

Réf/ Objet : Compromis de vente lettre recommandée avec A.R.

Madame,

Nous faisons suite à la conclusion, le 22 juillet 2008, d'un compromis de vente portant sur l'acquisition d'un bien immobilier sis à LUGON (85400) 44 rue de la Clairaye au prix de 193 987 euros (cent quatre vingt treize mille neuf cent quatre vingt sept euros), rémunération à la charge de l'acquéreur comprise.

Conformément aux obligations légales en la matière, mises à la charge du vendeur et en application de la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 codifiée notamment aux articles L.271-1 et L.271-2 du code de la construction et de l'habitation, vous trouverez ci-après un exemplaire original complet de cet acte signé, par notre intermédiaire, entre vous, Monsieur Point et Monsieur Le Guern en tant que représentant du CHD de LUGON.

Vous trouverez également ci-joint l'état parasitaire, les diagnostics amiante et plomb, le diagnostic de performance énergétique et le contrôle de gaz.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Recevez, Madame, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Isabelle LMBERT

Isabelle Lambert

Lugon le 22/07/2008

LE 14 OCT. 2008

Madame POINT Pascale
3 rue du Grand Moulin
85400 LUÇON
85400 LUÇON - Tél. 02 28 14 00 10 - cd.immolucon@wanadoo.fr

Monsieur POINT Thierry
3 rue du Grand Moulin
85400 LUÇON
RECUTABLE NOTAIRE ASSOCIE SOUSSEIGNE
LE 14 OCT 2008

Luçon le 22/07/2008

Réf/ Objet : Compromis de vente lettre recommandée avec A.R.

Monsieur,

Nous faisons suite à la conclusion, le 22 juillet 2008, d'un compromis de vente portant sur l'acquisition d'un bien immobilier sis à Luçon (85400) 44 rue de la Clairaye au prix de 193 987 Euros (cent quatre vingt treize mille neuf cent quatre vingt sept euros), rémunération à la charge de l'acquéreur comprise.

Conformément aux obligations légales en la matière, mises à la charge du vendeur et en application de la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 codifiée notamment aux articles L.271-1 et L.271-2 du code de la construction et de l'habitation, vous trouverez ci-après un exemplaire original complet de cet acte signé, par notre intermédiaire, entre vous, Madame Point et Monsieur Le Guern en tant que représentant du CHD de Luçon.

Vous trouverez également ci-joint l'état parasitaire, les diagnostics amiante et plomb, le diagnostic de performance énergétique et le contrôle de gaz.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Recevez, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Isabelle IMBERT

Isabelle Imbert



CONSEIL D'ADMINISTRATION
PROCES-VERBAL
Séance du 05 Septembre 2008

- Mlle **SOULLY**, Directeur adjoint,
- Mme **DENIS**, Coordonnateur général des soins,
- Mme **OUISSSE**, Directeur adjoint,
- Mme **DUWOYE**, Directeur adjoint,
- M. **DUWOYE**, Directeur adjoint - site de Montaigu.



CONSEIL D'ADMINISTRATION
PROCES-VERBAL
Séance du 05 Septembre 2008

AFFAIRE N° 04

VENTE D'UNE MAISON SITE DE LUCON

Le rapport du directeur du site de Luron entendu sollicitant l'autorisation de vendre une propriété située 44 rue de la Clairaye à Luron, d'une superficie de 590 m², comprenant une maison d'habitation avec jardin qui était affectée au logement d'un cadre de direction, cf note de présentation de l'affaire,

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article L 6143-1, alinéa 10 du Code de la santé publique,

Vu l'avis du service du Domaine en date du 13 mai 2008, estimant la valeur vénale de cette propriété à 170.000 €,

Vu l'offre d'achat de cette propriété présentée par M. et Mme POINT pour 170.000 €,

Après en avoir délibéré,

— AUTORISE le directeur à procéder à la vente de cette propriété à M. et Mme POINT au prix net de 170.000 €.

— AUTORISE le directeur à procéder à la signature de l'acte de vente de cette propriété.

Séance du 05/09/2008 - 40

Grégoire CONFORT
à l'origine
M. et Mme POINT
le 13 mai 2008
le directeur
du site de Luron

Le Conseil d'Administration du Centre Hospitalier Départemental - La Roche-sur-Yon - Lucq - Montaigu, s'est réuni le **vendredi 5 septembre 2008**, salle du Conseil d'Administration du C.H.D. site de La Roche sur Yon (14 heures 30).

ETAIENT PRESENTS :

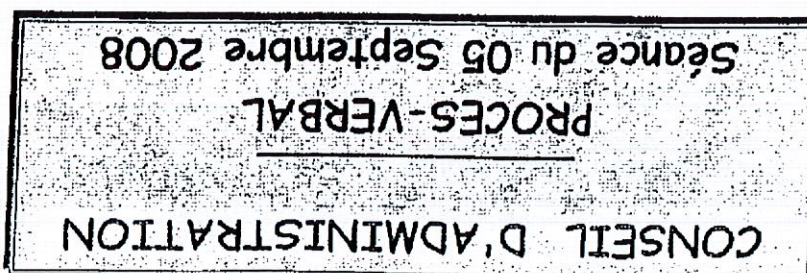
M. CHEREAU, Président du Conseil d'Administration du C.H.D. multirisque, Conseiller Régional, Maire de Montaigu,
Mme BESSE, Administrateur, Vice-Présidente du Conseil Général, Député de la Vendée, Conseiller Général du canton Les Herbiers,
M. FAUGERON, Administrateur représentant du Conseil Général, Conseiller Général du canton des Sables d'Olonne,
Mme TRICHET, Administrateur représentant du Conseil Général, Conseiller Général du canton de Saint-Gilles Croix de Vie,
Dr WIESEL, Administrateur, Président de la C.M.E.,
Dr CHARLOIS, Administrateur, représentant la C.M.E.,
Dr ROULEAU, Administrateur, représentant la Mairie de la Roche sur Yon, commune siège de l'établissement,
M. BOURASSEAU, Administrateur représentant le personnel du C.H.D. multirisque,
M. LIMOUSIN, Administrateur représentant le personnel du C.H.D. multirisque,
M. BOULLANT, Administrateur représentant le personnel du C.H.D. multirisque,
Mme FRUCHET, Cadre supérieur de santé représentant la C.S.I.R.M.T.,
Mme MENANTEAU, Administrateur représentant des usagers,
Mme de MEZERAC, Administrateur représentant des usagers,
M. JOURDAIN, Administrateur représentant des usagers.

ABSENTS EXCUSES :

M. SOUCHET, Administrateur, Vice-Président du Conseil Général, Député de la Vendée, Conseiller Général du canton de Lucq,
M. BARBART, Administrateur, représentant du Conseil Général, Conseiller Général du canton du Pays de Saint-Hermine,
M. GAUDUCHEAU, Administrateur, représentant du Conseil Général, Conseiller Général du canton de Montaigu les Mauxfaits,
M. AUXIETTE, Administrateur, Président du Conseil Régional des Pays de la Loire,
Dr BERRUCHON, Administrateur, représentant la C.M.E.,
Dr BROSSIER, Administrateur, représentant la C.M.E.,
Dr PORTEBOIS, Médecin non hospitalier, Administrateur représentant des « Personnalités qualifiées »,
Mme ROULEAU, Administrateur représentant les professions paramédicales non hospitalières,
M. BOUVET, Directeur - D.D.A.S.S. de la Vendée,
Mme le Dr BLANCHIER, Inspecteur de la santé, D.D.A.S.S. de la Vendée

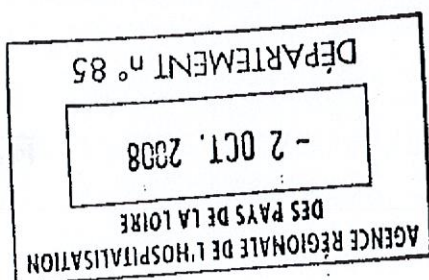
ASSISTAIENT A LA SEANCE :

M. COUTURIER, Directeur général du C.H.D. multirisque,
M. BOIGAS, Trésorier des Hôpitaux,
M. LE GUERN, Directeur adjoint - site de Lucq,
M. ROUSSEAU, Directeur adjoint,
M. LACOUR, Directeur adjoint,
Mlle SOILLY, Directeur adjoint,
Mme DENIS, Coordonnateur général des soins,
Mme OUISSSE, Directeur adjoint,
Mme DUWOYE, Directeur adjoint.



AFFAIRE N° 04

VENTE D'UNE MAISON SITE DE LUCON



Le rapport du directeur du site de Luccon entendu sollicitant l'autorisation de vendre une propriété située 44 rue de la Clatraye à Luccon, d'une superficie de 590 m², comprenant une maison d'habitation avec jardin qui était affectée au logement d'un cadre de direction, cf note de présentation de l'affaire,

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article L 6143-1, alinéa 10 du Code de la santé publique,

Vu l'avis du service du Domaine en date du 13 mai 2008, estimant la valeur vénale de cette propriété à 170.000 €,

Vu l'offre d'achat de cette propriété présentée par M. et Mme POINT pour 170.000 €,

Après en avoir délibéré,

— AUTORISE le directeur à procéder à la vente de cette propriété à M. et Mme POINT au prix net de 170.000 €.

— AUTORISE le directeur à procéder à la signature de l'acte de vente de cette propriété.

AGENCE RÉGIONALE DE L'HOSPITALISATION
DES PAYS DE LA LOIRE
DÉPARTEMENT N° 85
u au titre du contrat de gestion
La Roche-sur-Yon

Pour le Directeur
17 OCT. 2008

Agence Régionale de l'Hospitalisation
et par délégation
Le Directeur Départemental
des Affaires Sanitaires et Sociales

Pour le Directeur Départemental
des Affaires Sanitaires et Sociales
Séance du 06/09/2008 - 40
Loïc ADAM

Fait à La Roche-sur-Yon les 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 octobre 2008
Le Directeur
O. COURMAYEUR

VENTE D'UNE MAISON SUR LE SITE DE LUGON

Le rapport du directeur du site de Lugon entendu sollicitant l'autorisation de vendre une maison avec jardin (ancien logement de fonction), située 44, rue de la Clairaye à Lugon, propriété d'une superficie de 590 m² (références cadastrales AR n°150),

Le Conseil d'Administration,

Vu l'avis du service du Domaine en date du 13 mai 2008, estimant la valeur vénale de cette propriété à 1 70 000€,

Vu l'offre d'achat présentée par Monsieur et Madame POINT, domiciliés 3 rue du Grand Moulin à Lugon, pour un montant de 170 000 €,

Après en avoir délibéré,

— AUTORISE le directeur à procéder à la vente de cette propriété au prix net de 170 000 € au profit de M. et Mme POINT,

— AUTORISE le directeur à procéder à la signature de l'acte de vente..

DECISION PORTANT DELEGATION DE SIGNATURE

A Monsieur Yves LE GUERN, directeur-adjoint

Chargé de la direction du Site de Luçon

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

LE 14/01/2008

Le directeur général,

- Vu la loi modifiée n° 91-748 du 31 juillet 1991 portant réforme hospitalière,
- Vu le décret n° 92-783 du 6 août 1992 relatif à la délégation de signature des directeurs des établissements publics de santé pris en application de la loi n° 91-748 du 31 juillet 1991 portant réforme hospitalière et modifiant le code de la santé publique,
- Vu l'arrêté n° 88-02-85 du 19 juillet 2002 de l'A.R.H. des Pays de la Loire portant création au 1^{er} janvier 2003 d'un nouvel établissement public de santé par fusion du Centre Hospitalier Départemental, du Centre Hospitalier de Luçon et du Centre Hospitalier de Montaigu,

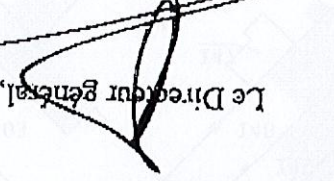
DECIDE

Article unique :

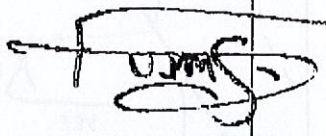
Délégation de signature est donnée à compter du 1^{er} janvier 2003 à Monsieur Yves LE GUERN, directeur-adjoint chargé de la direction du site de Luçon, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, les correspondances, actes et documents administratifs relatifs à la gestion du site de Luçon.

La présente délégation s'exerce dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur.

Fait à La Roche sur Yon, le 2 janvier 2003

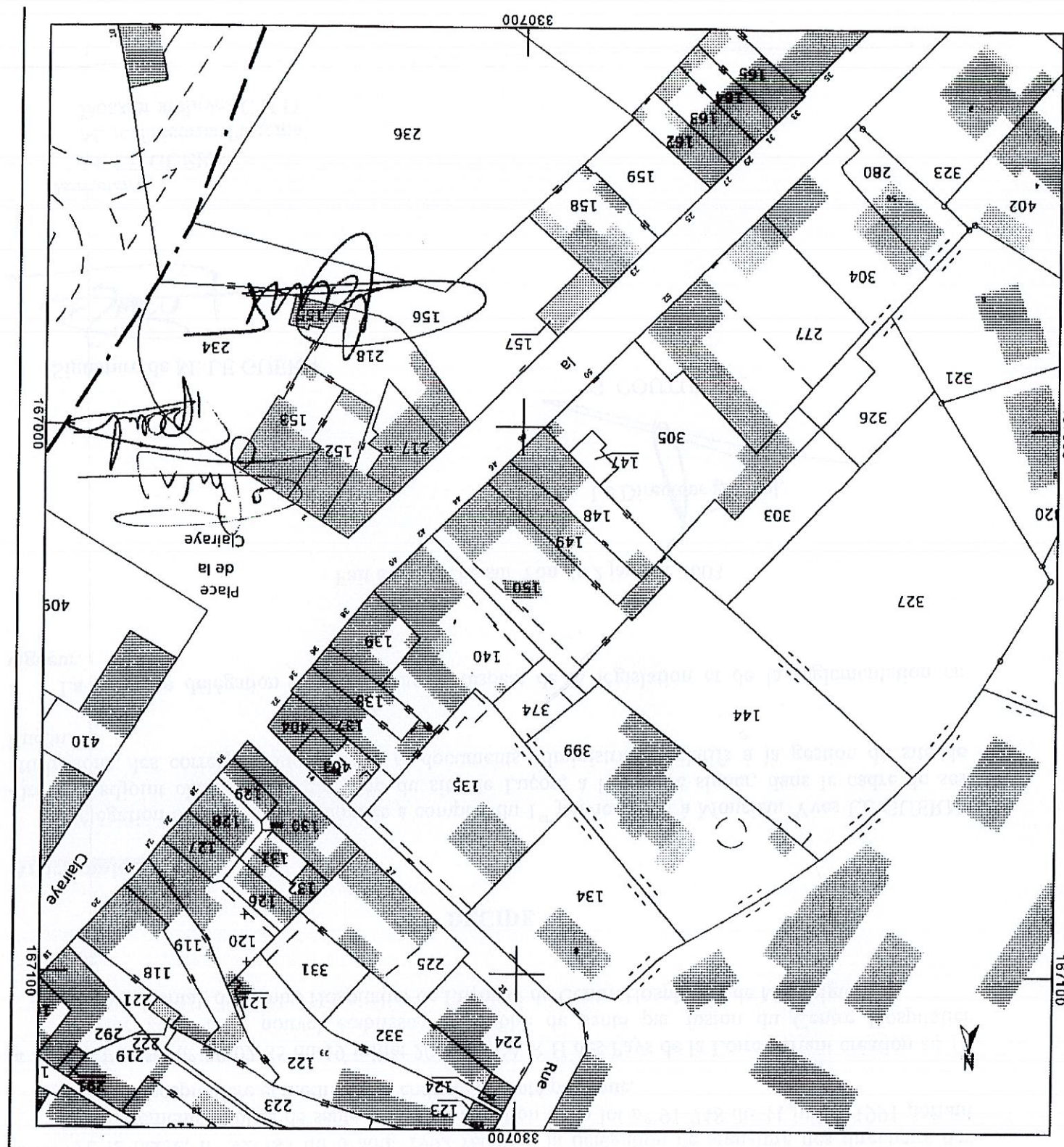
Le Directeur général,

G. COURTIER

Signature de M. LE GUERN



Destinataires :
- M. LE GUERN
- M. le Trésorier Principal
- Dossier archives C.H.D

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ		VENDEE Département : LUCON Commune :	Section : AR Echelle d'origine : 1/11000 Echelle d'édition : 1/11000 Date d'édition : 19/08/2008 (niveau horaire de Paris) ©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique
ANNEXE A LA MINUTE D'UN REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SCUS 4 OCT. 2008 LE		cadastre.gouv.fr Cet extrait de plan vous est délivré par :	
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant Fontenay le Comte Place Marcel Henri B P 324 85206 Fontenay le Comte tél. 02 51 50 30 10 - fax 02 51 50 30 18 cadfontenay-le- comte@dgf.finances.gouv.fr			



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

MERCI DE RAYER LA MAUVAISE REPONSE DE DATER ET SIGNER

Ei appartenant à CENTRE HOSPITALIER DEPARTEMENTAL DE LUCON
Se trouve compris dans :

LUCON	AR	150	Rue de la Clairaye	590
-------	----	-----	--------------------	-----

Cadastre:

Je vous serais obligé de bien vouloir me préciser si l'immeuble situé sur votre
Commune à l'adresse suivante : 44, rue de la Clairaye,

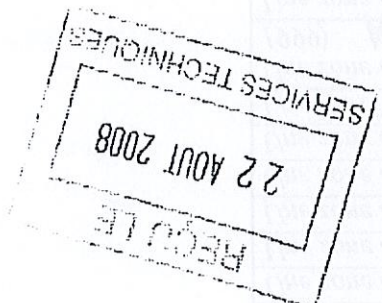
Monsieur le Maire,

Dossier suivi par Audrey ENGERBEAU

106001 / CN / AE /
VENTE CENTRE HOSPITALIER DEPARTEMENTAL/POINT

Luçon , le 19 août 2008

MAIRIE
Service de l'Urbanisme
85400 LUCON



MAIRIE de LUCON
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSCRIPTION
14 OCT. 2008

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



B. THABARD - J.M. DECHAUFFOUR - G. O'NEILL

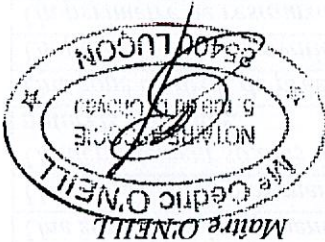
NON	OUI	Un secteur sauvegardé
NON	OUI	La proximité d'un site ou d'un monument historique
NON	OUI	Une zone d'architecture imposée
NON	OUI	Une zone de carrières souterraines à ciel ouvert
NON	OUI	Une zone de risques naturels prévisibles
NON	OUI	Une zone de risques technologiques
NON	OUI	Une zone de risque sismique
NON	OUI	Une zone de risque d'inondation
NON	OUI	La zone d'un arrêté de péril ou d'insalubrité
NON	OUI	Une zone délimitée de lutte contre les termites (loi du 8 juin 1999) AP 08 NOV 195 du 19.06.2003
NON	OUI	Une zone de servitude d'alignement ou réserve publique

Et toujours pour cet immeuble, ses particularités :

NON	OUI	Numérotation de votre 44 Rue de la Chapelle
NON	OUI	Dans l'affirmative l'adresse en vigueur est :
NON	OUI	Assainissement - Tout à l'égout
NON	OUI	Desserte par voie publique, communale, nationale, privée
NON	OUI	Coefficient d'occupation des sols (s'il en existe un)
NON	OUI	Dans l'affirmative son taux : 40 de COI
NON	OUI	Plafond légal de densité (s'il existait au 31/12/1999) n'a pas été supprimé depuis)
NON	OUI	Dans l'affirmative son taux :
NON	OUI	Si PLU, contient-il dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (art. L 123-1-1 code urbanisme) ?
NON	OUI	Versement à la commune d'une participation à la construction (art. 46 loi SRU) :

Avec mes remerciements anticipés,

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



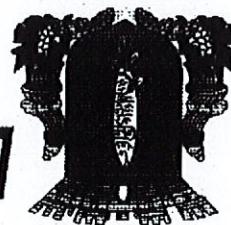
Jeul à Lugon
7 SEP. 2006

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

Handwritten initials or signature at the top left of the page.

Luçon, le 18 septembre 2008

Luçon
Vendée



Maître Cédric O'NEILL
Notaires Associés
5 Rue du Docteur Choyau

85400 - LUCON

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACT
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ DÉMISSION

14 OCT 2008

Objet : Certificat d'Alignement,
Certificat de numérotage
Questionnaire

Affaire suivie par : Sophie MARINEL.

Cher Maître,

En réponse à vos courriers reçus le 22 août 2008,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que l'immeuble situé au 44 Rue de la
Clairayé à Luçon et appartenant au Centre Hospitalier départemental de Luçon ,
cadastre Section AR 150 :

- N'est pas frappé d'alignement,
- Porte bien le n°44 Rue de la Clairayé,
- Votre questionnaire complet.

Restant à votre disposition,

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

Daniel GACHET

Maître Adjoint, Responsable de l'Urbanisme,
de l'Agriculture et du développement durable.



MAIRIE DE LUCON

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

118



COMMUNE DE LUÇON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS MUNICIPALES
 ANNEXE A LA MINUTE D'UN
 RECUEIL PAR LE NOTAIRE ASSOCIE SOUS
 LE
 14 OCT. 2008
 N° 115

L'An deux mille huit, le VINGT DEUX, du Mois de SEPTEMBRE,

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 en date du 16 mars 2008 par laquelle le Conseil Municipal de Luçon a délégué à son Maire modifiée par la délibération en date du 30 mai 2008, pour la durée de son mandat, l'exercice du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.), délégation donnée aux Adjointes par Arrêté du 17 mars 2008,

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,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le, 22 août 2008, relative, à la propriété cadastrée Section AR 150, d'une contenance de 590 m2, pour le prix de CENT SOIXANTE DIX MILLE euros + 12087 € de frais notariés + 11900 € d'honoraires de négociation agence MOURAT, appartenant à Centre Hospitalier Départemental représenté par Monsieur Yves LE GUERN, située Rue de la clairaye à 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 Commune de Luçon, Section AR 150, d'une contenance de 590 m2.

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.

Daniel GACHET,

Maire Adjoint chargé de l'Urbanisme

Agriculture et du développement durable

SOUS-PREFECTURE
 FONTEVAY-LE-COMTE

29 SEP 2008

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

MAIRIE DE LUÇON



DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE PREEMPTION PREVUS

PAR LE CODE DE L'URBANISME

(Article A 213.1 du C.U.)

N° 10072*01

Ministère

de l'Équipement,

des Transports

et du Logement

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER 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 des départements (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)

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

☐ Personne physique

NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) :

NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

☒ Personne morale

DENOMINATION : CENTRE HOPITALIER DEPARTEMENTAL

NOM, prénom et qualité du représentant : Monsieur Yves LE GUERN, directeur du CHD LUCON

ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : Rue Henry Renaud LUCON (85400)

☐ Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : LUCON Département : VENDEE Adresse précise du bien : 44, rue de la Clairaye

Superficie totale du bien cédé : 590

Référence cadastrales de la (ou des) parcelle(s)

Section	N°	Lieudit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AR	150	Rue de la Clairaye	590

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ oui ☐ non

C - DESIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : ☐ non bâti ☐ bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

☒ bâti sur terrain propre

☒ BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

Surface construite au sol : M2

☐ appartements :

Surface utile ou habitable : 150 M2

☐ autres locaux :

Le bâtiment est achevé depuis : ☐ plus de 10 ans ☐ moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : ☐ plus de 10 ans ☐ moins de 10 ans

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

N°	Bât.	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nombre :

Numéro des parts :

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE

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

☒ par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (ou des) locataire(s) ☐ sans occupant ☐ autre (préciser) : Le cas échéant, joindre un état locatif.

OCCUPATION

F - DROITS REELS OU PERSONNELS

☒ OUI

☐ NON

Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSON

1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : cent soixante dix mille euros (170.000,00 €) + douze mille quatre vingt sept euros (12.087,00 €) de frais notariaux + onze mille neuf cent euros (11.900,00 €) d'honoraires de négociation agence MOURAT IMMOBILIER

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique : en totalité

- à terme (préciser) :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie :

☐ RENTE VIAGERE :

Montant annuel : euros

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

euros

☐ VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :

☐ ECHANGE : Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soule, le cas échéant : euros

☐ APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté : euros

☐ CESSON DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation des locaux à remettre : euros

☐ LOCATION - ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

2 - ADJUDICATION (12)

☐ Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐ Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une

Date et lieu de l'adjudication :

Estimation de l'immeuble : euros

G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARE(NT)

☒ Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :

☐ Demandeur au titre du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)

☒ A (ont) recherché et trouvé un acquiescer disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquiescer (14) : Mr et Mme Thierry POINT ADRESSE : 3, rue du Grand Moulin LUCON (85400)

INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquiescer (facultatif) (15) :

☐ 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 LUCON

Le 19 août 2008



H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE

NOM, prénom : SCP « Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR et Cédric ONELL »

5 Rue du Docteur Choyau

85400 LUCON

QUALITE :

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.

☒ A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait l'élection de domicile

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

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 et de rectification aux données nominatives les concernant qui peut être exercé auprès de la mairie du lieu des travaux. Les informations recueillies ont un caractère obligatoire. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître des déclarations ou demandes d'acquisitions concernées. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales des informations nominatives le concernant en s'adressant par écrit à la mairie du lieu des travaux.

VENTE
CENTRE
DEPARTEMENTAL/POINT/106001/AE/CN/
HOSPITALIER

RAPPEL DE SERVITUDES

"PASSAGE COMMUN

"Dans le procès-verbal d'adjudication du vingt décembre mil neuf cent dix sept il a été établi la clause suivante relative au passage commun avec la maison de Madermoisselle GRIT (.....) ci-après littéralement rapportée :

"En ce qui concerne le premier lot (maison rue de la Clairaye n°38) il est expliqué qu'il existe un passage commun avec la maison vendue par la famille RI-CHARD à Madermoisselle GRIT, suivant acte passé devant Me TEXIER, notaire à Luçon, le vingt huit novembre mil neuf cent dix sept.

"Cette servitude est ainsi établie :

"Le passage existant entre les deux immeubles demeurera commun jusqu'à la limite que formerait une ligne droite prolongeant extérieurement le mur de clôture (côté Ouest) de la maison vendue à Madermoisselle GRIT).
 "A cette extrémité, le passage aura une largeur de six mètres pour aboutir à la rue de la Clairaye, suivant deux lignes de démarcation représentées par les fondations des deux immeubles respectifs.

"Il est toutefois stipulé que ce passage demeurera grevé des emprises que forment les escaliers desservant le rez-de-chaussée et la cave de la maison comprise sous l'article premier ci-dessus.

"En outre, ledit passage devra toujours être, de façon permanente, libre d'accès et fermé à clé la nuit, son entretien sera supporté à frais communs.

"Le petit bâtiment situé à l'extrémité Ouest du jardin compris dans la vente à Madermoisselle GRIT, aura un droit d'égout, mais seulement pour les eaux pluviales, sur le terrain compris au premier article ci-dessus, sans toutefois que Madermoisselle GRIT puisse se prévaloir de pareille servitude pour toutes autres constructions qu'elle élèverait par la suite."

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

14 OCT. 2008

Adresse des travaux

HOPITAL
44 RUE DE LA CLAIRAYE
85400 LUCON

CHD SRT DE LUCON
MR BARTEAU SERVICE TECHNIQUE HOPITALSERVICE
TECHNIQUE HOPITAL
41 RUE HENRY RENAUD
85400 LUCON

Affaire suivie par : BEMELMANS
N° de tél : +33/(0)810 189 294
N° de fax : +33/(0)2 51 36 47 91

DEVIS N° 320676137 du : 29/09/2008
Devis valable jusqu'au : 29/12/2008
VOS REFERENCES : 162 701 289 750

Travaux à réaliser par le client : REPRISE INSTALLATION INTERIEURE

Documents à fournir : ATTESTATION TVA 5.5

Designation	Quantité	Unité	Prix Unitaire H.T.	Montant H.T.	Montant TVA	Montant TTC
E- Gestion du dossier électricité	1	PRE	207,00	207,00	225,40	19,60
E- Déplacement tableau comprage >2m	1	PRE	225,40	225,40	247,94	19,60
Soumis à 19,60 % :			432,40	432,40	84,75	517,15
Montant HT EUR :			432,40	432,40		
Montant TVA EUR :					84,75	
Montant TTC EUR :						517,15

F. G. G. G. G. G.

R. G. G. G. G. G.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

PROPOSITION COMMERCIALE N°320676137 (à renvoyer)

Adresse des travaux

MR BARTEAU SERVICE TECHNIQUE HOPITAL
44 RUE DE LA CLAIRAYE
85400 LUCON

Vos coordonnées
CHD SITE DE LUCON

SERVICE TECHNIQUE HOPITAL
41 RUE HENRY RENAUD
85400 LUCON

1. Conditions de réalisation des travaux :
- Réception de la présente proposition commerciale complétée, datée, signée et accompagnée du règlement.
- Obtention des autorisations administratives demandées par nos soins (autorisation de voirie, convention sur domaine privé...)
- Réalisation des travaux qui vous incombent :
- REPRISE INSTALLATION INTERIEURE

2. Modalités de règlement :

Le règlement est à adresser à Electricité Réseau Distribution France, Accueil Raccordement Electricité Groupe Recouvrement Pays de Loire, 25 Quai Felix Faure, 49008 ANGERS CEDEX 01.

Nous vous remercions de bien vouloir confirmer votre accord par le règlement total de 517,15 euros TTC à la signature de cette proposition commerciale.

3. Conditions de mise en service :

Fourniture du Certificat de Conformité de l'installation (uniquement pour un nouveau branchement).

Fourniture de l'attestation (uniquement pour des travaux à taux réduit de TVA).

Date souhaitée de mise en service ou de réalisation de travaux : ...

Nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer votre accord sur cette proposition.

Nom LE GUERN
Prénom Yves

A Lucan
le 06/10/2008

Signature précédée de la mention "Bon pour accord"

LE DIRECTEUR

EXEMPLAIRE A COMPLETER ET NOUS RETOURNER SIGNÉ

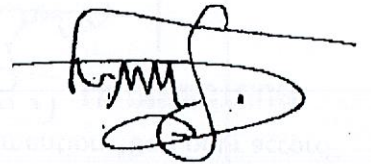
ATTESTATION POUR L'APPLICATION DE LA TVA RÉDUITE

Je soussigné (e) LE GUYEN
 atteste que :

DEVIS N° 320676137

OBJET DES TRAVAUX		MODÈLE DE L'ATTESTATION	
Travaux réalisés dans les locaux affectés de manière exclusive à l'habitation.	☐ Le domicile. ☒ Le local à usage d'habitation situé à l'adresse dont je suis propriétaire, locataire, usufruitier est achevé depuis plus de deux ans.	Travaux réalisés dans des locaux principalement affectés à l'habitation.	☐ Le local à usage d'habitation situé à l'adresse dont je suis propriétaire, locataire, usufruitier est achevé depuis plus de deux ans. ☐ Est à usage d'habitation pour plus de 50% de sa superficie.
Travaux réalisés dans les pièces d'habitation de locaux affectés principalement à un usage autre que l'habitation.	☐ Le local à usage d'habitation situé à l'adresse dont je suis propriétaire, locataire, usufruitier est achevé depuis plus de deux ans. ☐ Les travaux effectués portent sur des pièces exclusivement affectées à l'habitation.	Travaux réalisés sur les parties communes d'un immeuble collectif.	☐ Le local à usage d'habitation situé à l'adresse dont je suis propriétaire ou syndic est achevé depuis plus de deux ans. ☐ Est composé de locaux affectés principalement (plus de 50%) ou exclusivement à l'habitation.
Travaux de transformation en logement d'un local affecté antérieurement à un autre usage.	☐ Le local situé à l'adresse est achevé depuis plus de deux ans. ☐ Les travaux que je fais réaliser sont destinés à le transformer en un local principalement ou exclusivement affecté à l'habitation.		

DATE ET SIGNATURE



MR LE GUERN Hôpital 44 rue de la Clairaye 85400 LUCON

Assurance Responsabilité Civile :
Mutuelles Du Mans Assurances N°113387906 avec RC conforme à la mission désignée.
Mission : Il s'agit de vérifier que les installations d'assainissement autonome répondant au D.T.U 64-1 et en aucun cas de vérifier la conformité de la fabrication des matériels et matériaux vis à vis des normes en vigueur.

Certificats Etablis	Communiqués ou Consultés	Date du Certificat	Société et Référence du Certificat
Réalisation de la Filrière d'assainissement non collectif			

Nom : MOURAT
Prénom :
Adresse : 18 place du Minage
Code Postal et Ville : 85400 LUCON
Qualité : agence immobilière
CRD LA CHATAIGNERAIE
3, avenue Georges Clémenceau
85120 LA CHATAIGNERAIE
Tél : 02.51.51.02.86

DESIGNATION DU DEMANDEUR

☐ Pavillon ☒ Maison ☐ Appartement ☐ Immeuble ☒ Parties Privatives	Maison d'habitation de structure ancienne comprenant : au rez de chaussée : une entrée, un salon, une cuisine, une chambre, un wc ; au 1er étage : un palier, 3 chambres, une salle de bains, une salle d'eau, un wc ; au 2e étage : un grenier sous charpente traditionnelle apparente ; un garage et un appentis non attenants.
--	---

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Audit réalisé en application de l'objectif défini par la Loi N° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, des deux arrêtés du 6 mai 1996 et du DTU 64-1

CONTRÔLE D'EXPERTISE DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF N°81608 DU 25/07/2008

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	MR LE GUERN Hôpital 44 rue de la Clairaye 85400 LUCON
DESTINATAIRE	Me O'NEILL 5 rue du Docteur Choyau 85400 LUCON

Vendée 02 51 05 15 33 Loire-Atlantique 02 51 72 03 98

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RÉÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ BOUSSIGNAUX

IMPLANTATION DU SYSTEME RACCORDEMENT DU RESEAU

Assainissement Autonome

Assainissement Relié au tout à l'Egout

Réseau Séparatif

Réseau Unitaire

Distribution du Réseau d'Eaux Usées et Eaux Vannes

Pièces	Type de raccordement	Raccordé	Non Raccordé
cuisine	evier	X	
cuisine	lave vaisselle	X	
wc (rdc)	cuvette	X	
wc (rdc)	lavabo	X	
wc (étage)	cuvette	X	
salle de bains	lavabos	X	
salle de bains	bidet	X	
salle de bains	baignoire	X	
salle d'eau	lavabo	X	
salle d'eau	douche	X	

PRESENCE D'UN CAPTAGE

Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau à proximité des ouvrages ?

☒ OUI ☐ NON

Est-il destiné à la consommation humaine ?

☐ OUI ☐ NON

Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement :

..... mètres

Cette distance doit être supérieure à 35 mètres (Arrêté du 6/05/96) ?

☐ OUI ☐ NON

DESTINATION DES EAUX PLUVIALES

Réseau de surface (fossé, caniveaux, noue..)

☐ OUI ☐ NON

Infiltration sur la parcelle

☒ OUI ☐ NON

Rétention (cuve, mare..)

☐ OUI ☐ NON

Fosse toutes eaux

☐ OUI ☐ NON

Fosse étanche

☐ OUI ☐ NON

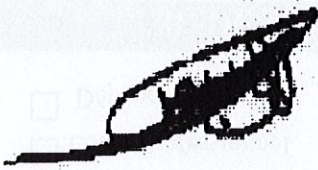
Autre, préciser :

RAPPEL : le rejet des eaux pluviales vers la filière d'assainissement (fosse ou drains d'infiltration) est interdit.

Handwritten initials/signature.

Fax 02.51.51.57.16

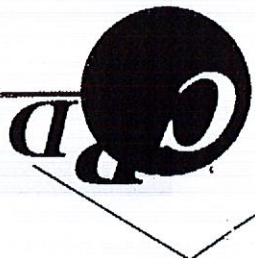
Meine leur

	CRD LA CHATAIGNERAIE 3, avenue Georges Clémenceau 85120 LA CHATAIGNERAIE Tél : 02.51.51.02.86	Fait le 23/07/2008 en 2 exemplaires Par F.BRION, technicien
--	---	--

COMMENTAIRES L'ensemble du dispositif est relié au tout à l'égout. Les regards de collecte se situent dans le terrain à l'arrière de la maison. Prévoir un nettoyage des regards de collecte.

PROPOSITION D'AVIS DU CONTRÔLEUR ☒ Acceptable : la filière d'assainissement fonctionne. ☐ Acceptable sous réserve : voir commentaires ☐ Non acceptable : la filière d'assainissement doit subir des travaux de réhabilitation.
--

LA COLLECTE DES EAUX USEES Existe-t-il un regard de collecte ? (NON OBLIGATOIRE) ☒ OUI ☐ NON Si oui, présente-t-il des signes d'altération ? (affaïssissement, corrosion, fissure, déformation...) ☒ OUI ☐ NON L'écoulement se fait-il correctement ? ☒ OUI ☐ NON Y a-t-il une stagnation constante d'eaux dans le regard ? ☒ OUI ☐ NON
--



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

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

N° 40791 Du 11/07/2008

Constat de l'état relatif à la présence de termites établi selon l'arrêté du secrétaire d'Etat au Logement du 29 mars 2007 et conforme à la norme AFNOR XP P 03-201 de septembre 2007.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Voir page suivante

- ☐ Pavillon
☐ Garage
☐ Grange
☒ Maison
☐ Local Professionnel
☐ Dépendances
☐ Appartement
☐ Entrepôt - Usine
☐ Bâtiement(s) Agricole(s)
☐ Immeuble
☐ Parties privatives
☐ Parties communes

B) DESIGNATION DU DEMANDEUR

Monsieur LE GUERN
 Centre Hospitalier - Direction Services Techniques 85400 LUCON
 Qualité : Propriétaire

C) DESIGNATION DE L'EXPERT

Monsieur Frédéric BRION

titulaire d'un certificat de compétences délivré par AFAQ COMPETENCES



CRD 85
 4, Impasse des
 Myosotis
 85000 LA ROCHE
 SUR YON

Assurance Responsabilité Civile
 Mutuelles Du Mans Assurances N°113387906 avec RC conforme à la mission désignée validité 31/12/2008.

Mission : Rechercher le jour de la mission des traces visibles ou altérations de termites souterrains, de les localiser et de rédiger le rapport d'état parasitaire suite à une inspection visuelle de l'ensemble des parties accessibles sans destruction ni démontage dans le bâti. La délivrance du présent état implique l'acceptation sans réserve par le souscripteur des conditions générales portées en dernière page, lesquelles forment avec le présent état un tout indivisible. La précomisation de travaux de traitement curatif ou préventif ou autres travaux n'entre pas dans le cadre de notre mission. En aucun cas la mission d'état parasitaire n'a pour objet de définir une quelconque résistance mécanique d'un ouvrage bois.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation de structure ancienne comprenant :
* au rez de chaussée : une entrée, un salon, une cuisine, une chambre, un wc ;
* au 1er étage : un palier, 3 chambres, une salle de bains, une salle d'eau, un wc ;
* au 2e étage : un grenier sous charpente traditionnelle apparente ;
* un garage et un appentis non attenants.

IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITEES ET DES ELEMENTS INISTES OU AYANT ETE INISTES PAR LES TERMITE ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

Bâtiment(s)	Niveau	Pièce(s)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Terrain	Extérieur	Abords immédiats	Végétaux	Absence de trace de termites souterrain
Maison	Rez de chaussée	Entrée	Huisseries - Escalier - Maçonnerie	Absence de trace de termites souterrain
Maison	Rez de chaussée	Chambre	Parquet - Huisseries - Maçonnerie	Absence de trace de termites souterrain
Maison	Rez de chaussée	Cuisine	Huisseries - Maçonnerie	Absence de trace de termites souterrain
Maison	Rez de chaussée	Salon	Huisseries - Maçonnerie	Absence de trace de termites souterrain
Maison	Rez de chaussée	Wc	Huisseries - Maçonnerie	Absence de trace de termites souterrain
Maison	1er étage	Palier	Parquet - Huisseries - Maçonnerie	Absence de trace de termites souterrain
Maison	1er étage	Chambre 1	Parquet - Huisseries - Maçonnerie	Absence de trace de termites souterrain
Maison	1er étage	Chambre 2	Parquet - Huisseries - Maçonnerie	Absence de trace de termites souterrain
Maison	1er étage	Chambre 3	Parquet - Huisseries - Maçonnerie	Absence de trace de termites souterrain
Maison	1er étage	Salle de bains	Huisseries - Maçonnerie	Absence de trace de termites souterrain
Maison	1er étage	Salle d'eau	Huisseries - Maçonnerie	Absence de trace de termites souterrain

Maison	1er étage	Wc	Huissières - Maçonnerie	Absence de trace de termitite souterrain
Maison	2e étage	Grenier	Parquet - Huissières - Maçonnerie - Solivage - Plafond lambris - Eléments de charpente	Absence de trace de termitite souterrain
Garage	Rez de chaussée	Ensemble	Huissières - Maçonnerie - Solivage - Eléments du bâti	Absence de trace de termitite souterrain
Appentis	Rez de chaussée	Ensemble	Huissières - Maçonnerie - Solivage - Eléments du bâti	Absence de trace de termitite souterrain

F) PARTIES D'INVESTIGABLES N'AYANT PU ETRE VISITEES

Parties d'immuebles non visitées	Justification
Néant	

E) MOYENS D'INVESTIGATIONS UTILISES

Examen visuel et sondages selon décision de l'opérateur à l'aide d'outils appropriés sur les parties visibles et accessibles le jour de la visite dans les conditions normales et sans dégradation ni dépose de matériaux.

G) OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGES N'AYANT PU ETRE CONTROLES

Ouvrages ou parties d'ouvrages non visités	Justification
Ensemble des murs du rez de chaussée	Doublage intérieur
Garage et appentis	Stockage bois de chauffage
Certains éléments de charpente du garage	Isolation
Plancher bas de la salle de bains, salle d'eau et wc du premier étage	Recouvert d'un revêtement de sol

H) CONSTATATIONS DIVERSES :

AUTRES ALTERATIONS BIOLOGIQUES DES BOIS OEUVRES

REZ DE CHAUSSEE :

Traces de vrillelles dans certaines boissières intérieures (escalier, plinthes).

Présence de champignons lignivores dans certaines huisseries et menuiseries intérieures et lames de parquet.

Traces de pourriture cubique et de pourriture fibreuse dues à des infiltrations d'eau (humidité) dans les huisseries, parquets et allèges de fenêtres.

1er ETAGE :

Traces de vrillelles et de capricornes dans diverses lames de parquet.

Traces de pourriture fibreuse et de pourriture molle dans certaines menuiseries intérieures.

2e ETAGE :

Traces de vrillelles dans diverses lames de plancher et bois de charpente.

Traces de capricornes dans certains bois de charpente.

Traces de pourriture fibreuse et cubique dans certains bois de charpente.

GARAGE - APPENTIS :

Traces de vrillelles et de pourriture fibreuse dans divers bois du bâti.



Handwritten signature and initials.

RESULTAT DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Suite à la réalisation de l'état parasitaire dans l'immeuble désigné, il n'a pas été repéré d'infestation de termite souterrain.	

Nota : conformément à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 :
ARTICLE 9 : l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de l'ite contre les termites.
ARTICLE 2 : dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndic des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes de l'immeuble.

Le présent diagnostic vaut constat le jour de la visite. Il est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques du bois. L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état déficieux, la présence ou l'absence de termites dans l'immeuble, d'établir un état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

Les traces de présence ou de dégradations laissées par les termites ou les autres insectes xylophages devront, sauf mention contraire, être considérées comme potentiellement actives. Il n'entre pas dans le cadre de l'état parasitaire de s'assurer que les pathologies révélées et que les constats faits sont suivis d'effets et de prendre ou de faire prendre les mesures nécessaires à la suppression des déficiences signalées.

Fait le 11/07/2008 en 3 exemplaires Par Monsieur Frédéric BRION titulaire d'un certificat de compétences délivré par AFAQ COMPETENCES Temps passé :		CRD 85 4, Impasse des Myosotis Résidence Les Forges 85000 LA ROCHE SUR YON Tél : 02 51 05 15 33	
--	--	--	--

Dans le cas de logements régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le présent état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que pour les parties privatives. Seul un état parasitaire des parties communes de l'immeuble annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché concernant les parties communes.

JP.
JP.

Conditions générales de l'état parasitaire

1 Le présent repérage de termites ou de présence d'indice d'infestation est réalisé dans les conditions d'accès que permet l'immeuble ce jour là. En cas d'encombrement, il convient de faire procéder à un complètement de mission afin de faire lever les réserves sur les lieux et ouvrages inaccessibles. Ce contrôle sera réalisé après demande expresse du propriétaire.

2 La particularité de la biologie des insectes xylophages est telle que même s'il est seulement fait mention de présence d'indices d'infestation, de traces ou altérations, il convient de considérer qu'une présence d'insectes xylophages (termites ou insectes à larve xylophage) peut se produire postérieurement à la réalisation de la mission.

3 Présence d'indices d'infestation : Altération des bois, orifice d'envol, verrouillage, cordonnets sur les matériaux et revêtements, boursoufflement, orifice de ventilation pour les galeries de termites, révélant une présence d'insecte xylophage.

4 Présence de traces passives : présence d'indices d'infestation provoqués par les insectes xylophages mais pouvant donner lieu à une ré infestation ultérieure.

5 Présence de traces actives : présence d'indices d'infestation révélant ou confirmant une présence d'insectes xylophages.

6 Les larves xylophages et les termites se dissimulent dans l'épaisseur des matériaux du bâti. L'absence d'indices visibles au moment du constat n'exclut pas la présence de termites ou d'autres insectes xylophages en surface ou en contre parement des éléments de charpente, contre cloisons, plinthes, huisseries, lambris, boiserie, contre plafonds et planchers ou sous les revêtements de sols.

7 Le constat parasitaire est établi au moyen d'observations visuelles portant sur les murs, plafonds, planchers, boiserie, menuiseries accessibles le jour de la mission sans déposer ni démontage de matériaux.

8 Il n'entre pas dans la mission de l'état parasitaire de s'assurer que les pathologies révélées et que les constats faits sont suivis d'effet et de prendre ou de faire prendre les mesures nécessaires à la suppression de déficiences signalées.

9 Dans le cas de logements régis par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le présent état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que pour les parties privatives. Seul un état parasitaire des parties communes de l'immeuble annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché concernant les parties communes.



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Vendée 02 51 05 15 33 • Loire Atlantique 02 51 72 03 98

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

LE 14 OCT. 2006

Madame, Monsieur,

A la suite de la réunion de vendredi dernier, le rapport d'état parasitaire a été modifié. Les traces visibles de capricornes dans les lames de parquet de la chambre du premier étage à droite de l'escalier, ont été marquées comme étant sans activité.

Si toutefois dans une période de 5 ans (durée normale de la vie des larves xylophages du capricorne) et en restant dans le cadre technique et juridique de l'état parasitaire (norme NF 03-200) la SAS PREXIMM assumera, comme elle l'a toujours fait, ses engagements, et prendra à sa charge le traitement anti-xylophages sur les boiseries concernées.

Veillez agréer Madame, Monsieur, mes salutations respectueuses.

Jean-Louis BERTHET

R. V.

18

[Signature]

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées

Comme convenu lors de notre entretien de vendredi dernier à 14h00, je vous confie
à ma charge le traitement informatique des deux pannes incriminées ainsi que
l'ajout d'un état préalable de traitement
des données pour une prise en compte plus rapide et possible
pour une entente préalable pour une
garantie. Je ne manquerai pas de vous
tenir au courant de l'avancement de nos travaux
et de la date d'intervention de l'entreprise
choisie

Madame, Monsieur

e-maidiag
SAS PREXIMM
4 imp. des Myosotis
85000 LA ROCHE SUR YON
Tél. : 02 51 05 15 33
Fax : 02 51 08 92 30
Siret : 449 746 163 00012 - ape 7120B

ANNEXE A LA MANDATE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOCIÉTÉ
14 OCT. 2008
LE



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Vendée 02 51 05 15 33 • Loire-Atlantique 02 51 72 03 98

ANNEXE A LA MINUTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ S.
LE 14 OCT. 2008

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	DESTINATAIRE
Monsieur BOUTAUD 44 Rue de la Clairaye 85400 LUCON	Monsieur BOUTAUD Centre Hospitalier - Direction Services Techniques Rue Henri Renaud 85400 LUCON

RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE N° 45555 DU 30/05/2007

Constat de repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre d'une Transaction Immobilière

(Référence réglementaire : Les articles R1334-14 à R1334-29 du code de la Santé Publique, l'arrêté du 22 août 2002, d'après la norme NFX-46 020 & répond à l'article L1334-7 du code de la Santé Publique)

MISSION

Identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mis en oeuvre dans le bâtiment (accessibles sans travaux destructifs) et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'utilisation des locaux ou générée au cours d'opérations d'entretien ou de maintenance des ouvrages.

OPERATEUR

Monsieur Yann LOGEAIS
Titulaire de l'attestation de compétence conforme à l'exigence du décret et délivrée par le CESI SAS en conformité avec son certificat n° DI 1787 de l'AFAQ-ASCERT du 31/12/02.

ASSURANCE

Mutuelles Du Mans Assurances N°113387906 avec RC conforme à la mission désignée validité 31/12/2007.

DEMANDEUR

Monsieur BOUTAUD
Centre Hospitalier - Direction Services Techniques 85400 LUCON
Qualité : Propriétaire

ANALYSES

Réalisées par le Laboratoire I.T.G.A. accrédité COFRAC.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE OU DES IMMEUBLES CONTRÔLÉS

☐ Pavillon
☐ Garage
☐ Grange
☒ Maison
☐ Local Professionnel
☐ Dépendances
☐ Appartement
☐ Entrepôt - Usine
☐ Bâtiment(s) Agricole(s)
☐ Immeuble
☐ Parties privées
☐ Parties communes

Maison d'habitation de structure ancienne comprenant :
 * au rez de chaussée : une entrée, un salon, une cuisine, une chambre, un wc ;
 * au 1er étage : un palier, 3 chambres, une salle de bains, une salle d'eau, un wc ;
 * au 2e étage : un grenier sous charpente traditionnelle apparente ;
 * un garage et un appentis non attenants.

SYNTHÈSE RELATIVE À LA PRÉSENCE D'AMIANTE PAR PARTIE D'IMMEUBLE

BATIMENT	NIVEAU	PARTIES D'IMMEUBLES OU ELEMENTS DIAGNOSTIQUES	RESULTAT AMIANTE
Maison	Rez de chaussée	Entrée	Repérage négatif
Maison	Rez de chaussée	Chambre	Repérage négatif
Maison	Rez de chaussée	Cuisine	Repérage négatif
Maison	Rez de chaussée	Salon	Repérage négatif
Maison	Rez de chaussée	Wc	Repérage négatif
Maison	1er étage	Palier	Repérage négatif
Maison	1er étage	Chambre 1	Repérage négatif
Maison	1er étage	Chambre 2	Repérage négatif
Maison	1er étage	Chambre 3	Repérage négatif
Maison	1er étage	Salle de bains	Repérage négatif
Maison	1er étage	Salle d'eau	Repérage négatif
Maison	1er étage	Wc	Repérage négatif
Maison	2e étage	Grenier	Repérage négatif
Garage	Rez de chaussée	Ensemble	Repérage négatif
Appentis	Rez de chaussée	Ensemble	Repérage négatif

MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR DECISION OPERATEUR OU REPUTES EN CONTINIR

BATIMENT - NIVEAU - PIECE	MATERIAUX ET PRODUITS REPERES	ETAT VISUEL BON ETAT	ETAT VISUEL DEGRADE ETAT	INDICATEURS VISUELS DE DEGRADATION
Néant				

2	MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRES PRELEVEMENT PAR C.R.D. ET ANALYSE EN LABORATOIRE CORAC (I.T.G.A.)	BATIMENT - NIVEAU - PIECE	MATERIAUX ET PRODUITS REPERES	ETAT VISUEL BON ETAT	ETAT VISUEL ETAT DEGRADE	INDICATEURS VISUELS DE DEGRADATION
		Néant				

3	FAX-PLAFONDS - CALORIFUGES - FLOCCAGES CONTENANT DE L'AMIANTE AVEC EDITION D'UNE GRILLE D'EVALUATION DANS LES LOCAUX EN COPROPRIETE, LES LOCAUX PROFESSIONNELS, LES IMMEUBLES A PLUS D'UN LOGEMENT ET LES E.R.P.	BATIMENT - NIVEAU - PIECE	MATERIAUX ET PRODUITS REPERES	AVIS SUR DECISION D'OPERATEUR	SUITE A ANALYSE	RESULTAT FICHE D'ETAT DE CONSERVATION
		Néant				

4	MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE ET NON ANALYSES AVEC JUSTIFICATION	BATIMENT - NIVEAU - PIECE	MATERIAUX ET PRODUITS REPERES	JUSTIFICATION
		Néant		

JUSTIFICATION N° 1	☐	Le prélèvement modifierait la sécurité de l'ouvrage ou la fonction de l'ouvrage.
JUSTIFICATION N° 2	☐	L'autorisation d'effectuer le ou les prélèvements ou l'analyse n'a pas été obtenue.
JUSTIFICATION N° 3	☐	Les factures des produits et matériaux précisant la date de mise en oeuvre n'ont pas été présentées.
JUSTIFICATION N° 4	☐	Le prélèvement a été effectué et expédié au laboratoire et l'analyse en cours de réalisation.

5	MATERIAUX ET PRODUITS NE CONTENANT PAS D'AMIANTE SUITE A PRELEVEMENT ET ANALYSE I.T.G.A.	BATIMENT - NIVEAU - PIECE	MATERIAUX ET PRODUITS REPERES	REFERENCES ANALYSES
		Néant		

6	IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES NON CONTRÔLÉES	BATIMENT	NIVEAU	PIECE	JUSTIFICATION
		Néant			

7	OBSERVATIONS	NEANT

200



[Handwritten signatures]

Le présent rapport est composé de 4 pages + 1 page annexe.
Le présent rapport établi en 1 exemplaire originaux ne peut être utilisé que dans son intégralité.

(JO) Technicien de la construction compétent en repérage Amiante selon l'article 10.6 du décret 2001-840 du 13 septembre 2001 LOGEAS Nom de l'intervenant : Monsieur Yann Date de l'intervention : 30/05/2007 Selon ordre de mission du 29/05/2007		CRD 85 4, Impasse des Myosotis Résidence Les Forges 85000 LA ROCHE SUR YON Tél : 02 51 05 15 33	
--	--	---	--

Notre intervention a été réalisée conformément à votre Ordre de Mission n° 58169

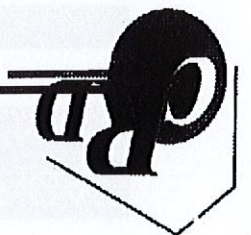
☒ Il n'a pas été repéré de produits et matériaux contenant de l'amiante dans les locaux désignés selon le décret N° 96-97 du 7 février 1996 modifié par les décrets 97-855 du 12 septembre 1997, 2001-840 du 13 septembre 2001 et 2002-839 du 3 mai 2002 complétés par la circulaire N° 290 du 26 avril 1996 et l'arrêté du 22 août 2002. 5 CONSTAT D'ABSENCE D'AMIANTE

CONCLUSION

LE 14 OCT. 2006

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Vendée 02 51 05 15 33 Loire-Atlantique 02 51 72 03 98



LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	DESTINATAIRE
MR LE GUERN centre hospitalier de Luçon 44 rue de la Clairaye 85400 LUÇON	Me O'NEILL 5 rue du Docteur Choyau 85400 LUÇON

Type de bâtiment : Maison individuelle
Nature du gaz distribué : GN
Distributeur : GDF
Installation alimentée en gaz : NON

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

N° 81442 DU 11/07/2008

DEMANDER

Nom : MOURAT	Adresse : 18 rue du Minage Code postal : 85400 Ville : LUÇON
Prénom :	
Qualité : agence immobilière	

MISSION

L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privées des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances.
Sur toute installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans, un état de cette dernière est produit par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.
Lors de la visite, l'opérateur de diagnostic examine l'installation intérieure de gaz telle que définie par l'arrêté du 2 août 1977 susvisé et notamment la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux, la combustion si l'installation est alimentée en gaz.
Puis l'expert fera un rapport établissant le niveau de sécurité de l'installation en listant les éventuelles anomalies constatées. Le certificat devra avoir été établi depuis moins de 3 ans à la date de l'acte authentique.

OPERATEUR

CRD LA CHATAIGNERAIE 3 avenue Georges Clémenceau 85120 LA CHATAIGNERAIE Tél : 02.51.51.02.86	Mutuelles Du Mans Assurances N°113387906 avec RC conforme à la mission désignée.	M. Brion	
---	--	----------	--

DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

N° 81442 Du 11/07/2008

A. LOCALISATION ET DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Localisation :

MAISON D'HABITATION

Référence

: MR LE GUERN

Adresse

: CENTRE HOSPITALIER DE LUCON - RUE HENRI RENAUD - 85400 LUCON

Référence cadastrale :

Désignation :

Situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment

☒ Appartement

☒ Maison individuelle

Nature du gaz distribué

☒ GN

☐ Air Propané ou Butane

Distributeur

☐ OUI

Installation alimentée en gaz

☒ NON

B - DESIGNATION DU CLIENT

Désignation du client

Nom, Prénom

: MR LE GUERN

Adresse

: CENTRE HOSPITALIER DE LUCON - RUE HENRI RENAUD - 85400 LUCON

Si le client n'est pas le donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé):

Nom, Prénom

: MOURAT IMMOBILIER

Adresse

: 18 PLACE DU MINAGE - 85400 LUCON

C. - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom, Prénom

: BRION FREDERIC

Raison sociale et nom de l'entreprise

: Prestations Expertises Immobilières Ouest

Adresse

: 4, Impasse des Myosotis - Résidence Les Forges

Numéro de SIRET

: 449 746 163 00012

Désignation de la compagnie d'assurance

: Mutuelles Du Mans Assurances

Numéro de police et date de validité

: 113 387 906 - 31/12/2007

Certification de compétence délivrée par

: AFAQ COMPETENCES

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : XP P 45500

Genre, Marque, Modèle	Type	Puissance	Localisation	Observation (*)
Chaudière SAUNIER DUVAL-SD224/06V	Raccordé B 11 AS	23,0 kW	GRENIER	

D. - IDENTIFICATION DES APPAREILS

Points de contrôle N° (1)	Anomalie (2)	Libellé des anomalies et recommandations
MAISON D'HABITATION - Anomalie 8b	A2	L'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée
Chaudière - Anomalie 8a3	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manœuvrable
Chaudière - Anomalie 21	A1	L'amenée d'air pour l'appareil n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe.
Chaudière - Anomalie 19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air

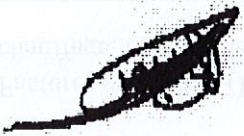
(1) Point de contrôle selon la norme utilisée.
 (2) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
 A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
 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.

F - IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

G - CONSTATATIONS DIVERSES

Il est recommandé de faire vérifier le débit et l'hygiène de combustion des appareils lors de la remise en service.
 Il n'a pas été communiqué d'attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins d'un an.
 Faire vérifier les conduits par une entreprise qualifiée de fumisterie.
 Il n'a pas été communiqué de certificat d'entretien de la chaudière de moins d'un an.
 La vérification des appareils fonctionnant au gaz est obligatoire. Faire vérifier les appareils par une entreprise qualifiée.
 Les mesures des tests de combustion, tirage et d'étanchéité n'ont pu être effectuées faute d'alimentation en gaz ; une visite pourra être programmée sur demande après mise en service de l'installation.
☐ 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.

Diagnostic de l'installation intérieure de gaz conforme aux articles L 134-6 et R 134-6-9 du Code de la construction et de l'habitation réalisé selon la méthodologie définie dans l'arrêté du 6 avril 2007 et en fonction des relevés et des niveaux de gravité des anomalies tels que décrits dans la norme NF XP P 45500/A1.

	GRD SAS PREXIM 3, avenue Georges Clemenceau 83120 LA CHATAIGNERAIE		Visite effectuée le 11/07/2008 Fait le 11/07/2008 Par Monsieur BRION FREDERIC Titulaire d'un certificat de compétences délivré par AFAQ COMPETENCES
---	---	---	---

☐	Permis de construire	☐	Factures de travaux (Isolation, chauffage, menuiseries...)
☐	Plan	☐	Factures de consommations
☐	Abonnement EDF	☐	Abonnement GDF

DOCUMENTS TRANSMIS

MISSION

Etablir le diagnostic de performance énergétique (DPE) d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment.

Les références réglementaires sont :
Loi n° 2004 du 9 décembre 2004
Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au DPE.

Arrêtés :
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de Performance Énergétique pour les bâtiments construits proposés à la vente.
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de Performance Énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente.

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

Nom : Mr BOUTAUD Prénom : Qualité : Propriétaire	Adresse : Centre Hospitalier Code postal : 85400 Ville : LUCON
--	--

DEMANDEUR

RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE
N° 58169 DU 01/06/2007

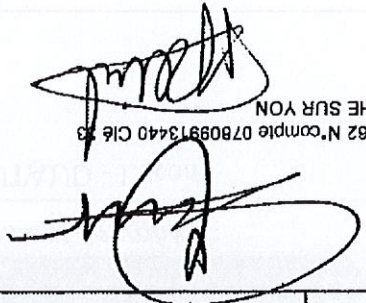
LOCALISATION DE L'IMMEUBLE Mr BOUTAUD 44 Rue de la Clairaye 85400 LUCON	DESTINATAIRE Mr BOUTAUD Centre Hospitalier - Direction Services Techniques Rue Henri Renaud 85400 LUCON
---	--

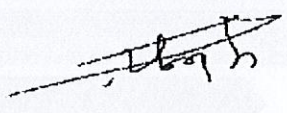
Vendée 02 51 05 15 33 Loire Atlantique 02 51 72 03 98
 REÇU PAR LE N° 02 51 72 03 98
 LE 14 OCT. 2008



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

00 08



CRD LA ROCHE SUR YON 4 impasse des Myosotis Résidence Les Forges 85000 LA ROCHE SUR YON		Mutuelles Du Mans Assurances N°113387906 avec RC conforme à la mission désignée.	M. Logeais	
---	--	--	------------	---

Réalisé le 30/05/2007
Saisie le 01/06/2007 en 1 exemplaire

OPERATEUR

Sous réserve de travaux réalisés ou de modifications du bâti, le présent rapport est valable 10 ans.

CONCLUSION DE L'ANALYSE DE SITUATION		- Délivrance d'un Diagnostic de Performance Energétique.
---	--	--

8	- Bâtiments non clos ou non couverts.	
7	- Bâtiments d'habitation dépourvu de système de chauffage ou disposant d'un système de chauffage ne permettant pas de maintenir les locaux à une température supérieure à 12° C.	
6	- Pour le lot en copropriété avec générateur d'eau chaude ou de chauffage collectif les relevés de consommations, après demande écrite, ne nous ont pas été communiqués par le syndic, le propriétaire ou le gestionnaire.	
5	- Bâtiments à usage d'habitation ou bureaux insérés dans la structure d'un bâtiment industriel, artisanal ou agricole.	
4	- Bâtiments pour lesquels les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement sont faibles (marginales au regard des consommations énergétiques résultant des activités économiques) : bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles.	
3	- Bâtiments de lieux de culte pour une activité religieuse reconnue. - Bâtiments protégés au titre du Patrimoine, classés au titre de monuments historiques en application des articles L.621-1 et suivant du Code du - Patrimoine ou inscrits au titre de monuments historiques en application des articles L.621-25 et suivant du Code du Patrimoine.	
2	- Surface des locaux comptabilisés selon les dispositions de l'Arrêté R 112-2 du Code de l'urbanisme inférieure à 50 m².	
1	- Construction provisoire prévue pour une durée d'utilisation de moins de deux ans (baraquements de chantiers, module de logement provisoire, bâtiments destinés à être démolis dans les deux ans).	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (selon Art.10)

FACTEURS DU BATI NE PERMETTANT PAS LA DELIVRANCE DU

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N° : 58169
Valable jusqu'au : 01/06/2017
Type de bâtiment : Maison individuelle
Année de construction : <1974
Surface habitable : 150 m²
Adresse : 44 RUE DE LA CLAIRAYE
85400 LUCAN

Propriétaire :
Nom : Mr BOUTAUD
Adresse : CENTRE HOSPITALIER - RUE HENRI RENAUD
85400 LUCON

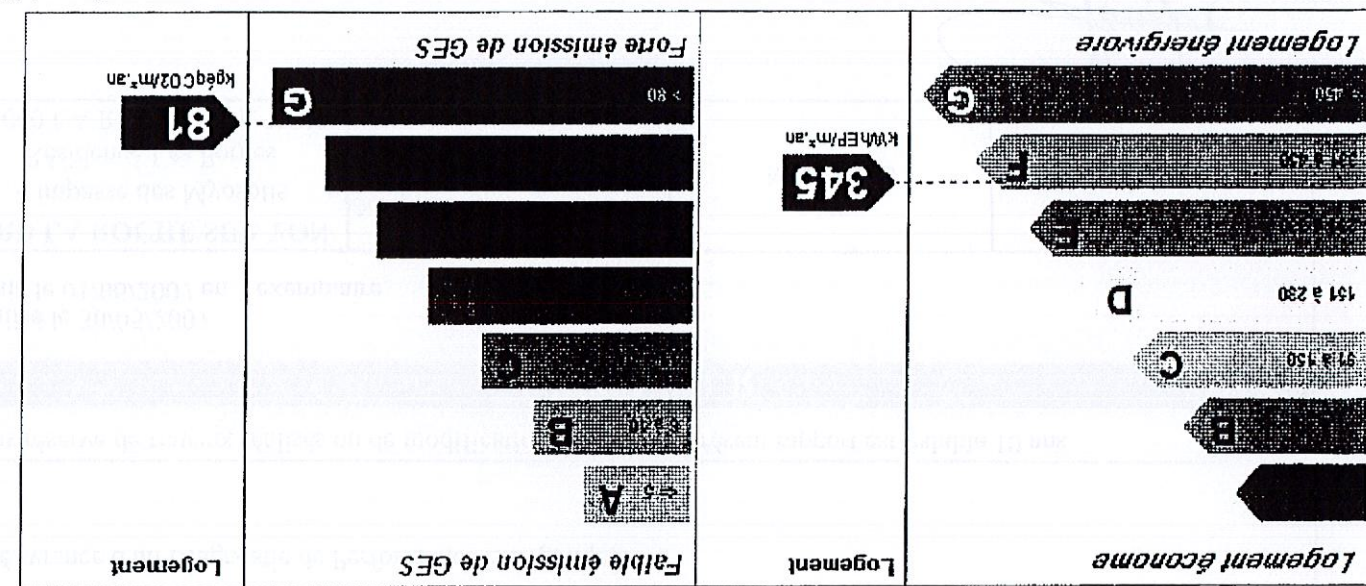
Propriété, des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Date : 01/06/2007
Diagnosticneur : LOGEALS Yann

Signature :

Consommations annuelles par énergie sont obtenues par la méthode 3CL, version 3CLv15c, prix moyens indexés au 15/08/2006					
Consommations en	énergies finales	énergie primaire	Frais annuels	détail par usage en	usage en kWhEP
Chauffage	48607 kWhEP en Gaz Nat.	48607 kWhEP	2234 € TTC		
Eau Chaude Sanitaire	3133 kWhEP en Gaz Nat.	3133 kWhEP	144 € TTC		
Refroidissement	/	/	/		
d'énergie pour les usages recensés	51739 kWhEP en Gaz Nat.	51739 kWhEP	2626 € TTC	Abonnements compris	

Consommations énergétiques : (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Consommation conventionnelle : 344,9 kWh _{ep} /m².an	Estimation des émissions : 80,7 kg éqCO ₂ /m².an



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	
Chauffage	Eau Chaude Sanitaire
Murs :	Pierre/Maçonnerie/Un seul matériau (non isolé)
Système :	CHAUDIERE GAZ INSTALLEE ENTRE 1989 et 2000
Système :	ECS INSTANTANEE ASSUREE PAR LA GEN CHAUF
Toiture :	Entre solives bois avec/sans remplissage (non isolé)
Emetteurs :	Radiateurs Haute Température
Menuiseries :	Inspection > 15ans :
Fenêtre Double vitrage PVC 4/8/4	
Fenêtre Simple Bois	
Porte Bois Pleine	
Porte Bois 30-50% de vitrage simple	
Plancher bas :	
Terre-plein (non isolé)	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine
Aucune	renouvelable
Type d'équipements présents utilisant	des énergies renouvelables :

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 (temp. de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'insolation). 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.

Energies renouvelables

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

et des prix de l'énergie

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

Variations des conventions de calcul

étiquettes énergie et climat des bâtiments.
L'électroménager ne sont pas comptabilisés dans les Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. L'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production de 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 comptabilisés dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
 - Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes. Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
 - Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- ## Eau chaude sanitaire
- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés...) pour limiter les pertes inutiles.
 - Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.
- ## Aération
- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
 - Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
 - Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
 - Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop, d'énergie comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
 - Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques) poussièreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.
- ### Bureau / 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.
- ### Electroménager (cuisson, réfrigération, ...) :
- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, A+++...).

28

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

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

Commentaires :

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

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 réduit de 5,5 %.				
Mesures	Nouvelle consommation	Effort	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isolation Plafond Combles	319,99 (classe E)	€ € €	☆☆	25,00 %
Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2008, choisir un isolant avec R= 4,5 m².K/W.				
Intérieurs	186,97 (classe D)	€	☆☆☆☆	25,00 %

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur **62** pages, réalisée par reprographie,
délivrée par le Notaire associé soussigné, et certifiée par lui comme étant la
reproduction exacte de l'original.

