / 31/12/2021**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/08/2021, remis au propriétaire le 24/08/2021

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages, la conclusion est située en page 3.

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Combles	Toutes	Absence de volumes sous rampants

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés

en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Sous sol - Cave,
Escalier,
RDC - Garage,
RDC - Chaufferie,

RDC - Pld 2,
RDC - WC,
RDC - Chambre 1,
RDC - Pld 3,

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (trusses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

RDC - Buanderie,
RDC - Cuisine,
RDC - Salon/Séjour,
RDC - Entrée,
RDC - Porche,
RDC - Pld 1,
RDC - Dgt,
RDC - Salle de bains,

RDC - Chambre 2,
RDC - Pld 4,
RDC - Chambre 3,
RDC - Terrasse 1,
RDC - Terrasse 2,
Combles 1,
Abris bois,
Puit,
Marre

Localisation	Description
Sous sol - Cave	Sol Gravier Mur Enduit Plafond Plâtre ou assimilé, peint
Escalier	Sol Mur Enduit Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC
RDC - Garage	Sol Béton Mur Enduit Plafond Polystyrène, charpente bois Fenêtre(s) en Pavé de verres Porte(s) en aluminium et PVC
RDC - Chaufferie	Sol Carrelage Mur Peinture, enduit Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
RDC - Buanderie	Sol Carrelage Mur Peinture, enduit Plafond Peint, lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en Bois et PVC Plinthes en carrelage
RDC - Cuisine	Sol Parquet, bois lamellé Mur Peinture, enduit Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois
RDC - Salon/Séjour	Sol Parquet, bois lamellé Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en aluminium Plinthes en bois
RDC - Entrée	Sol Parquet, bois lamellé Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en bois
RDC - Pld 1	Sol Parquet, bois lamellé Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois Plinthes en bois
RDC - Dgt	Sol Parquet, bois lamellé Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois Plinthes en bois
RDC - Salle de bains	Sol Parquet, bois lamellé Mur Plâtre ou assimilé, peinture, faïence Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois
RDC - Pld 2	Sol Parquet, bois lamellé Mur Plâtre ou assimilé, peinture, faïence Plafond Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois
RDC - WC	Sol Parquet, bois lamellé Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois

Localisation	Description
RDC - Chambre 1	Sol Plastique (lino) Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois
RDC - Pld 3	Sol Plastique (lino) Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois
RDC - Chambre 2	Sol Plastique (lino) Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois
RDC - Pld 4	Sol Plastique (lino) Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois
RDC - Chambre 3	Sol Plastique (lino) Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC et Aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois
RDC - Terrasse 1	Sol Carrelage Mur Enduit Plinthes en carrelage
RDC - Terrasse 2	Sol Carrelage Mur Enduit
RDC - Porche	Sol Carrelage Mur Enduit Plafond Lambris pvc Plinthes en carrelage
Combles 1	Mur Parpaing Plafond Charpente bois
Abris bois	Sol Terre battue Mur Pierre, bois Plafond Bois
Puit	Mur Pierre
Marre	Mur Béton brut

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 24/08/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/08/2021

Heure d'arrivée : 18 h 00

Durée du repérage : 00 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage :

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **LUCON**, le **24/08/2021**

Par : **Fabrice BERHAULT**

18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000€
N°Siret : 833 976 662

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2021.08.19.33861.PUAUD****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes 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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

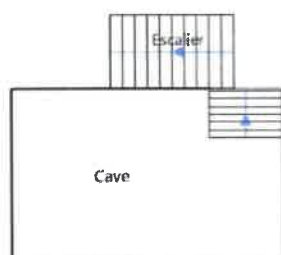
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

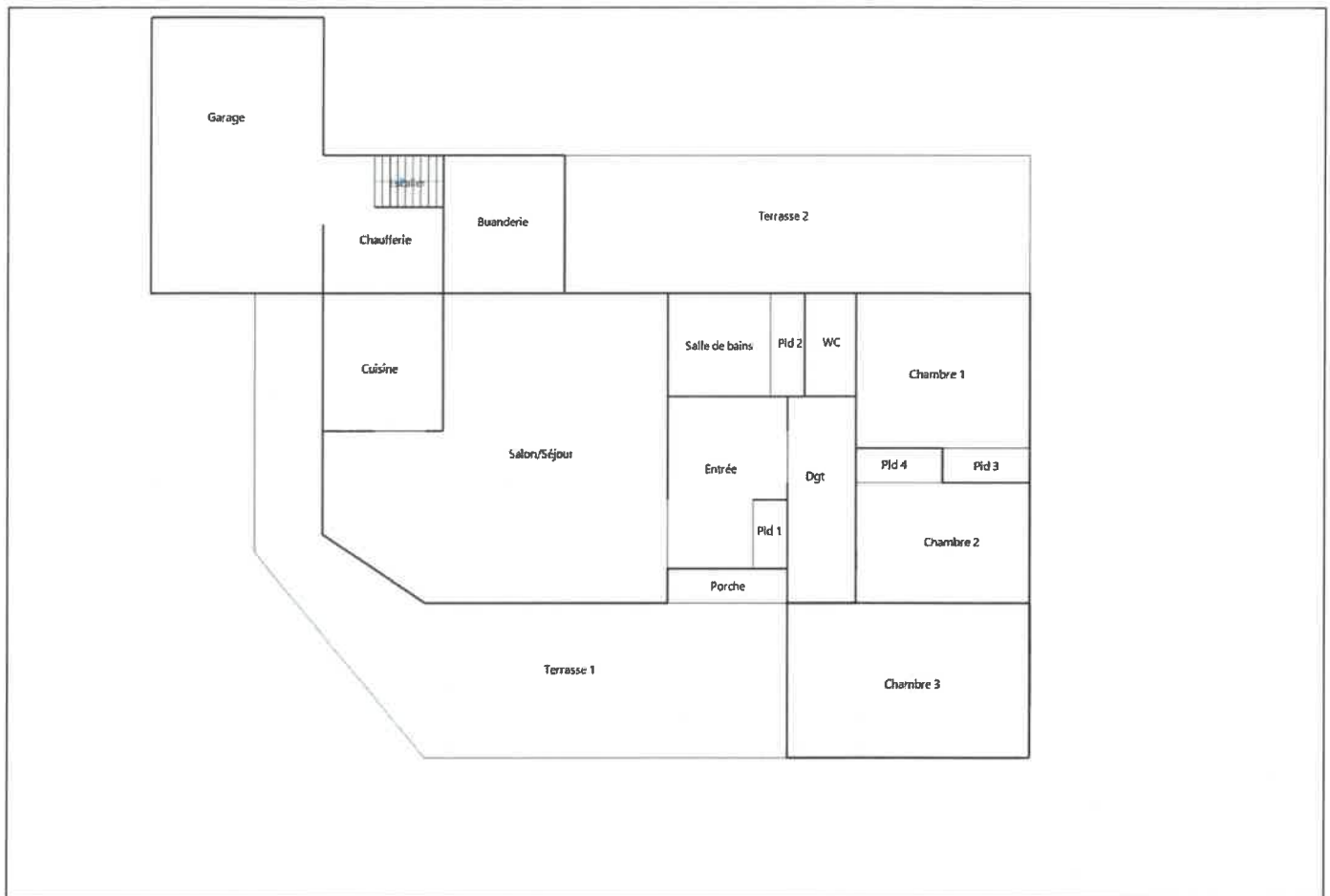
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

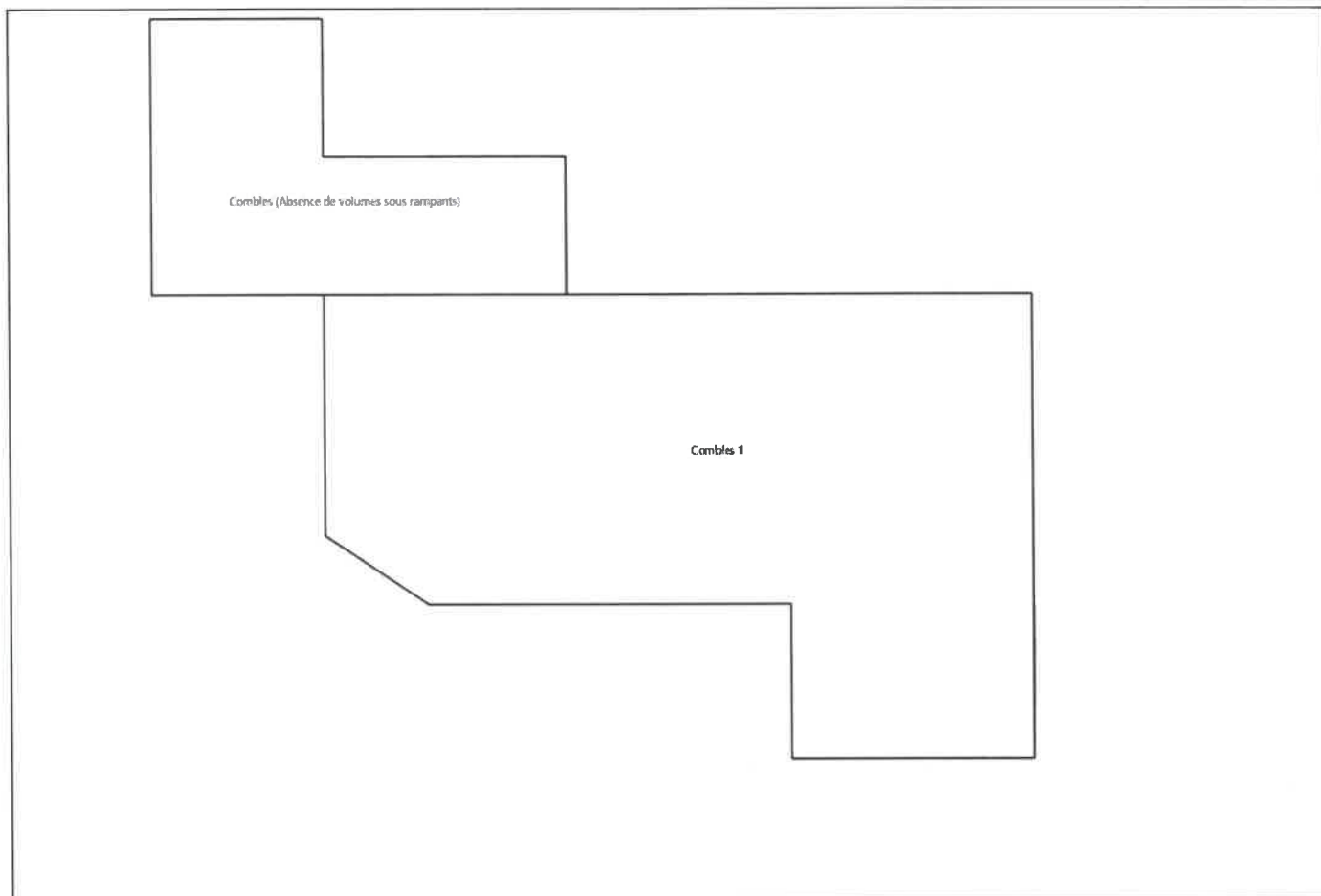
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Abris bois

Marre

Puit

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mr et Mme PUAUD Adresse du bien : 13 BOULEVARD MICHEL PHELIPPON 85400 LUCON
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

directement le faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ☎ 08 25 16 71 77
 ☎ 05 56 92 28 82
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



ELMCR
 18 Rue des Piliers
 85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
 Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Date du courrier
 06/01/2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .
 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITE A	ACTIVITE B dont ACTIVITE A
<ul style="list-style-type: none"> Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP) L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante, Le dossier Technique Amiante (DTA) Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA), Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP) L'état relatif à la présence de termites L'état parasitaire (Mérule, Vrilles, Lyctus) Information sur la présence de Mérule (Loi Alur) Le diagnostic Légionelle L'état de l'installation intérieure de gaz L'état de l'installation intérieure d'électricité, La vérification initiale, et périodique gaz/électricité Diagnostic assainissement collectif et non collectif Le diagnostic humidité, La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité 	<ul style="list-style-type: none"> Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic, La détection de fuite d'eau non destructive, Le diagnostic sécurité piscine, Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA, Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement, Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX

-1-

Vos références

Contrat

Numéro de contrat



<ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic accessibilité handicapé, Le diagnostic de la performance numérique, Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, La coordination SPS, l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sois (ESRIS) Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques, La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment, Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques, L'étude thermiques RT 2005/2012, et bâtiments existants, L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT) 	<ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic ascenseur, L'état des lieux locatif, relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien
--	---

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar

Directeur Général Délégué



Vos références
Contrat
Numéro de contrat



Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont:	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels	
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (art de 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG: conditions générales du contrat	

Certificat N° C2810

Monsieur Fabrice BERHAULT

 Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

 dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

CERTIFICATION DE PERSONNES
 ACCREDITATION N° 4-0094
 PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 29/06/2020 au 18/10/2022	Arrêté du 08 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 27/11/2017 au 28/11/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 03/01/2018 au 02/01/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 19/10/2017 au 28/06/2020	Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 15 février 2021

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120
 LCC 17, rue Bonel - 81100 CASTRES
 Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
 Sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2021/04/29 PUAUD
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 29/04/2021
Heure d'arrivée : 13 h 30
Durée du repérage : 02 h 05

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **13 Boulevard Michel Philippon**

Commune : **85400 LUÇON**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Section cadastrale AV, Parcelle numéro 493,
Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : **MAISON PP**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

85400 LUÇON (Information au 27/01/2020)

Niveau d'infestation fort

05/11/2004 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273

19/06/2008 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175

11/06/2001 - Arrêté préfectoral - 01-DDE-575

08/08/2003 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. et Mme PUAUD Gérard**

Adresse : **13 Boulevard Michel Philippon 85400 LUÇON**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Apporteur

Nom et prénom : **Mr Bourreau Denis PROPRIETES PRIVEES .COM**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RAGOT Céline**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **La Maison du Diag**

Adresse : **16 Rue de la verdasse**

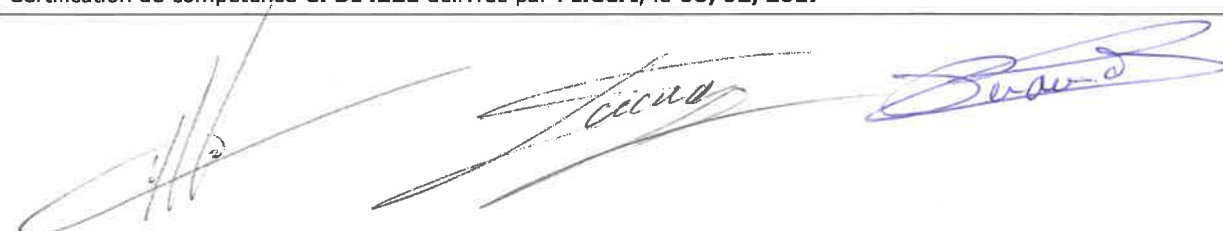
85400 Sainte Gemme la plaine

Numéro SIRET : **82855225700010**

Désignation de la compagnie d'assurance : **gan-assurance**

Numéro de police et date de validité : **171.374.607 / 31/12/2021**

Certification de compétence **CPDI4221** délivrée par : **I.Cert, le 06/02/2017**



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Séjour,
Cuisine,
arriere cuisine,
chaufferie,
Garage,
degagement,**

**Salle de bain,
Chambre 1,
Chambre 2,
Chambre 3,
Wc,
Cave,
abri bois**


Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - ENDUIT et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - ENDUIT et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre enduit et Peinture ET faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et poutre polystyrene peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
arriere cuisine	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
chaufferie	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
degagement	Plafond - poutre bois et et plaque isolante	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pave de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Plafond - poutre bois et et plaque isolante	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - lino	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 2	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - gravier	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
abri bois	Sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et tole	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	charpente 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.

Parties extérieures du bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Extérieur	Jardin Bois poteaux	Présence d'indices d'infestation de termites: altérations dans le bois, bois d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer001	

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon, lampe, loupe.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. et Mme PUAUD Gérard


Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Présence de Termites sur le jardin , secteur avec infestation forte de Termites à surveiller régulièrement.

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès	
Combles	charpente bois	Visibilité des combles par ouvertures sur toiture par le client	

Note : **Les indices d'infestation des autres agents** de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, **il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise.** Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Visite effectuée le **29/04/2021**
Fait à **LUÇON**, le **29/04/2021**

Par : **RAGOT Céline**

**Annexe – Photos**

Photo n° PhTer001
Localisation : Extérieur
Ouvrage : Jardin Bois poteaux
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : altérations dans le bois, bois d'apparence feuilleté



Photo n° PhTer001
Localisation : Extérieur
Ouvrage : Jardin Bois poteaux
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : altérations dans le bois, bois d'apparence feuilleté



Photo n° PhTer002
Localisation : Combles
Ouvrage : charpente bois
Informations complémentaires : Visibilité des combles par ouvertures sur toiture par le client



Photo n° PhTer002
Localisation : Combles
Ouvrage : charpente bois
Informations complémentaires : Visibilité des combles par ouvertures sur toiture par le client

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : MAISON DU DIAG
Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse
85400 SAINT GEMME LA PLAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Gan Assurances
Compagnie d'Assurance et de Réassurance - Capital autorisé au capital de 953 187 428 € (indivisiblement versé) - RCS Paris 542 663 787 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75383 Paris - Tél : 01 78 84 26 10 - contact@gan.fr
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR), 4 place de la République CS 92459 75406 Paris Cedex 09
Direction Régionale Ouest - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 93834 Marolles - E-mail : regional@gan.fr



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

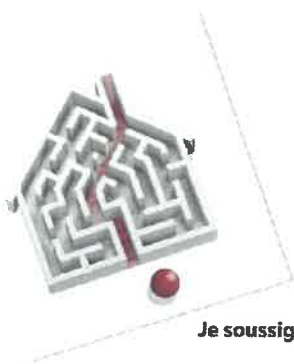
La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RENNES CEDEX, le 31/12/2020
Pour Gan Assurances, l'Agent général

Gan Assurances
Compagnie d'assurance et de réassurance - Société anonyme au capital de 103 197 426 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 803 767 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Alsace - 75009 Paris - Tél : 01 70 84 20 10 - info@gan.fr
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR), 4 place de Miquelot CS 82659 75406 Paris Cedex 09
Direction Régionale Rennes - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 35034 Rennes - E-mail : rennes@gan.fr



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Madame RAGOT Céline

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.



* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C.I. et examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'infection par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2006 modifié délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

 Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

 AFNOR
ACCREDITATION
NF 4 03-2
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.AFNOR.FR

CPEDI FR 11 rev13

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2021/04/29 PUAUD
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 22/10/2021
Heure d'arrivée : 13 h 30
Durée du repérage : 02 h 05

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Vendée**
Adresse : **13 Boulevard Michel Philippon**
Commune : **85400 LUÇON**
Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 493,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,
Périmètre de repérage : **MAISON PP**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
85400 LUÇON (Information au 27/01/2020)
Niveau d'infestation fort
05/11/2004 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273
19/06/2008 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175
11/06/2001 - Arrêté préfectoral - 01-DDE-575
08/08/2003 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : **M. et Mme PUAUD Gérard**
Adresse : **13 Boulevard Michel Philippon 85400 LUÇON**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
Nom et prénom : **Mr Bourreau Denis PROPRIETES PRIVEES .COM**
Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **RAGOT Céline**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **La Maison du Diag**
Adresse : **16 Rue de la verdasse**
85400 Sainte Gemme la plaine
Numéro SIRET : **82855225700010**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **gan-assurance**
Numéro de police et date de validité : **171.374.607 / 31/12/2021**
Certification de compétence **CPDI4221** délivrée par : **I.Cert**, le **06/02/2017**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Séjour,
Cuisine,
arriere cuisine,
chaufferie,
Garage,
degagement,**

**Salle de bain,
Chambre 1,
Chambre 2,
Chambre 3,
Wc,
Cave,
abri bois**


Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - ENDUIT et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - ENDUIT et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre enduit et Peinture ET faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et poutre polystyrene peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - ALU	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
arriere cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
chaufferie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - poutre bois et et plaque isolante	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pave de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
degagement	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - poutre bois et et plaque isolante	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - gravier	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
abri bois	Sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et tole	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	charpente 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.

Parties extérieures du bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Extérieur	Jardin Bois poteaux	Présence d'indices d'infestation de termites: altérations dans le bois, bois d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer001	

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Maison : doublages murs et plafonds	doublages murs et plafond	Hors d'atteinte

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon, lampe, loupe.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. et Mme PUAUD Gérard



Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Présence de Termites sur le jardin , secteur avec infestation forte de Termites. Faire intervenir une entreprise CTBA + pour un traitement Termites.

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès	
Combles	charpente bois	Visibilité des combles par ouvertures sur toiture par le client	 

Note : **Les indices d'infestation des autres agents** de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, **il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise**. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **22/10/2021**
Fait à **LUÇON**, le **22/10/2021**

Par : **RAGOT Céline**



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : Extérieur
Ouvrage : Jardin Bois poteaux
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : altérations dans le bois, bois d'apparence feuilleté



Photo n° PhTer001
Localisation : Extérieur
Ouvrage : Jardin Bois poteaux
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : altérations dans le bois, bois d'apparence feuilleté



Photo n° PhTer002
Localisation : Combles
Ouvrage : charpente bois
Informations complémentaires : Visibilité des combles par ouvertures sur toiture par le client



Photo n° PhTer002

Localisation : Combles

Ouvrage : charpente bois

Informations complémentaires : Visibilité des combles par ouvertures sur toiture par le client

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Norm ou raison sociale : MAISON DU DIAG
Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse
85400 SAINT GEMME LA PLAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasite (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Gan Assurances
Compagnie d'Assurances et de Réassurances - Société anonyme au capital de 100 000 000 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 053 737 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris - Tél. : 01 70 44 32 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest CS 92459 75433 Paris Cedex 09
Direction Régionale Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Proust 42020 Nantes - E-mail : regionalclients@gan.fr



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

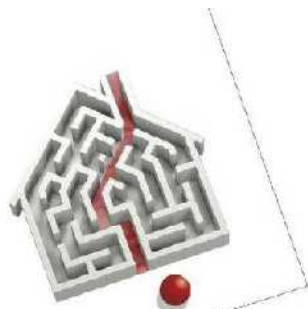
La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RENNES CEDEX, le 31/12/2020
Pour Gan Assurances, l'Agent général

Gan Assurances
Compagnie d'Assurances et de Réassurances - Société anonyme au capital de 103 107 438 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 053 730 - APE : 6512Z
Siège social : 8-16, rue d'Alsace - 75004 Paris - Tél. : 01 70 84 32 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest CS 92459 75433 Paris Cedex 09
Direction Régionale Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 92324 Nanterre - E-mail : relationsclients@gan.fr



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Madame RAGOT Céline

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C et des équipements visuels à l'issue des travaux de réfection ou de confortement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs d'essais de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb, des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'amiante et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de pompe à chaleur, de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

 COFAC
ACCREDITATION
N° 1-012
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
www.cofac.fr

CPE DI FR 11 rev13

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2021/04/29 PUAUD
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 29/04/2021
Heure d'arrivée : 13 h 30
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**
Adresse : **13 Boulevard Michel Philippon**
Commune : **85400 LUÇON**
Section cadastrale AV, Parcelle numéro 493,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro **Non communiqué**,
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **GDF**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. et Mme PUAUD Gérard**
Adresse : **13 Boulevard Michel Philippon**
..... **85400 LUÇON**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
Nom et prénom : **Mr Bourreau Denis PROPRIETES PRIVEES .COM**
Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **M. et Mme PUAUD Gérard**
Adresse : **13 Boulevard Michel Philippon 85400 LUÇON**
N° de téléphone : **06.76..57.56.43**
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RAGOT Céline**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **La Maison du Diag**
Adresse : **16 Rue de la verdasse**
..... **85400 Sainte Gemme la plaine**
Numéro SIRET : **82855225700010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **gan-assurance**
Numéro de police et date de validité : **171.374.607 / 31/12/2021**

Certification de compétence **CPDI4221** délivrée par : **I.Cert**, le **16/01/2017**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière ARTHUR MARTIN Modèle: 4 Feux Installation: 1998	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Anomalie(s) fonct°: A1 (8a1)
Chaudière SAUNIER DUVAL Installation: 2017	Raccordé	25 kW	Cuisine	

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a1 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil est absent. (Cuisinière ARTHUR MARTIN 4 Feux) Remarques : (Cuisine) Absence de robinet de commande ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet de commande (absence robinet de commande dans la cuisine)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;


Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **29/04/2021**.Fait à **LUÇON**, le **29/04/2021**Par : **RAGOT Céline**

Cachet de l'entreprise

La Maison du Diag
85400 Sainte Gemme la plaine
Tél: 06.23.19.31.86

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2021/04/29 PUAUD
 Date du repérage : 29/04/2021
 Heure d'arrivée : 13 h 30
 Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **13 Boulevard Michel Philippon**

Commune : **85400 LUÇON**

Département : **Vendée**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AV, Parcelle numéro 493,, identifiant fiscal : NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : **MAISON PP**

Année de construction : **1998**

Année de l'installation : **1998**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mr Bourreau Denis PROPRIETES PRIVEES .COM**

Adresse :

Téléphone et adresse internet : ... **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. et Mme PUAUD Gérard**

Adresse : **13 Boulevard Michel Philippon
85400 LUÇON**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RAGOT Céline**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **La Maison du Diag**

Adresse : **16 Rue de la verdasse**

..... **85400 Sainte Gemme la plaine**

Numéro SIRET : **82855225700010**

Désignation de la compagnie d'assurance : **gan-assurance**

Numéro de police et date de validité : **171.374.607 / 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **06/02/2017** jusqu'au **05/02/2022**. (Certification de compétence **CPDI4221**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;




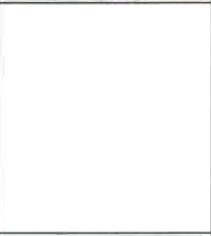

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☒ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
----------	-----------	-------

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.</p> <p>Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement (AGCP place avec le compteur celui dans le garage n'est pas brancher)</p>	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).</p> <p>Remarques : Présence d'éléments conducteurs non reliés à la LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de relier tout les éléments conducteurs à la LEP (L.E.S Non relié)</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés (Section pontage)</p>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>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 supérieure à 2 ohms).</p> <p>Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Points lumineux)</p>	

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine
Informations complémentaires :
☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Revoir continuité des cuivres
AGCP placé avec le compteur cote Rue.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **29/04/2021**Etat rédigé à **LUÇON**, le **29/04/2021**Par : **RAGOT Céline**


Cachet de l'entreprise

La Maison du Diag
85400 Sainte Gemme la plaine
Tél: 06.23.19.31.86

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B1.3 b Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.

Commentaire : AGCP

Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement (AGCP place avec le compteur celui dans le garage n'est pas brancher)

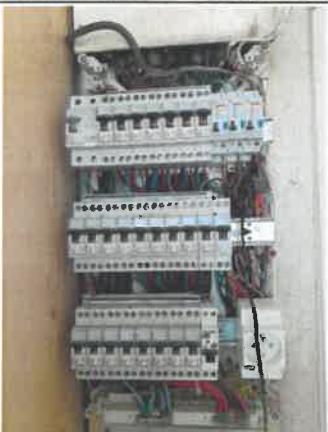





Photo n° PhEle002

B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.

	<p>Photo PhEle003</p> <p>Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p>Commentaire : section</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés (Section pontage)</p>
	<p>Photo PhEle001</p> <p>Libellé de l'anomalie : B1.3 b Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.</p> <p>Commentaire : AGCP</p> <p>Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement (AGCP place avec le compteur celui dans le garage n'est pas brancher)</p>
	<p>Photo PhEle004</p> <p>Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Commentaire : Présence de risques de contact direct avec des éléments sous tension</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Points lumineux)</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



La Maison Du Diag


Céline Ragot. Diagnostic immobilier

16 rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine

Tél : 06.23.19.31.86

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 2021/04/29 PUAUD
Valable jusqu'au : 28/04/2031
Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
Année de construction : ... 1998
Surface habitable : 126 m²
Adresse : 13 Boulevard Michel Philippon
85400 LUÇON

Date (visite) : 29/04/2021
Diagnosticteur : . RAGOT Céline
Certification : I.Cert n°CPDI4221 obtenue le 24/02/2017
Signature : 

Propriétaire :
Nom : M. et Mme PUAUD Gérard
Adresse : 13 Boulevard Michel Philippon
85400 LUÇON

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015. Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 2185V1003330K

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 2 112 kWh _{EF} Bois : 8 402 kWh _{EF}	10 514 kWh _{EP}	510 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 677 kWh _{EF}	2 677 kWh _{EP}	227 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz Naturel : 4 789 kWh _{EF} Bois : 8 402 kWh _{EF}	13 191 kWh _{EP}	827 € (dont abonnement: 89 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Consommation conventionnelle : 104 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 9 kg_{eqCO₂}/m².an

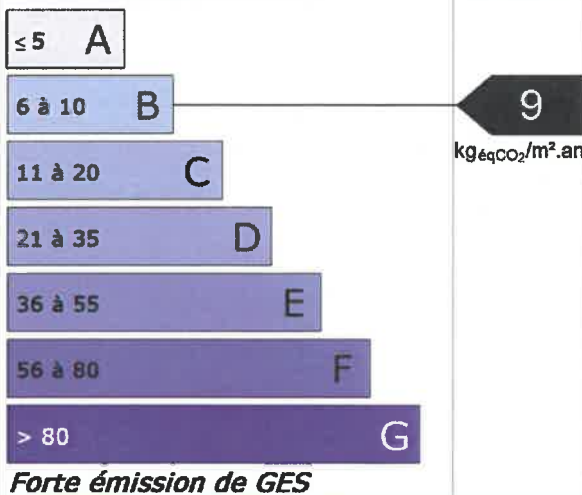
Logement économe



Logement

104
kWh_{EP}/m².an

Faible émission de GES



Logement

9
kg_{eqCO₂}/m².an

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm) Bloc béton creux donnant sur un cellier avec isolation intérieure (12 cm) Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (12 cm) Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (35 cm)	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 Émetteurs: Radiateurs aluminium Poêle / Insert bois installé après 2001 avec label flamme verte (système individuel)	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000
Menuiseries : Porte(s) pvc avec double vitrage Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants pvc Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 66,7 kWh_{EP}/m².an
(une partie des ENR reste non comptabilisée)

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Poêle / Insert bois installé après 2001 avec label flamme verte (système individuel)

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Auto réglable après 82

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

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

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Installation ventilation double flux	83	€€€	**	♦♦	-
Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.					
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	84	€€€€	*	♦	30%
Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. Détail : La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.					

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

Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	♦♦♦♦♦ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	♦♦♦♦ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	♦♦♦ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	♦♦ : plus de 15 ans

Commentaires A titre d'information consommation des propriétaires actuel :
de 1000€ / an elec/gaz (tous électroménager compris ainsi que la pompe du puits + 8 M3 de bois
Isoalton combles de 2020 , poele 2012 , Chaudiere 2017 .

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	85 Vendée
	Altitude	12 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1998
	Surface habitable du lot	126 m²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Caractéristiques des murs		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm) Surface : 29 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m²K, b : 1
		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm) Surface : 28 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m²K, b : 1
		Bloc béton creux donnant sur un cellier avec isolation intérieure (12 cm) Surface : 7 m², Donnant sur : un cellier, U : 0,3 W/m²K, b : 1
Caractéristiques des planchers		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm) Surface : 15 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m²K, b : 1
		Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (12 cm) Surface : 8 m², Donnant sur : un garage, U : 0,3 W/m²K, b : 1
		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm) Surface : 10 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m²K, b : 1
Caractéristiques des plafonds		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm) Surface : 32 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m²K, b : 1
		Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante Surface : 126 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m²K, b : 1
		Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (35 cm) Surface : 126 m², Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,11 W/m²K, b : 1
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 0,37 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium Surface : 4,51 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,9 W/m²K, Uw : 3,4 W/m²K, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 10 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 4,51 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 3 W/m²K, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 3,28 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,5 W/m²K, Uw : 2,9 W/m²K, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc Surface : 1,35 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m²K, Uw : 2,2 W/m²K, b : 1
		Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc Surface : 2,87 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 0,90 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1
		Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 0,30 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1
		Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants pvc Surface : 2,87 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²K, Uw : 2,7 W/m²K, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc Surface : 1,84 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque,

	Ujn : 2,7 W/m²K, Uw : 3,4 W/m²K, b : 1
Caractéristiques des portes	Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 1.84 m², U : 3,3 W/m²K, b : 1
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur Sud / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur Sud / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 2,5 m, Liaison Mur Sud / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,3 m, Liaison Mur Sud / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,3 m, Liaison Mur Ouest / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5,7 m, Liaison Mur Est / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,7 m, Liaison Mur Est / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,5 m, Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 3,98 m, Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 0,6 m, Liaison Mur Nord / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5,5 m, Liaison Mur Nord / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur Sud / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 16,29 m, Liaison Mur Nord / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 13,49 m, Liaison Mur Nord / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 2,8 m, Liaison Mur Ouest / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 7,4 m, Liaison Mur Ouest / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 3,3 m, Liaison Mur Ouest / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 2,6 m, Liaison Mur Est / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 14,5 m
Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 589,4, Q4pa : 589,4, Hvent : 70,7, Hperm : 11,4
Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 Emetteurs: Radiateurs aluminium Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 0,8, Pn : 25, Fch : 0 Poêle / Insert bois installé après 2001 avec label flamme verte (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,78, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 Becs : 1879, Rd : 0,92, Rg : 0,76, Pn : 25, Iecs : 1,43, Fecs : 0
Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels			
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



Base de connaissances

Accueil > Base de Connaissances > Surveillance de l'environnement > Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels > Le radon

INSTALLATIONS
NUCLÉAIRES

SANTÉ ET
RADIOPROTECTION

SURVEILLANCE DE
L'ENVIRONNEMENT

NUCLÉAIRE ET
SOCIÉTÉ

MEDIATHÈQUE

VOS QUESTIONS

GLOSSAIRE

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions
D'où vient le radon ?
Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?
Connaître le potentiel radon de ma commune
Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

mines d'uranium

surveillance Polynésie MIMAUSA

radioécologie **radon**

sites et sols pollués

surveillance radioactivité

Téléray potentiel radon

origines radioactivité

Sources radioactives

Tchernobyl-Fukushima

Constats

radiologiques

régionaux

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m^{-3}) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m^{-3} et moins de 2% dépassent 300 Bq.m^{-3} .

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

Connaître le potentiel radon de sa commune

[Guyane](#)



[Antilles françaises](#)



[Saint-Pierre-et-Miquelon](#)



[Mayotte](#)



[Wallis et Futuna](#)



[Polynésie française](#)



[Nouvelle-Calédonie](#)



[La Réunion](#)

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.



Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Évaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation](#).

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société [Algade](#) / [Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société [Pe@rl](#)).
- [Radonova laboratories](#).

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#).

(Dernière mise à jour : juillet 2019)

Page 6 de 7

L'IRSN

Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE

Équipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

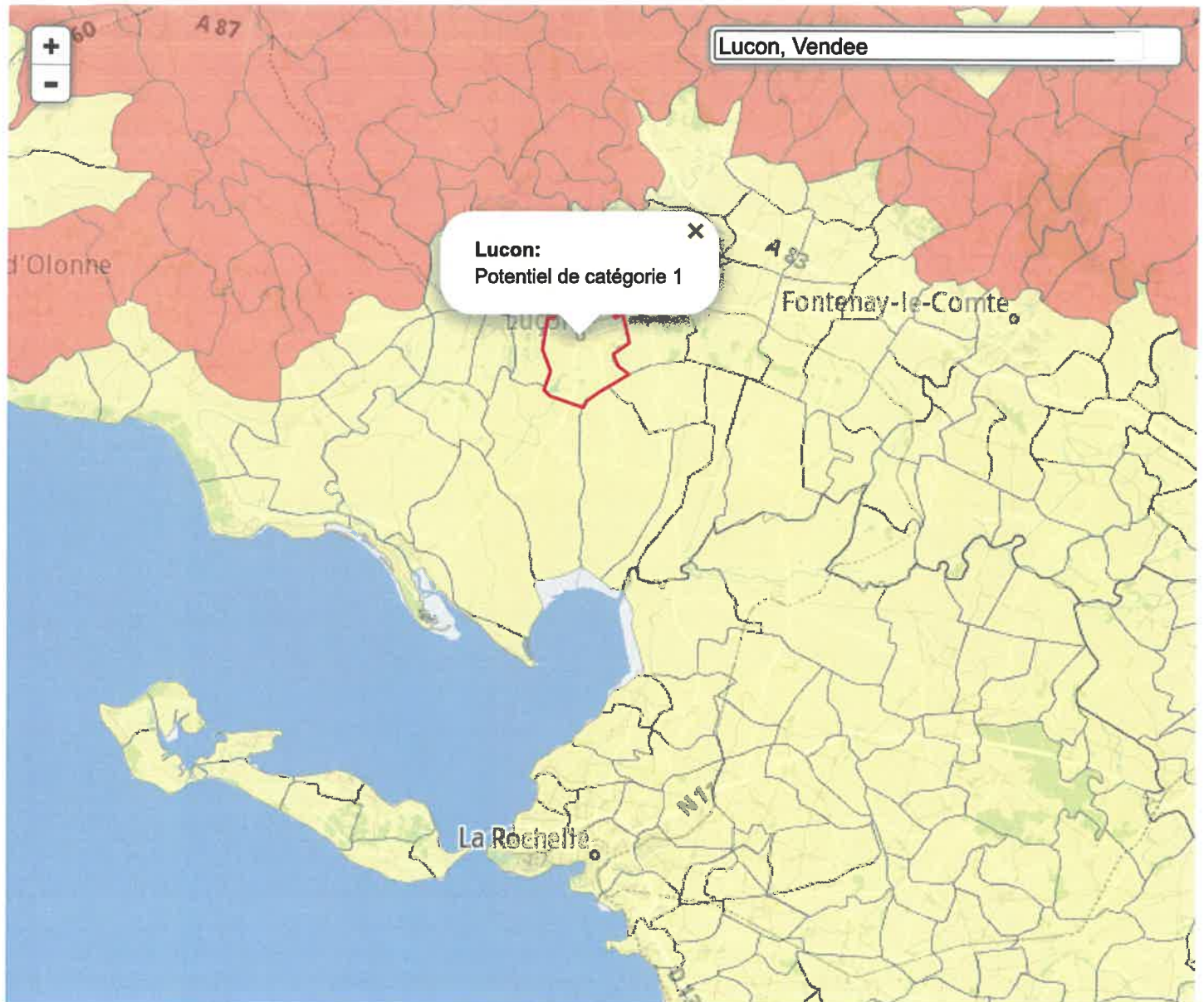
Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

RAPPORT

Les actions de recherche et d'expertise menées par l'IRSN en 2020.



DÉCOUVRIR





RICHÉ PLOMBERIE CHAUFFAGE SANITAIRE

ÉNERGIES RENOUVELABLES - ISOLATION - ZINGUERIE
ÉLECTRICITÉ GÉNÉRALE - ÉLECTROMÉNAGER

Tél: 02.51.29.05.55

Email: info@riche-plomberie.fr

M. et Mme PUAUD Gérard

13 bd Michel Phélipon

85400 LUÇON

Adresse chantier

13 bd Michel Phélipon

85400 LUÇON

Le 08 novembre 2021

FACTURE N° F09350

Désignation	Un	Quantité	Prix Unit.	Montant H.T.	TVA
<u>INTERVENTION DU 13/10/2021 - ENTRETIEN DE VOTRE CHAUDIÈRE MURALE THEMA SAUNIER DUVAL À CONDENSATION</u>					
NETTOYAGE DU FOYER DE LA CHAUDIÈRE AINSI QUE DU BRÔLEUR LA VÉRIFICATION DE L'ÉTAT DES ÉCHANGEURS LE CONTRÔLE DES ORGANES DE SÉCURITÉ LA SURVEILLANCE ET LE RÉGLAGE DE LA COMBUSTION DE LA CHAUDIÈRE REMONTAGE ET ESSAIS	U	1,00	98,00	98,00	4
Sous-total				98,00	
RICHÉ PLOMBERIE CHAUFFAGE 22 bd Michel Phélipon 85400 LUÇON					

Tel. 02.51.29.05.55 - Fax. 02.51.29.04.04

Siret. 749 907 135 00018 - APE. 4322A
FR 29 749 907 135

Total H.T.	98,00
TVA ₄ : 10,00 %	9,80
Net à payer (Euro)	107,80

Règlement :

Comptant : 107,80 €

PAYÉ

le 09/11/21

Le client bénéficie d'un délai de rétractation de 14 jours pour les contrats conclus à son domicile. Les travaux urgents doivent faire l'objet d'un ordre de réparation signé par le client. Réserves de propriété : (loi du 12 mai 1980) Conformément à nos conditions générales de vente, les matériaux livrés restent notre propriété jusqu'au paiement intégral des factures correspondantes. Aucun escompte ne sera accordé pour paiement anticipé.

Assurance décennale obligatoire, souscrite auprès de la MAAF ASSURANCES Agence de Luçon 2 rue Victor Hugo 85400 LUÇON - Tél. 0969 328 328

N° de contrat : 185151830T MPB001, valable en France métropolitaine pour l'année civile en cours.

Coordonnées bancaires : CIC IBAN FR7630047142720002031670150 - BIC CMCIFRPP



128393



QB/49049



QPAC/49049



22 boulevard Michel Phélipon 85400 LUÇON - Tél : 02.51.29.05.55 - EURL

Nouvelle Agence : 19 rue Victor Hugo 85360 LA TRANCHE SUR MER - Tél : 02.51.97.62.66

EURL au capital de 15 000€ - SIRET : 74990713500018 - APE : 4322A - TVA Intra. : FR29749907135 - RCS : 749 907 135 RCS La Roche S/Yon



RICHÉ PLOMBERIE CHAUFFAGE SANITAIRE

ÉNERGIES RENOUVELABLES - ISOLATION - ZINGUERIE
ÉLECTRICITÉ GÉNÉRALE - ÉLECTROMÉNAGER

Tél: 02.51.29.05.55

Email: info@riche-plomberie.fr

M. et Mme PUAUD Gérard
13 bd Michel Phélipon

85400 LUÇON

Adresse chantier

13 bd Michel Phélipon
85400 LUÇON

Le 08 novembre 2021

FACTURE N° F09349

Désignation	Un	Quantité	Prix Unit.	Montant H.T.	TVA
INTERVENTION DU 13/10/2021					
RAMONAGE POÊLE À BOIS					
NETTOYAGE DU CONDUIT DE FUMÉES PAR L'INTÉRIEUR, GRATTAGE, PASSAGE DU HÉRISSEMENT ET ASPIRATION DES SUIES					
NETTOYAGE DU FOYER					
FORFAIT MAIN D'OEUVRE	UN	1,00	88,00	88,00	4
Sous-total				88,00	
<div>RICHE PLOMBERIE CHAUFFAGE 22 bd Michel Phélipon 85400 LUÇON Tél. 02.51.29.05.55 - Fax. 02.51.29.04.04 Siret 749 907 135 00010 - AFE. 4322A FR 29 749 907 135</div>					
Total H.T.				88,00	
TVA₄ : 10,00 %				8,80	
Net à payer (Euro)				96,80	

Règlement :
Comptant : 96,80 €

PAYÉ le 9/11/21

Le client bénéficie d'un délai de rétractation de 14 jours pour les contrats conclus à son domicile. Les travaux urgents doivent faire l'objet d'un ordre de réparation signé par le client. Réserves de propriété : (loi du 12 mai 1980) Conformément à nos conditions générales de vente, les matériaux livrés restent notre propriété jusqu'au paiement intégral des factures correspondantes. Aucun escompte ne sera accordé pour paiement anticipé.

Assurance décennale obligatoire, souscrite auprès de la MAAF ASSURANCES Agence de Luçon 2 rue Victor Hugo 85400 LUÇON - Tél. 0969 328 328

N° de contrat : 185151830T MPB001, valable en France métropolitaine pour l'année civile en cours.

Coordonnées bancaires : CIC IBAN FR7630047142720002031670150 - BIC CMCIFRPP



22 boulevard Michel Phélipon 85400 LUÇON - Tél : 02.51.29.05.55 - EURL

Nouvelle Agence : 19 rue Victor Hugo 85360 LA TRANCHE SUR MER - Tél : 02.51.97.62.66

EURL au capital de 15 000€ - SIRET : 74990713500018 - APE : 4322A - TVA Intra. : FR29749907135 - RCS : 749 907 135 RCS La Roche S/Yon



CERTIFICAT DE CONTRÔLE DU RACCORDEMENT DES IMMEUBLES AU RÉSEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

Certificat valable 6 mois à compter de la date de visite du 1^{er} contrôle.

Document certifiant l'état de l'installation de la visite.

Coordonnées du client		Adresse du client
Nom	Puad Gerard	13 boulevard Michel Phelippon
Référence	0030401441	Commune : 85400 LUGON

Le contrôle du raccordement de votre installation situé à l'adresse Idem
Sur la commune de LUGON a été effectué par nos services le 04/05/21

dans le cadre de : ☐ branchement neuf ☐ campagne de contrôle SAUR ☒ particulier (vente immo,...) ☐ autre :
☒ 1^{er} contrôle ☐ recontrôle

L'agent SAUR a eu accès à : (cocher la case à chaque élément contrôlé)

N° 10672

Accès visitable en limite de propriété : OUI ☒ NON ☐

Siphon disconnecteur : OUI ☒ NON ☐ Regard de façade : OUI ☐ NON ☒ Tabouret à passage direct : OUI ☒ NON ☐

Les éléments contrôlés sont suivis d'un "C" s'ils sont conformes et d'un "NC" s'ils sont non-conformes.

Etage	Evier C/NC	Lave linge C/NC	Lave vaisselle C/NC	Douche C/NC	WC C/NC	Baignoire C/NC	Autre (préciser la nature des éléments contrôlés)		
Arrière cuisine	C	C							
Cuisine	C		C						
Salle de bain 1	Cx2					C			
Salle de bain 2									
Sanitaire 1						C			
Sanitaire 2									
Chbre 1, cab. de toilette									
Chbre 2, cab. de toilette									
Chbre 3, cab. de toilette									
Buanderie									
Garage									
Sous sol									
Autres pièces (véranda, dépendance diverse, mezzanine, autre chambre, grenier aménagé, cave, lingerie, salon, salle à manger, ...)									
EXTERIEUR :			EP OK = vers puit			Arrosage 1 :		Arrosage 2 :	

OBSERVATIONS :

Présence d'une aération : OUI ☐ NON ☒

Présence d'un puits rejetant dans le réseau : OUI ☐ NON ☒ Si oui, points d'eau concernés :

Si oui, nombre de personnes raccordées : Si oui, points de rejet vers : Eaux usées ☐ Eaux pluviales ☐

Si installation en contrebas du réseau, présence d'un : ☐ clapet anti-retour. ☐ poste de refoulement ☐ aucun ouvrage supplémentaire

Autres observations : (schéma si nécessaire)

RAS

CONCLUSION : Il est établi que le raccordement est :

☒ CONFORME : pas d'anomalie apparente

☐ NON-CONFORME : le raccordement n'est pas réalisé conformément à la réglementation en vigueur

- ☐ Absence d'accès visitable en limite de propriété
- ☐ Immeuble non raccordé au réseau public d'assainissement
- ☐ Evacuation d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées
- ☐ Défaut d'étanchéité des installations privées

- ☐ Fosse septique étanche en service et raccordée au réseau d'assainissement
- ☐ Une partie des installations n'est pas raccordée au réseau d'assainissement
- ☐ Raccordement non-conforme sur le tabouret de branchement
- ☐ Autre (à préciser) :

Nous vous demandons de bien vouloir prendre connaissance des anomalies cochées ci-dessus et de réaliser les modifications nécessaires pour mettre en conformité vos installations dans un délai de 2 (deux) mois à compter de la date du contrôle.

Dans ce cas, vous voudrez bien nous tenir informés de l'exécution de ces travaux à notre service clientèle qui se tient à votre disposition pour toutes précisions dont vous pourriez avoir besoin au : 02 51 37 01 09.

Le client ou son représentant certifie qu'il a donné accès à tous les points d'eau à SAUR et que la liste des points d'eau ci-dessus est exhaustive. Le client a pris connaissance des rappels réglementaires et des informations évoquées au verso.

Le Client ou son représentant	Collaborateur Saur
Nom et signature <u>Puad Gerard</u>	Nom et signature <u>Ferret Maxime</u>
Date : <u>204.052021</u>	Date : <u>04/05/21</u>

Le règlement du service d'assainissement ainsi que le Code de la Santé Publique prévoient notamment que dans le cas d'un réseau séparatif tel que celui de votre Commune :

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

Lorsqu'un nouveau réseau d'assainissement est posé devant votre immeuble, celui-ci devient raccordable ; vous disposez d'un délai de deux ans maximum pour vous raccorder au réseau d'eaux usées.

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

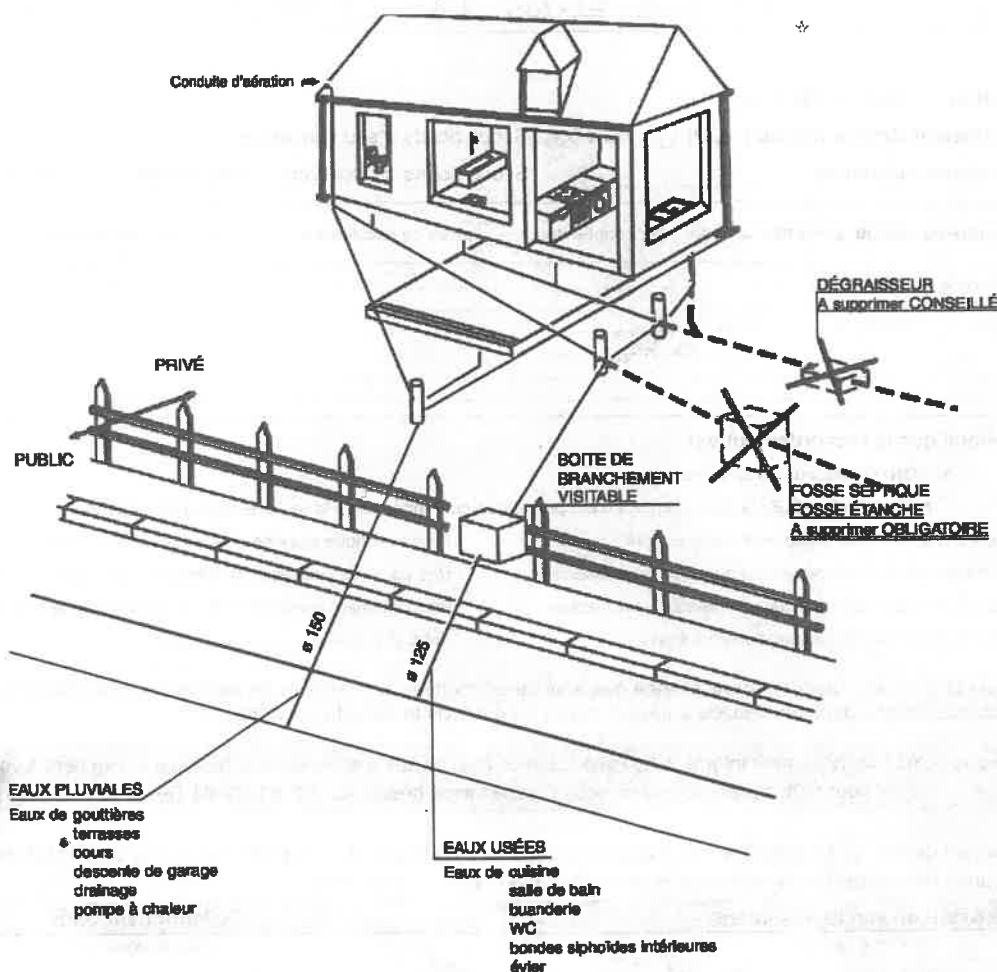
PRINCIPE DE RACCORDEMENT D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AU RÉSEAU ASSAINISSEMENT

CONSEILS

Prévoir un regard aux changements de direction.

Donner aux canalisations une pente de 5 mm par m (minimum) au mieux 1 à 3 cm par m.

Une ventilation au-dessus du toit.



LES EAUX PLUVIALES DOIVENT ÊTRE SÉPARÉES DES EAUX USÉES

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	OFFICE NOTARIAL ROMAIN FOURNIER
Numéro de dossier	VTE PUAUD / DESJARIGES
Date de réalisation	23/08/2021
Localisation du bien	13 boulevard Michel Phelippon 85400 LUCON
Section cadastrale	000 AV 493
Altitude	12.07m
Données GPS	Latitude 46.4642 - Longitude -1.17293
Désignation du vendeur	M et Mme PUAUD
Désignation de l'acquéreur	M et Mme DESJARIGES

* Document réalisé en ligne par **OFFICE NOTARIAL ROMAIN FOURNIER** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée		EXPOSÉ **	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-	
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-	
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-	
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LUCON				
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-	

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 19-DDTM85-768

du 26/12/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

13 boulevard Michel Phelippon
85400 LUCON

Cadastre

000 AV 493

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

⁵ oui ☐ non ☒

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☐

zone 3
modérée ☒

zone 4
moyenne ☐

zone 5
forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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 ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Met Mme PUAUD

Acquéreur

M et Mme DESJARIGES

Date

23/08/2021

Fin de validité

23/02/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91109 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Vendée
Adresse de l'immeuble : 13 boulevard Michel Phelippon 85400 LUCON
En date du : 23/08/2021

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/07/1984	11/07/1984	26/06/1985	10/07/1985	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1996	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/06/1993	10/06/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
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="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : M et Mme PUAUD

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une 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".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

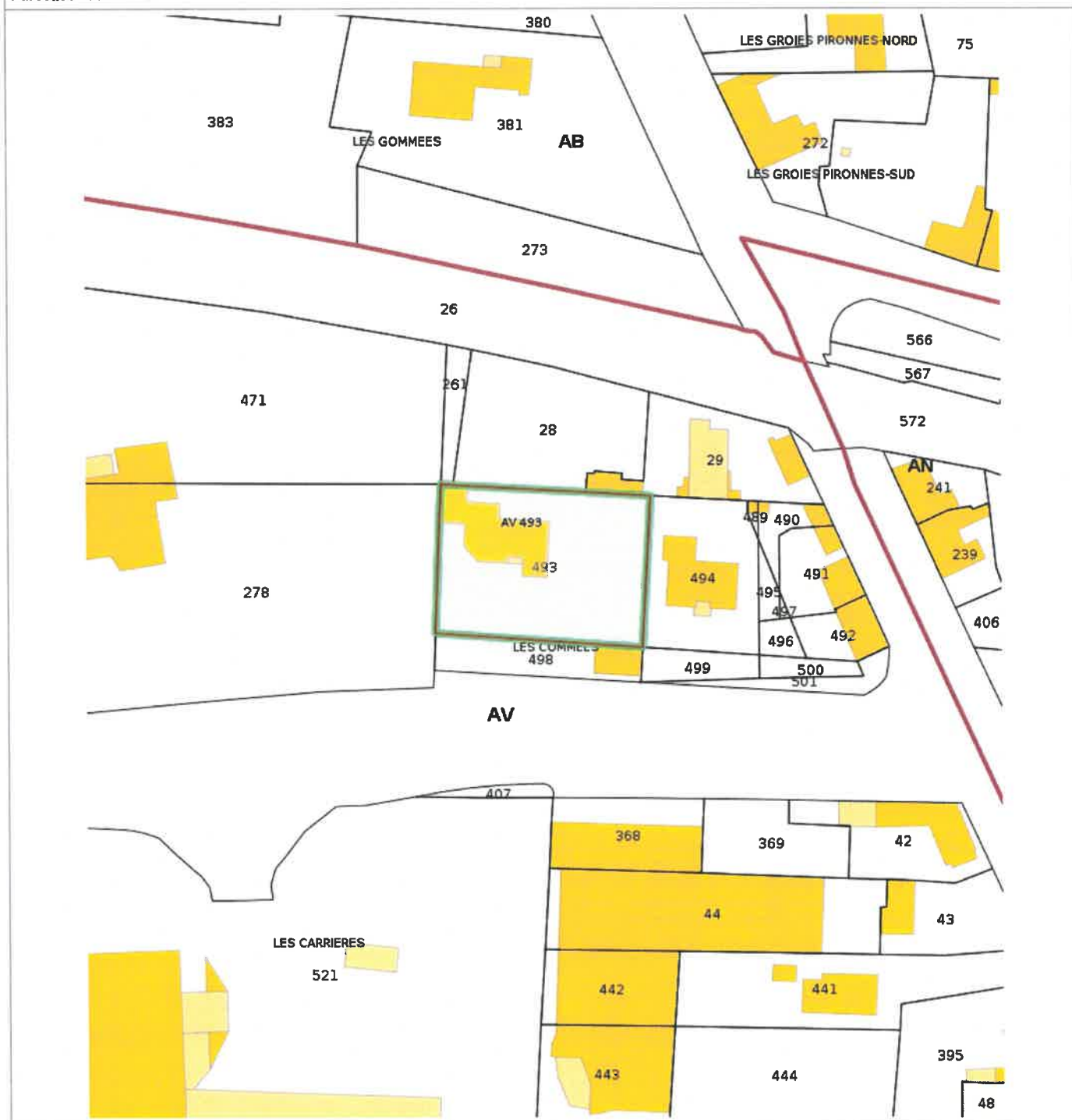
Département : Vendée

Commune : LUCON

Parcelles : 000 AV 493

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

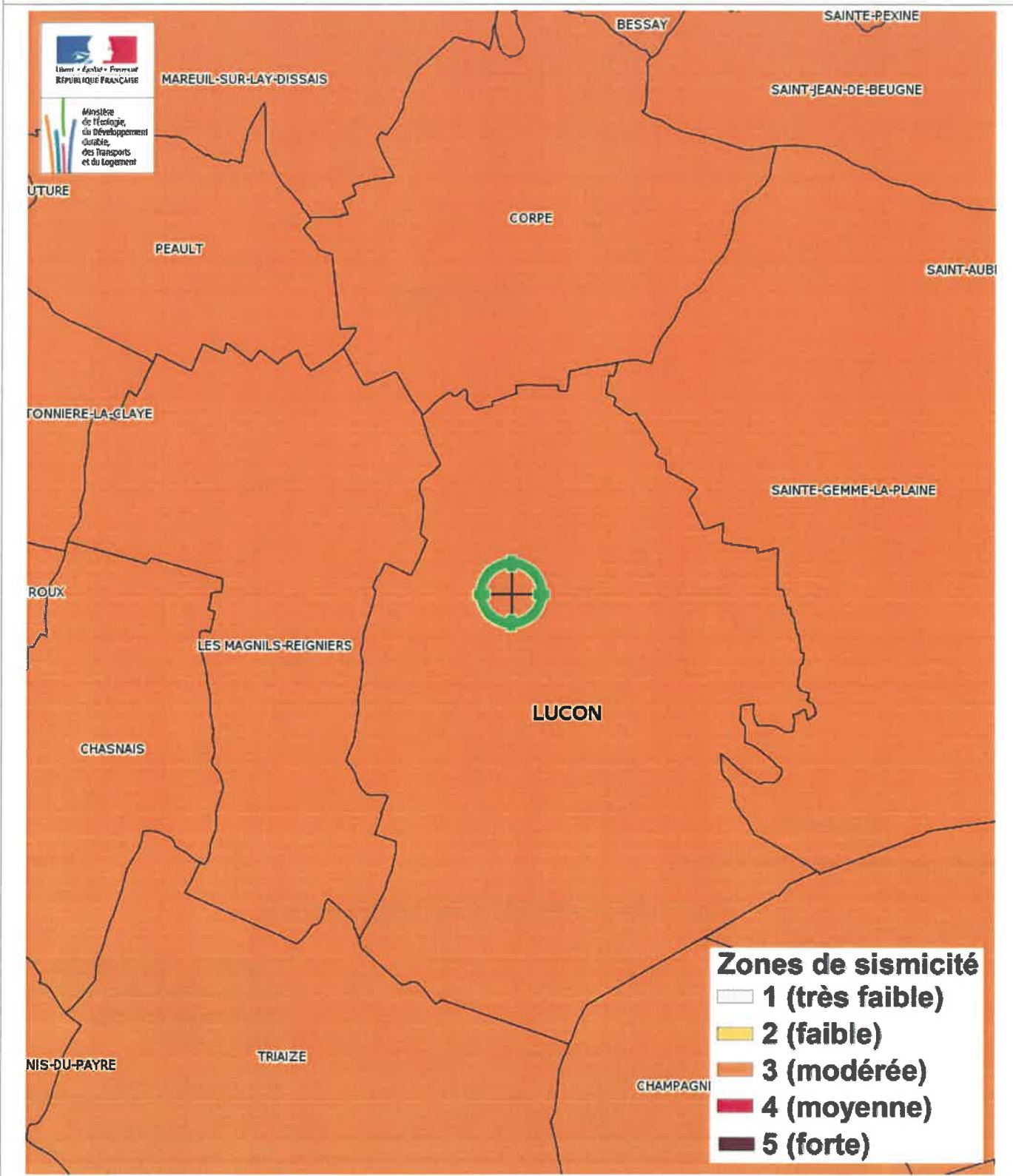


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Vendée

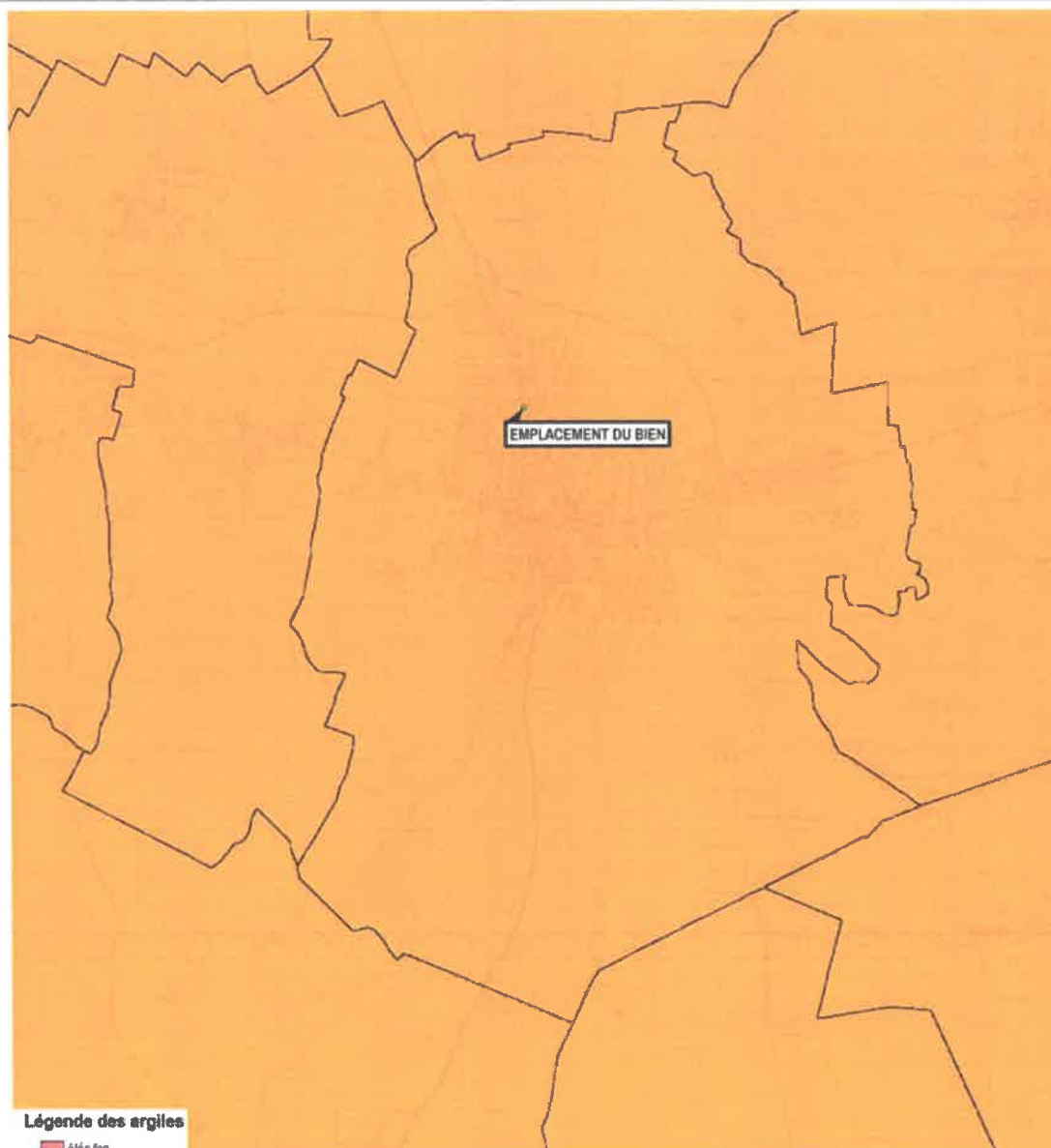
Commune : LUCON

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



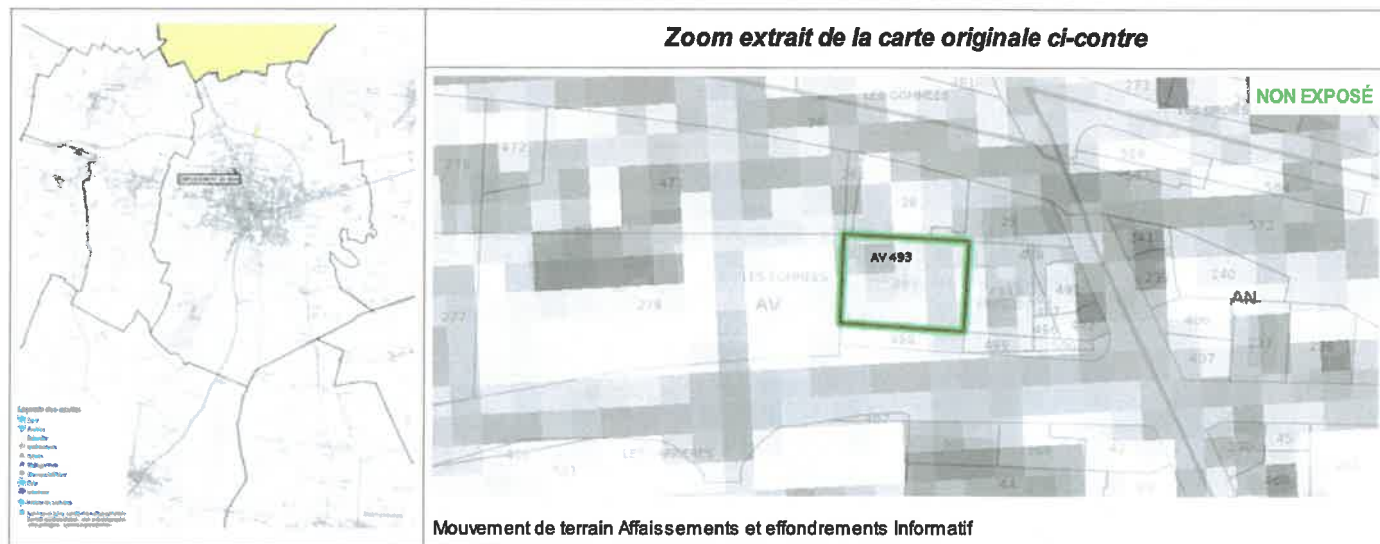
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-540
RELATIF A L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DEVANT ÊTRE DÉLIVRÉE AUX ACQUÉREURS
ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS DANS LE DÉPARTEMENT DE LA
VENDÉE

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Sur proposition du directeur département des territoires et de la mer du département de la Vendée ;

DDTM 85, 19 rue de Montesquieu BP 60827 - 85021 La Roche sur Yon Cedex 9 - Tél. 02 51 14 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63
Ouverture au public du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-639 actualisant la liste des communes où l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

ARTICLE 2 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-640 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

ARTICLE 3 :

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions » relatif aux aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, et pollution, fondé sur les informations transmises par le préfet de la Vendée, doit être annexé de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

- x dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé (R125-23 du C.E) ;
- x dans une zone exposée aux risques, délimité par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2-I du code de l'environnement et (R125-23 du C.E) ;
- x dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des naturels prévisibles prescrit (R125-23 du C.E) ;
- x dans la zone de sismicité instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes de la Vendée par l'article R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement (R125-23 du C.E) ;
- x dans un secteur d'information sur les sols (R125-23 du C.E) ;
- x dans une commune à potentiel radon de catégorie 1, 2 et 3 (R125-23 du C.E).

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Cette information est disponible dans les arrêtés préfectoraux relatifs à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers concernant chaque commune du département de la Vendée ;

ARTICLE 5 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information consultable librement en mairie des communes concernées, ainsi qu'à la Préfecture de la Vendée et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée au lien suivant : <http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-tal-r255.html>

ARTICLE 6 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour pour chaque arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers des communes du département de la Vendée, si la situation de celles-ci au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement venait à évoluer :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 3 et 4,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et technologique,
- les dossiers communaux d'information

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté et son annexe seront notifiés aux maires des communes, au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché aux mairies des communes concernées pendant un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

Il sera également accessible sur le site internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr/tal).

ARTICLE 8 :

Le présent acte peut être contesté :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;

Annexes

Arrêtés

- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

ARTICLE 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Vendée.

Fait à la Roche sur Yon, le 05 DEC. 2019

Le Préfet



Benoît BROCARD

Annexes

Arrêtés

INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM
85070	COËX	85094	FOUSSAIS-PAYRÉ	85114	JARD-SUR-MER	85135	MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
85071	COMMEQUIERS	85095	FROIDFOND	85115	LA JAUDONNIÈRE	85136	MARILLET
85072	LA COPECHAGNIÈRE	85096	LA GARNACHE	85116	LA JONCHÈRE	85137	MARSAIS-SAINTE-RADEGONDE
85073	CORPE	85097	LA GAUBRETIÈRE	85117	LAIROUX	85138	MARTINET
85074	LA COUTURE	85098	LA GENÉTOUZE	85118	LANDERONDE	85139	LE MAZEAU
85076	CUGAND	85099	LE GIROUARD	85119	LES LANDES-GENUSSON	85140	LA MEILLERAIE-TILLAY
85077	CURZON	85100	GIVRAND	85120	LANDEVIEILLE	85141	MENOMBLET
85078	DAMVIX	85101	LE GIVRE	85121	LE LANGON	85142	LA MERLATIÈRE
85080	DOIX LES FONTAINES	85102	GRAND LANDES	85123	LIEZ	85143	MERVENT
85081	DOMPIERRE-SUR-YON	85103	GROSBREUIL	85125	LOGE-FOUGEREUSE	85144	MESNARD-LA-BAROTIÈRE
85082	LES ÉPESSES	85104	GRUES	85126	LONGÈVES	85145	MONSIREIGNE
85083	L'ÉPINE	85105	LE GUÉ-DE-VELLUIRE	85127	LONGEVILLE-SUR-MER	85146	MONTAIGU VENDÉE
85084	ESSARTS EN BOCAGE	85106	LA GUÉRINIÈRE	85128	LUÇON	85147	MONTOURNAIS
85086	FALLERON	85108	L'HERBERGEMENT	85129	LES LUCS-SUR-BOULOGNE	85148	MONTREUIL
85087	FAYMOREAU	85109	LES HERBIERS	85130	MACHÉ	85149	MOREILLES
85088	LE FENOILLER	85110	L'HERMENAULT	85131	LES MAGNILS-REIGNIERS	85151	MORTAGNE-SUR-SÈVRE
85089	LA FERRIÈRE	85111	L'ÎLE-D'ELLE	85132	MAILLÉ	85152	LES ACHARDS
85092	FONTENAY-LE-COMTE	85112	L'ÎLE-D'OLONNE	85133	MAILLEZAIS	85153	MOUCHAMPS
85093	FOUGERÉ	85113	L'ÎLE-D'YEU	85134	MALLIÈVRE	85154	MOUILLERON SAINT GERMAIN

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-768 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE LUÇON

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreur et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique de la commune de Luçon ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la République Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

DDTM 85, 15 rue de Mactougre BP 60627 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de LUCON est concernée par les risques suivants :

DONNEES	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE RISQUE 119	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
15128	LUCON						3 (Déclasse)	Catégorie 1	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/iaa), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de LUCON et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de LUCON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

– par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;

– par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 26 DEC. 2020,

Le Préfet,



Benoît BROCARD

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

Arrêté n°20-DRCTAJ/1- 332
portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire
de la communauté de commune Sud Vendée Littoral

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;
Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols ;
Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des secteurs d'information sur les sols ;
Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 20 janvier 2020 proposant la création de secteurs d'information sur les sols sur les communes de Mareuil-sur-Lay-Dissais, Chaillé-les-Marais, Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine et Luçon ;
Vu l'absence d'avis de la commune de Mareuil-sur-Lay-Dissais ;
Vu le courrier de la commune de Chaillé-les-Marais en date du 2 mai 2019 ;
Vu le courrier de la commune de Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine en date du 11 mars 2019 ;
Vu l'absence d'avis de la commune de Luçon ;
Vu l'absence d'avis de la communauté de communes Sud Vendée Littoral ;
Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 26 septembre 2019 ;
Vu les observations du public recueillies entre le 1^{er} octobre 2019 et le 3 novembre 2019, puis entre le 25 novembre 2019 et le 12 janvier 2020 ;
Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 13 février 2020 ;

Considérant que les activités exercées par l'ancienne décharge à Mareuil-sur-lay-Dissais, l'ancienne décharge « la Garenne » à Chaillé-les-Marais, l'ancienne décharge « terrain de Boutin » à Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine, deux anciennes décharges situées à La Petite Bougrelière à Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine, l'agence d'exploitation d'EDF-GDF (ex usine à gaz) de Luçon sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

ARRÊTE :

Article 1 – Généralités

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information des sols (SIS) suivants sont créés :

- SIS n°85SIS08652 relatif au site de l'ancienne décharge à Mareuil-sur-Lay-Dissais

Annexes

Arrêtés

- SIS n°85SIS10801 relatif au site de l'ancienne décharge « *la Garenne* » à Chaillé-les-Marais
- SIS n°85SIS10802 relatif au site de l'ancienne décharge « *terrain de Boutin* » à Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine
- SIS n°85SIS10805 relatif au site de l'ancienne décharge localisée à *La Petite Bougrellière* à Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine
- SIS n°85SIS10806 relatif au site de l'ancienne décharge localisée à *La Petite Bougrellière* à Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine
- SIS n°85SIS10814 relatif au site de l'agence d'exploitation d'EDF-GDF (ex usine à gaz) à Luçon ;

Ces secteurs d'informations des sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

Article 2 – Urbanisme

Les secteurs d'information des sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Les fiches des secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes de Mareuil-sur-Lay-Dissais, de Chaillé-les-Marais, de Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine et de Luçon.

Article 3 – Notification

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire des communes de Mareuil-sur-Lay-Dissais, de Chaillé-les-Marais, de Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine et de Luçon et au président de la communauté de communes Sud Vendée Littoral compétent en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

Article 4 – Publicité

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies de Mareuil-sur-Lay-Dissais, de Chaillé-les-Marais, de Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine, de Luçon et au siège de la communauté de communes Sud Vendée Littoral.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Vendée.

Article 5 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'île-Gloriette - BP 24111 - 44041 Nantes Cedex 1) dans le délai maximal de deux mois suivant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi n°2020-290 du 23 mars 2020.

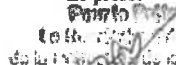
La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : <https://telerecours.fr>.

Article 6 – Application

Le secrétaire général de la préfecture de Vendée, le maire de Mareuil-sur-Lay-Dissais, le maire de Chaillé-les-Marais, le maire de Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine, le maire Luçon, le président de la communauté de communes Sud Vendée Littoral, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Roche sur Yon, le 22 JUIN 2020

Le préfet


François-Claude PLAISANT
Préfet de la Vendée

François-Claude PLAISANT

Arrêté n°20-DRCTAJ/1- 331

portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Sud Vendée Littoral

2/2

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75455 Paris Cedex 08

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 18 décembre 2020

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

FS/P0019 / 402371710

2040 D

1 / 2



TXT



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 876 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FSIP0019 / 402371710

2040 D

2 / 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali Immatriculés sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

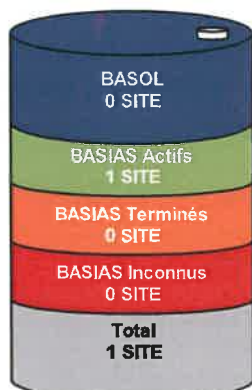


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de OFFICE NOTARIAL ROMAIN FOURNIER
Numéro de dossier VTE PUAUD / DESJARIGES
Date de réalisation 23/08/2021

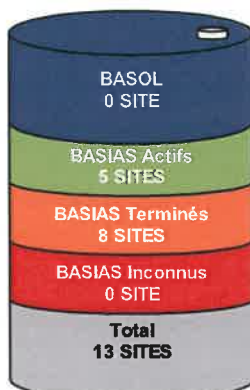
Localisation du bien 13 boulevard Michel Phelippon
85400 LUCON
Section cadastrale AV 493
Altitude 12.07m
Données GPS Latitude 46.4642 - Longitude -1.17293

Désignation du vendeur M et Mme PUAUD
Désignation de l'acquéreur M et Mme DESJARIGES

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 14 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.
- ➔ 14 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudouin,
91100 CORBEIL ESSONNES
TEL 01 60 90 00 15
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 23/08/2021

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➡ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOLs** pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : **Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

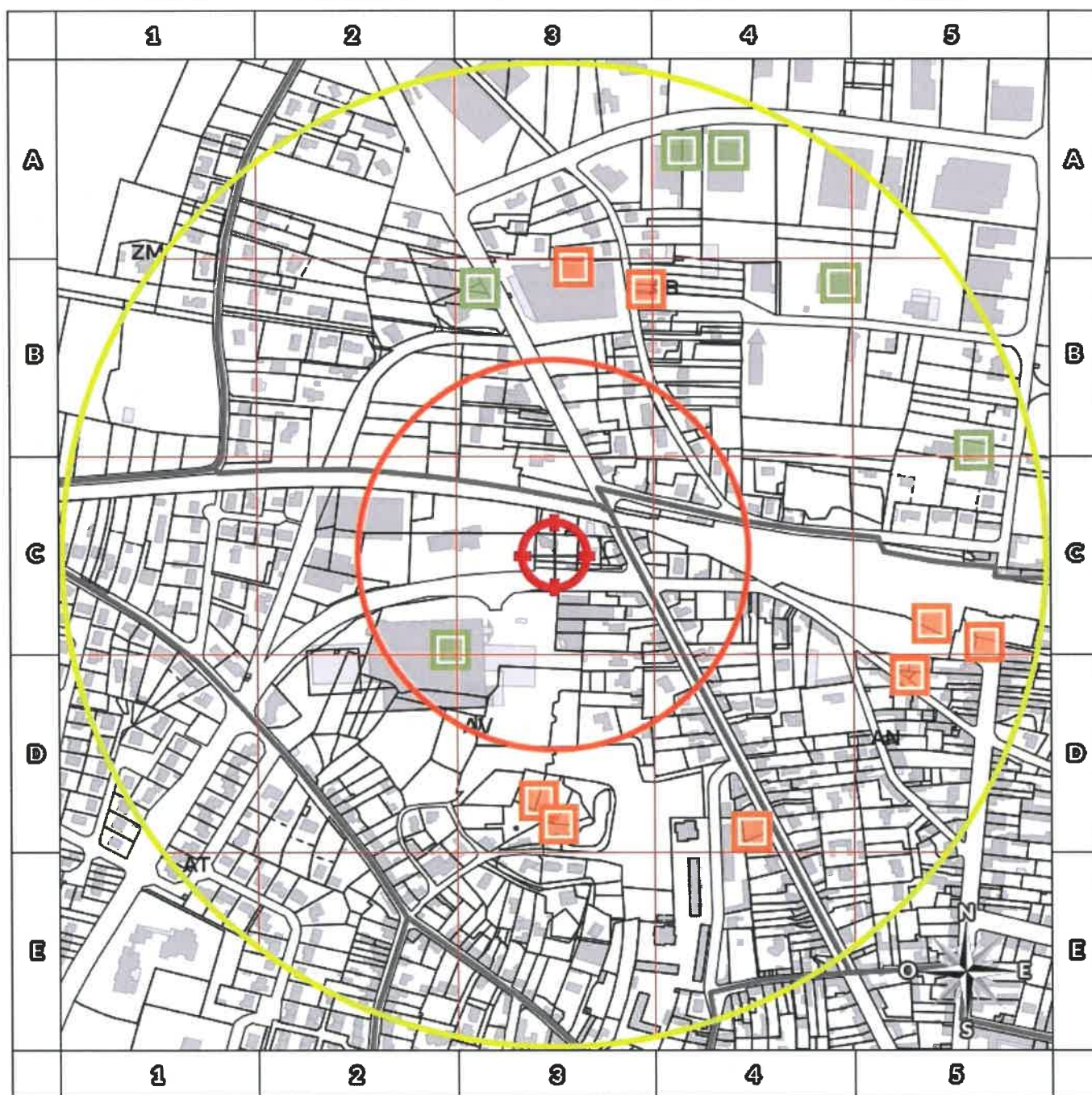
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander 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'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C2	BAUDRY (M ET Mme) / PRESSING "PRESSING DU MINAGE"	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IIR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PHILIPPON, BOULEVARD, LUCON LUCON	142 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D3	? / DECHARGE D'OM	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	CARRIERES, LES (LIEU-DIT) LUCON	249 m
D3	? / DEPOT D'OM	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	LUCON	272 m
B3	BAFFARD Jean-Claude / GARAGE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	ROCHE SUR YON, 17 ROUTE DE LA, LUCON LUCON	278 m
B3	PELLETIER / TRAVAIL DES METAUX	Fabrication de coutellerie	MAREUIL, 36 CHEMIN DE, LUCON LUCON	283 m
B3	SOLUMAG (SA) / STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NANTES, ROUTE DE, LUCON LUCON	290 m
D4	BOISSONNOT Pierre / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	RAMBAUD, 44 AVENUE MICHEL, LUCON LUCON	343 m
D5	EDF-GDF / CONDENSATEURS DE PCB	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	MAREUIL, ROUTE DE, LUCON LUCON	377 m
C5	CHEMINS DE FER DEPARTEMENTAUX / DLI	Transport et installations ferroviaire interurbain de voyageurs (gare de triage et entretien des locomotives), Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	LUCON	387 m
B4	DEMOLITION LUCONNAISE DE VEHICULES / FERRAILLEUR	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	HIVER, RUE JEAN L', LUCON LUCON	398 m
A4	MIGNE / PEINTURE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	CAIL, RUE JEAN-FRANCOIS, LUCON LUCON	428 m
B5	DUBREUIL CARBURANTS (SA) / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MOUTIERS SUR LE LA Y, ROUTE DE, LUCON LUCON	437 m
C5	BECOT Edouard / FONDERIE DE FER	Fonderie	LUCON	442 m
A4	BAUDRY / TRAVAIL DES METAUX "SOCIETE MECANIQUE DE PRECISION BAUDRY"	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	CAIL, RUE JEAN-FRANCOIS, LUCON LUCON	446 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
BIDEAUX Francois-Marie / IMPRIMERIE ET LIBRAIRIE	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	LUCON
BRUN Albert / SERRURERIE ET MECANIQUE	Fabrication de coutellerie, Garages, ateliers, mécanique et soudure	BASCULE, 5 RUE DE LA, LUCON LUCON
GANDIAU Louis-Auguste / IMPRIMERIE ET LIBRAIRIE	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	ROCHE SUR YON, RUE DE LA, LUCON LUCON
HYMON Antoine-Auguste-Charles / IMPRIMERIE ET LITHOGRAPHIE	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	LUCON
EDF-GDF / USINE A GAZ	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	LUCON
ROCHE PERE ET FILS / CARROSSERIE	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	SABLES, 5 RUE DES, LUCON LUCON
SOCITE LUCONNAISE D'ELECTRICITE	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	LUCON
THIBAL Joseph-Alphonse / IMPRIMERIE ET LITHOGRAPHIE	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	NAPOLEON, 7 RUE, LUCON LUCON
LE ROY Eugène / CARROSSIER	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	LUCON
POUSSON / CHARPENTIER DE NAVIRES	Construction navale	LUCON

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de OFFICE NOTARIAL ROMAIN FOURNIER
Numéro de dossier VTE PUAUD / DESJARIGES
Date de réalisation 23/08/2021

Localisation du bien 13 boulevard Michel Phelippon
85400 LUCON
Section cadastrale AV 493
Altitude 12.07m
Données GPS Latitude 46.4642 - Longitude -1.17293

Désignation du vendeur M et Mme PUAUD
Désignation de l'acquéreur M et Mme DESJARIGES

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

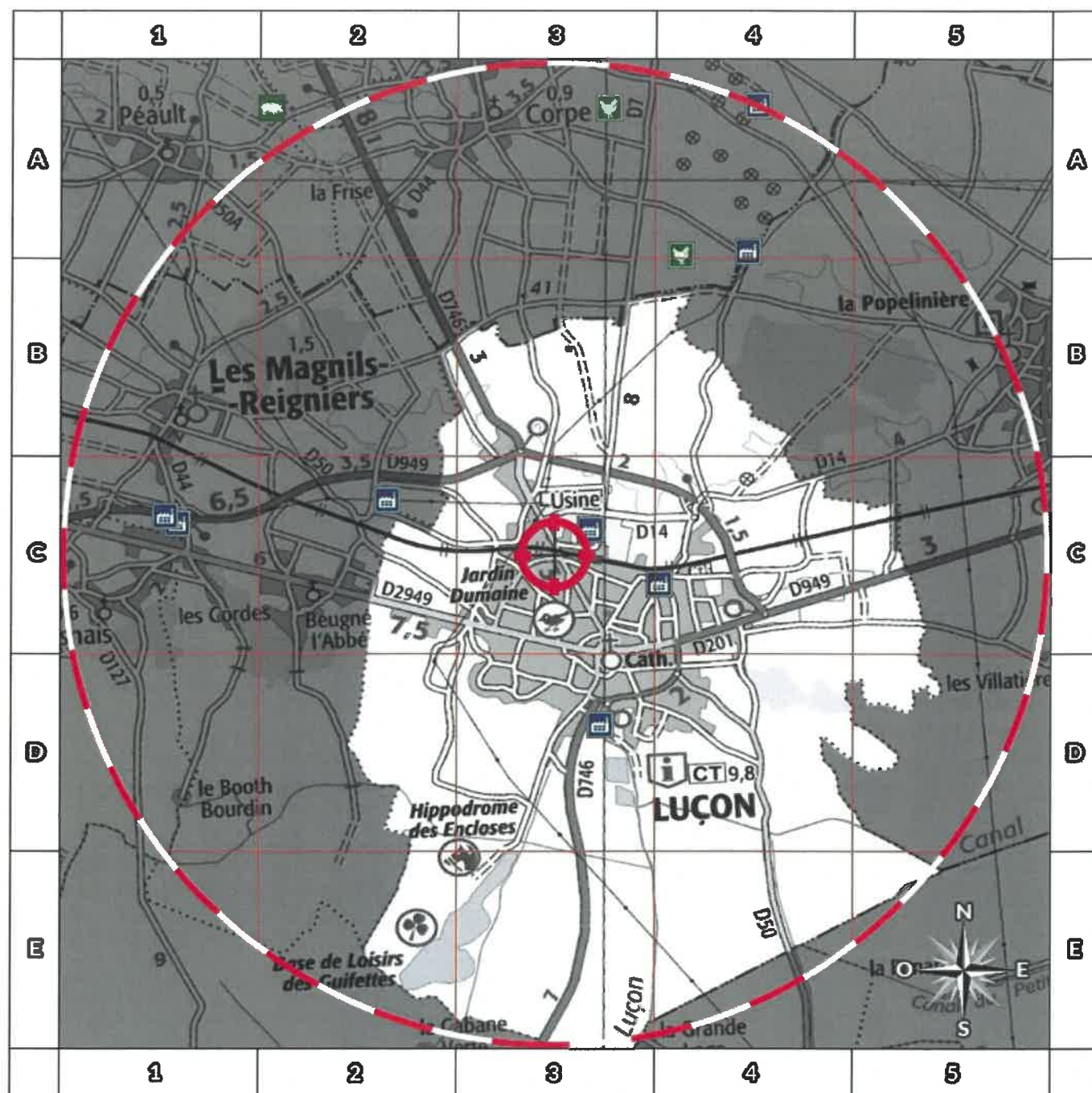
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de LUÇON



2000m

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien




- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de LUCON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Coordonnées Précises	EURIAL FOOD SERVICE ET INDUSTRY	2 quai Est du Port 85407 LUCON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	DEMOLITION LUCONNAISE DE VEHICULES	Z.I Les Groies Pionnes rue Jean l'Hiver 85400 LUCON	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CAVAC	11 route de Ste Gemme la Plaine - BP 47 Chemin départemental n°14 85400 LUCON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LUCON			

Descriptif des risques

Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



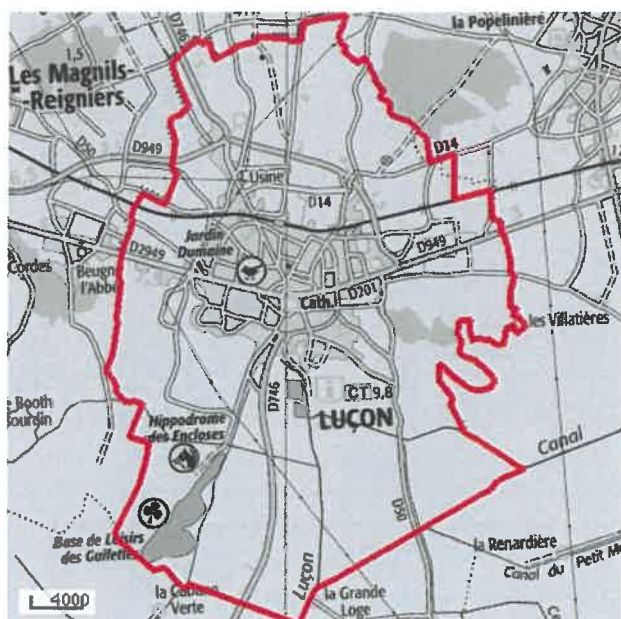
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Coordonnées GPS :
Longitude = -1.17293
Latitude = 46.4642

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Informations sur la commune

Nom : LUÇON

Code Postal : 85400

Département : VENDEE

Région : PAYS DE LA LOIRE

Code INSEE : 85128

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8

Population à la date du 21/05/2019 : 9636

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflement des sols



Séisme
3 - MODEREE



Sites inventaire BASIAS

Inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
AZI Marais Poitevin	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		
AZI Lay aval	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		
ASM	Inondation - Par submersion marine		

Inondations (suite)

Informations historiques sur les inondations

25 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département VENDEE

		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	10-99morts	300M-3G
09/01/1924 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	1-9morts	inconnu
09/01/1924 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	1-9morts	inconnu
09/01/1924 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	1-9morts	inconnu
09/01/1924 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	1-9morts	inconnu
31/07/1963 05/08/1963	Crue pluviale (temps montée indéterminé),non précisé	Inconnu	Inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
20/12/1982 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	1-9morts	inconnu
30/11/1993 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Nappe affleurante	10-99morts	inconnu
13/03/1937 14/03/1937	Action des vagues,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	1-9morts	inconnu
01/12/1935 28/03/1936	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Mer/Marée	inconnu	inconnu
01/12/1935 28/03/1936	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Mer/Marée	inconnu	inconnu
01/12/1935 28/03/1936	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Mer/Marée	inconnu	inconnu
01/12/1935 28/03/1936	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Mer/Marée	inconnu	inconnu

Inondations (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

Retrait-Gonflement des sols Argileux

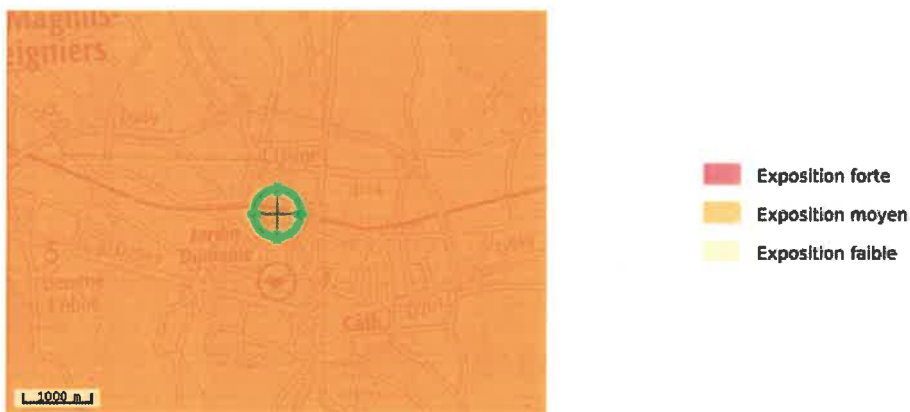
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflement 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-gonflement des sols argileux : Non

Mouvements de Terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

Cavités Souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

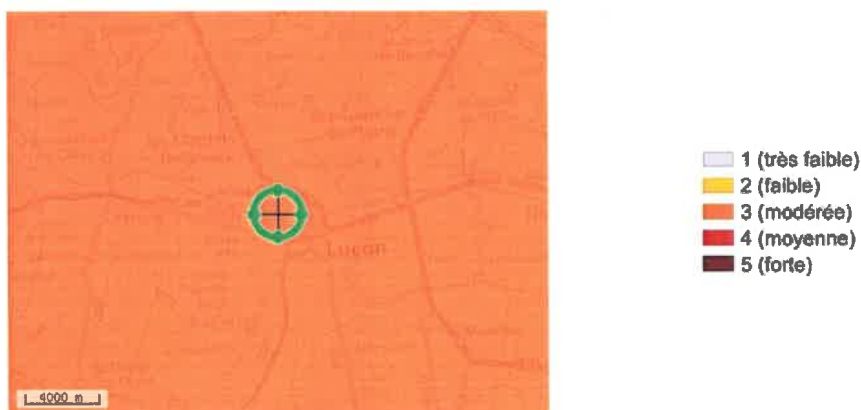
Séismes

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 3 - MODEREE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

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.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels (suite)

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

Installations Industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

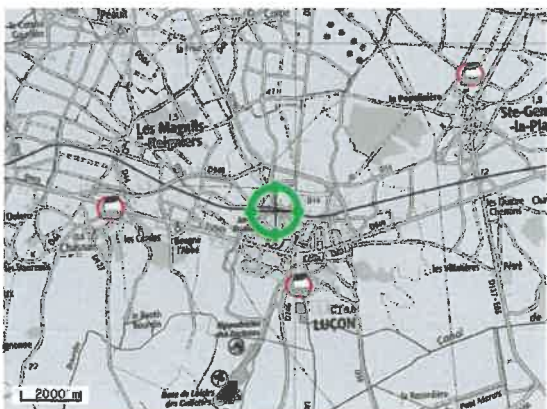


- Installations classées (Grande échelle)
-  Usine Seveso
 -  Usine non Seveso
 -  Elevage de bovin
 -  Elevage de volaille
 -  Elevage de porc
 -  Carrière

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 : 3

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



-  Stations d'épuration
-  Elevage
-  Industries
-  Etablissements Pollueurs

Installations Industrielles (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

Installations Nucléaires

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

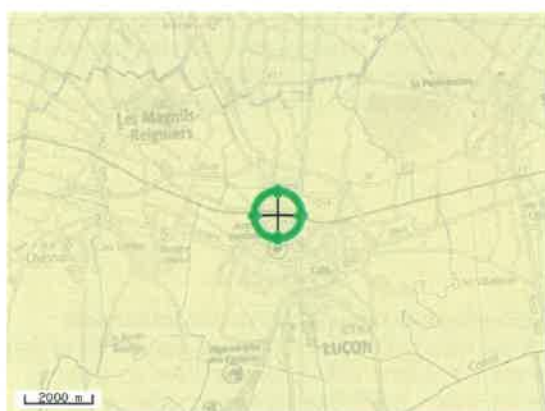
Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : 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).



Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

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 9 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

Définition juridique (source : guide général PPR)

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)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

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 du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes Naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8

Libellé	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	85PREF19850005	11/07/1984	11/07/1984	26/06/1985	10/07/1985
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	85PREF19910022	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	85PREF19980012	01/01/1991	30/09/1996	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	85PREF19930041	07/06/1993	10/06/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	85PREF20000022	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	85PREF19990129	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	85PREF20100120	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	85PREF20190064	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018

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 Géorisques.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'apporte 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 en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise 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 remercie 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 garantit 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 peut 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 (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

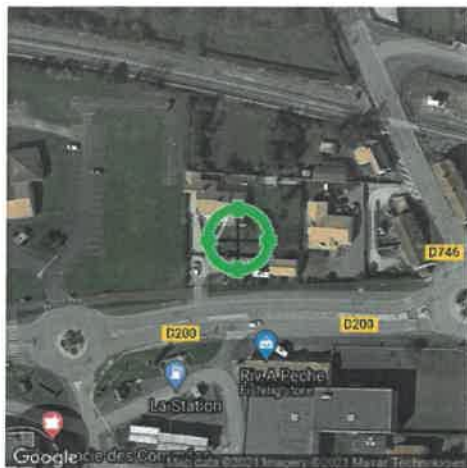
Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'information», 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.

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	OFFICE NOTARIAL ROMAIN FOURNIER
Numéro de dossier	VTE PUAUD / DESJARIGES
Date de réalisation	23/08/2021
Localisation du bien	13 boulevard Michel Phelippon 85400 LUCON
Section cadastrale	AV 493
Altitude	12.07m
Données GPS	Latitude 46.4642 - Longitude -1.17293
Désignation du vendeur	M et Mme PUAUD
Désignation de l'acquéreur	M et Mme DESJARIGES

* Média Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AV 493
------------	------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____

mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
13 boulevard Michel Phelippon
85400 LUCON

Cadastre
AV 493

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒
- révisé ☐ approuvé ☐ date _____
- ¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui ☐ non ☒
- ² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui ☐ non ☒
- révisé ☐ approuvé ☐ date _____
- ¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴
☐

¹ (l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LUCON

Vendeur - Acquéreur

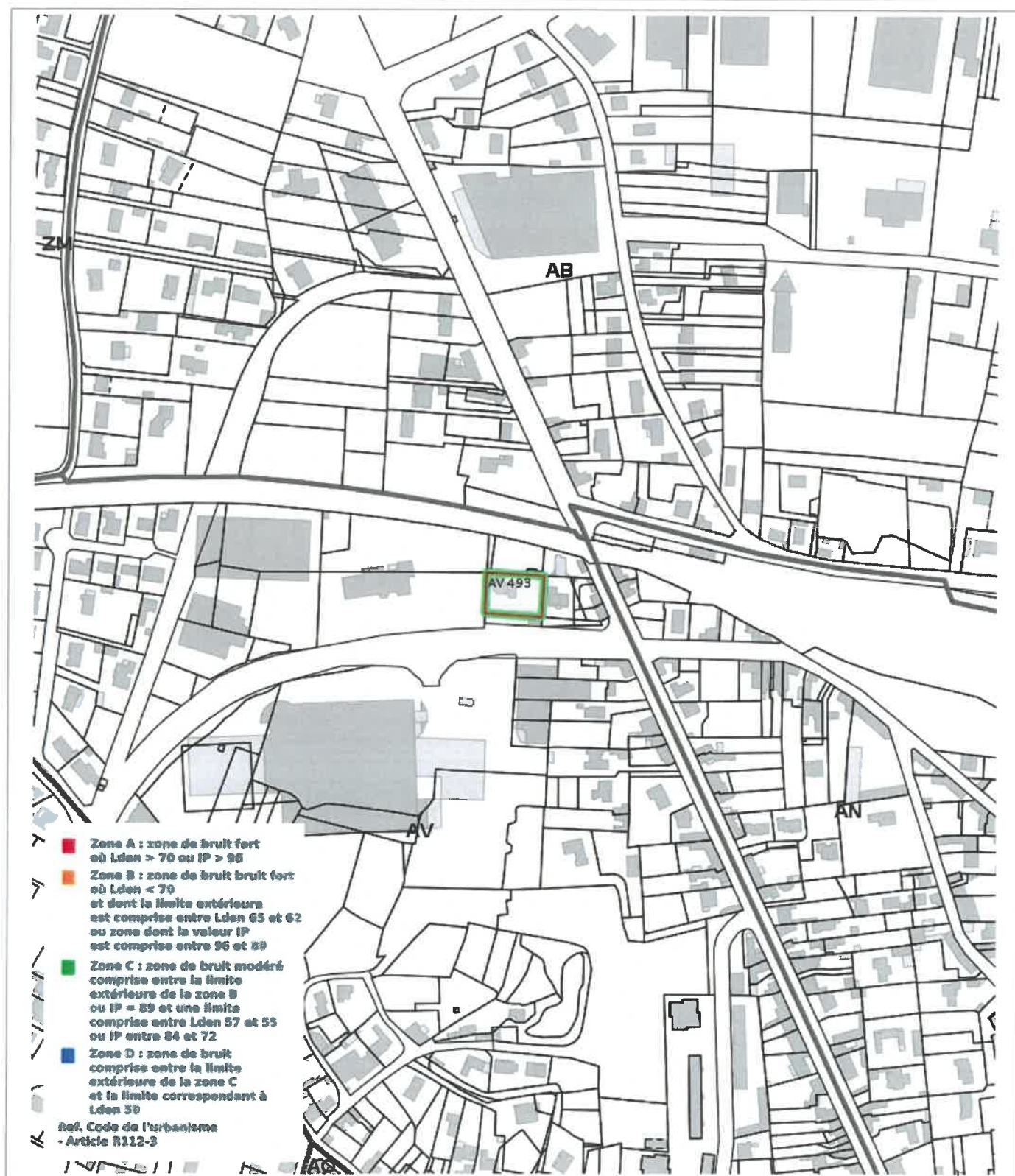
Vendeur	M et Mme PUAUD	
Acquéreur	M et Mme DESJARIGES	
Date	23/08/2021	Fin de validité 23/02/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 255

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Sur l'origine de propriété :

L'ensemble immobilier présentement vendu appartient en propre à Mesdames RAPHIN et COUILLAUD, venderesses, chacune à concurrence d'une moitié indivise de la manière et ainsi qu'il va être expliqué :

I.- ORIGINAIREMENT, ces immeubles appartenaient en propre à Madame Fernande Julie Mélina MOREAU, veuve de Monsieur Alexandre Henri Ferdinand CHARRE, décédée ainsi qu'il sera dit ci-après :

Tant pour en avoir recueilli une moitié indivise dans la succession de Madame Mélina BORDIER, sa mère, en son vivant propriétaire, demeurant à Luçon, veuve de Monsieur Pierre MOREAU, décédée à Fontenay le Comte où elle se trouvait momentanément le trois mars mil neuf cent trente et dont elle était héritière pour moitié, ainsi déclaré.

Que : pour avoir acquis l'autre moitié indivise à titre de licitation de :

1°) Madame Marcelle Marie Mélina POIRIER, Institutrice épouse de Monsieur Pierre Henri Louis JOGUET, élève officier mécanicien de la marine marchande avec lequel elle demeurait à l'Aiguillon-sur Mer.

2°) Et Mademoiselle Yvette Alice Louise POIRIER, étudiante, célibataire majeure, domiciliée à Luçon, mais demeurant alors à la Rochelle, à l'école primaire supérieure des jeunes filles.

Aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé par Mes CAILLE et SALES, notaires à Luçon le onze juillet mil neuf cent trente trois.

Cette adjudication a eu lieu moyennant outre les charges de l'enchère le prix principal de quarante sept mille deux cents anciens francs.

Lequel prix a été payé depuis pour les parts et portions acquises, ainsi déclaré.

Une expédition de ce procès-verbal d'adjudication a été transcrite au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte le vingt trois août mil neuf cent trente trois volume 2733 Numéro 62.

II.- DECES DE Madame Veuve CHARRE née MOREAU -

Madame Fernande Julie Mélina MOREAU, en son vivant sans profession, est décédée en son domicile aux Sables d'Olonne

Avenue Aristide Briand N°51, Villa "AT HOME" le vingt quatre août mil neuf cent cinquante huit, veuve non remariée de Monsieur Alexandre Henri Ferdinand CHARRE, laissant pour seules héritières conjointement ensemble pour le tout et divisément chacune pour moitié :

1°) Madame RAPHIN née CHARRE, venderesse aux présentes

2°) Et Madame COUILLOUD née CHARRE, également venderesse aux présentes.

SES DEUX FILLES issues de son union avec son mari prédécédé.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après son décès par Me CAILLE, notaire sus-nommé le dix huit février mil neuf cent cinquante neuf.

L'attestation de propriété après le décès de Madame Veuve CHARRE née MOREAU a été dressée par Me CAILLE, notaire sus-nommé le dix neuf février mil neuf cent cinquante neuf dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte le quatre avril mil neuf cent cinquante neuf volume 1970 numéro 63.

Liste des annexes :

- Procuration Mme PUAUD
- Procuration Mame DESJARIGES
- Etat-civil VENDEUR
- Etat-civil ACQUEREUR
- Casiers Judiciaires
- BODACC
- Modèle 1
- Plan cadastral
- Modèle 1 (fonds servant)
- Plan de la servitude
- Notifications SRU
- Etat hypothécaire
- Prorogation Etat hypothécaire
- Attestation de remboursement de prêt
- Certificat d'urbanisme
- Alignement - Numérotage
- Certificat d'urbanisme pré-opérationnel
- Renonciation au droit de préemption urbain
- Facture SARL MODE ECO'LOGIS
- Permis de construire
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Déclaration d'achèvement de travaux
- Certificat de conformité
- Synthèse des diagnostics techniques + Attestation sur l'honneur LA MAISON DU DIAG
- Synthèse des diagnostics techniques + Attestation sur l'honneur APT'IMMO
- Diagnostic amiante
- Ancien diagnostic termites
- Renouvellement diagnostic termites
- Diagnostic gaz
- Diagnostic électricité

- Diagnostic de performance énergétique
- Radon
- Facture entretien chaudière
- Facture entretien poêle à bois
- Diagnostic assainissement
- ERP + Basos + Basias + IC + Géorisques + PEB
- Note sur l'origine de propriété