

Commune de Saint-Michel-en-l'Herm

Annexé à un acte

reçu par Me Michel LANNES

Notaire - St-Michel-en-l'Herm

Le 30 OCT. 2009

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Saint-Michel-en-l'Herm,
Le Maire,

dossier n° CUA 085 255 09 F0064
date de dépôt : 08 septembre 2009
demandeur : Agence des Portes de l'Océan
EURL, représentée par Mme ROBINEAU
Pauline
adresse terrain : 2 Boulevard Pasteur, à Saint-Michel-en-l'Herm (85580)

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 applicables à un terrain situé à 2 Boulevard Pasteur 85580 Saint-Michel-en-l'Herm (cadastre AC-135), présentée le 08 septembre 2009 par l'agence immobilière des Portes de l'Océan EURL, représentée par Mme ROBINEAU Pauline demeurant 1 Rue de l'Eglise, Saint-Michel-en-l'Herm (85580), et enregistrée par la mairie de Saint-Michel-en-l'Herm sous le numéro **CUA 085 255 09 F0064** ;

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 29/02/2008 ;

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 une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.1111-1-4, art. R.1111-2, R.1111-4, R.1111-15 et R.1111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone UB

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Péri mètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits sur la liste visée ci-dessus, tels qu'ils résultent des dispositions combinées des articles 1er et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 ;
- Abbaye royale (ancienne)

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 29 février 2008 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 locale d'équipement

Catégorie :	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Taux en % :	1,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)

Fait, le 22 SEP. 2009



INFORMATIONS DIVERSES :

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 27/06/06, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

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. 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 contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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.



MAIRIE
DE

SAINT MICHEL-EN-L'HERM

4, Rue P. Berjonneau

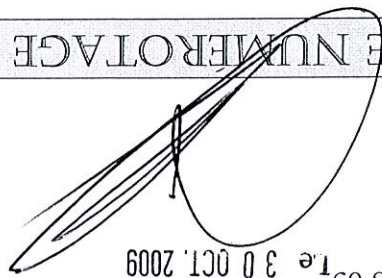
B.P. 27

85 580 SAINT MICHEL-EN-L'HERM

Tél : 02 51 30 22 03 / Fax : 02 51 30 28 05

Notaire - St-Michel-en-l'Herm

le 30 OCT. 2009



CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Le Maire de la Commune de Saint Michel-en-l'Herm certifie que la
propriété appartenant à M. et Mme TAMBOURET cadastrée section AC
n° 135 est numérotée 2, boulevard Pasteur.

Saint Michel-en-l'Herm,
Le 8 septembre 2009

L'Adjoint Délégué,
Louis-Marie ARDOUIN





EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

[Signatures]

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
cdif.fontenay-le-
comte@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :

Commune : SAINT-MICHEL-EN-L-HERM

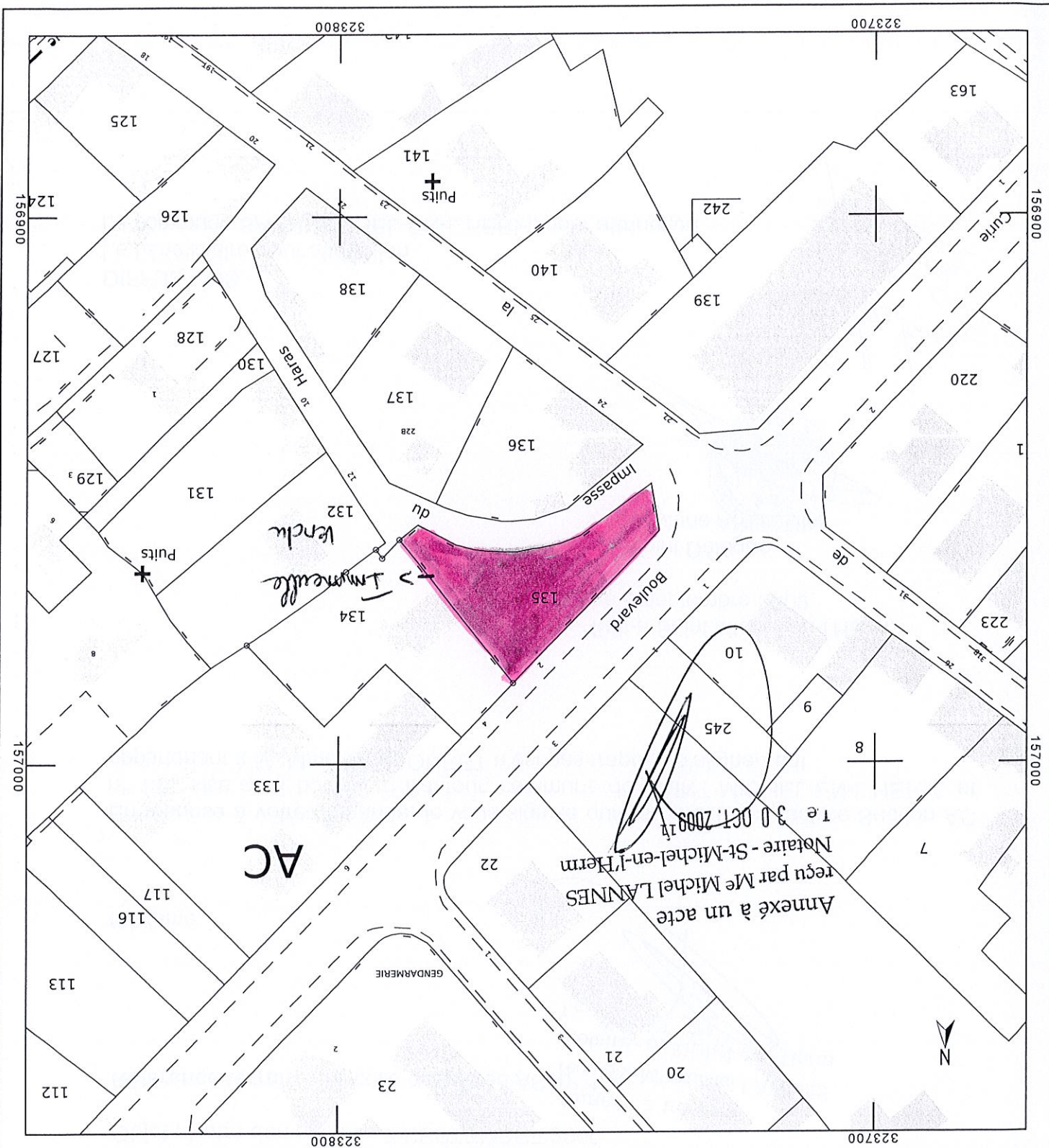
Section : AC

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/10/2009
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique



DEPARTEMENT DE LA VENDEE
 =====
 COMMUNE DE SAINT MICHEL-EN-
 L'HERM

Agence des Portes de l'Océan
 1, rue de l'Eglise
 85580 SAINT MICHEL-EN-L'HERM

Objet : Votre demande du 7 SEPTEMBRE 2009

Annexé à un acte
 n° 135
 reçu par Me Michel LANNES
 Notaire - St-Michel-en-l'Herm
 le 30 OCT. 2008

Madame,

En réponse à votre demande, je vous signale que la parcelle cadastrée Section AC n° 135, sise au 1/3 boulevard Pasteur, commune de SAINT MICHEL-EN-L'HERM, et appartenant à M. Mme TAMBOURET n'est pas trappée d'alignement

Fait à Saint Michel-en-l'Herm,
 Le 8 septembre 2009

L'Adjoint Délégué
 Louis-Marie ARBOUIN



DIFFUSIONS

Le bénéficiaire pour attribution
 La commune SAINT MICHEL-EN-L'HERM, pour attribution

Handwritten signature



Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement

**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**

18 SEP. 2009

N° 10072*01



1/2

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

Vie TAMBOURET-MARTINEZ - GVE/SYL

A - PROPRIÉTAIRE(S)

☒ Personne physique

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

☐ Personne morale

DÉNOMINATION : Jean Pierre Paul

NOM, prénom et qualité du représentant : ADRESSÉ ou SIÈGE SOCIAL (5) : 39 rue de la Palle 85580 SAINT MICHEL EN L'HERM

Annexé à un acte

reçu par M^{me} Michel LANNES

Notaire - St-Michel-en-l'Herm

3-0-OCT. 2009

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : SAINT MICHEL EN L'HERM (85580) Département : 85

Adresse précise du bien : 2 boulevard Pasteur

Superficie totale du bien cédé : 671 m²

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

Section	N°	Liéudit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AC	135	2 boulevard Pasteur	671

C - DÉSIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : ☐ non bâti ☒ bâti sur terrain propre

BÂTIMENTS VENDUS EN TOTALITÉ (8) :

Surface construite au sol : m² Surface utile ou habitable : m²

Nombre de ☐ niveaux : ☐ appartements : ☐ autres locaux : m²

LOCALS DANS UN BÂTIMENT EN COPROPRIÉTÉ (9)

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

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

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

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

DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société : _____

Désignation des droits : _____

Nature : _____ Nombre : _____ Numéro des parts : _____

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE :

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

OCCUPATION :

☐ par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (ou des) locataire(s) ☐ sans occupant ☐ autre (préciser) _____

Le cas échéant, joindre un état locatif

F - DROITS RÉELS ou PERSONNELS

Préciser la nature

☐ oui☒ non

Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITÉS DE LA CESSION

1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : CENT VINGT TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (123.500,00 €) + commission Agence 7.400 €

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique : oui

à terme (préciser) :

PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliméation :

Évaluation de la contrepartie :

RENTÉ VIAGÈRE

Montant annuel :

Montant comptant :

Bénéficiaire(s) de la rente :

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

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit :

VENTE DE LA NUE-PROPRIÉTÉ : (à préciser)

ÉCHANGE : Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soule, le cas échéant :

APPORT EN SOCIÉTÉ :

Bénéficiaire :

CÉSSION DE TANTUMS DE TERRAIN REMISE DE LOCAUX À CONSTRUIRE

Estimation du terrain :

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 donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix

Estimation de l'immeuble :

G - LE(S) SOUSSIGNÉ(S) DÉCLARENT :

☒ Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :☐ Demandeur(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)☒ A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : MARTINEZ Francisco

ADRESSE : 40 route de Grues 85460 LAIGUILLOL SUR MER

INDICATIONS COMPLÉMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

propriétaire(s) nommé(s) en A

A SAINT MICHEL EN L'HERM

le 16 septembre 2009

Signature(s) et cachet(s) (à lieu)

NOTAIRES

H - RUBRIQUE À REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIÉTAIRE (16) :

NOM, prénom : Guy VENIERE, Michel LANNES

ADRESSE : 4 rue de l'église 85580 SAINT MICHEL EN L'HERM

QUALITÉ :

I - NOTIFICATION DES DÉCISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION (17) :

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 RÉSERVÉ AU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION

la commune n'a pas de son droit de préemption

ST MICHEL EN L'HERM

28 SEP. 2009

LE MAIRE



La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'information, 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.

N° de l'autorisation 805

Rue Bd Pasteur

Numéro 2

Pétitionnaire

CHAUVER Jean Michel

VILLE DE ST MICHEL EN L'HERM

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AUTORISATION DE RELIER UN IMMEUBLE AU RESEAU
D'EGOUTS POUR LES VIDANGES ET EAUX USEES

PROCES-VERBAL de RECOLEMENT

=====

Nous soussigné, Soussigné Jean Ingenieur des TP

chargé de la vérification des installations d'évacuation
des eaux usées et de leur raccordement à l'égout des eaux
usées,

certifions être transporté ce jour, dans la
propriété de M. CHAUVER Jean Michel autorisé par arrêté du 15 Mars 89
de M. le Maire de St Michel-en-l'Herm, à se raccorder au
réseau.

Nous avons constaté que les conditions de cette
installation, satisfont aux dispositions de l'arrêté d'au-
torisation et à celles de l'arrêté réglementaire du 5.10.68.
En foi de quoi, nous avons délivré ampliation
du présent procès-verbal au pétitionnaire et autorisé la
mise en service de l'installation.

Fait à ST MICHEL EN L'HERM,

Le 17 Mars 1989



Handwritten signature

Annexé à un acte
reçu par M^e Michel LANNES
Notaire - St-Michel-en-l'Herm
Le 30 OCT. 2009

Boulevard

n°2425 et 2-27
668m²

Branchement
tout à l'épout- n°2424 et 2426
475m²

Entrée Amide Cuisine
WC
Salle de bains

Section B

8.76

12.21

3.85

3.16

5.75

2.81

0.52

5.29

5.40

8.51

11.06

19.86

10.73

15.39

U

10.00