

20 SEPTEMBRE 2002

VENTE

Par : Madame MOTTERSHEAD Christine

A : Monsieur et Madame LETOURMY Joël FLéCHARD

Droit de timbre payé sur état
Autorisation du 1-12-1983

2002 D N° 12865

Volume : 2002 P N° 9475

Publié et enregistré le 10/10/2002 à la conservation des hypothèques de
LES SABLES D'OLONNE

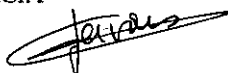
Droits : 3.094,00 EUR

Salaires : 63,00 EUR

TOTAL : 3.157,00 EUR

Reçu : Trois mille cent cinquante-sept
Euros

P/ Le conservateur,
P. GRACIA



NATURE : VENTE MOTTERSHEAD/LETOURMY
DATE : 20 septembre 2002

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION DU 1er DECEMBRE 1983

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE DEUX
Le vingt septembre

Maître Yonnel LEGRAND, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Jean LEGRAND et Yonnel LEGRAND" titulaire d'un Office Notarial à JARD SUR MER, (Vendée), 3, Place de la Liberté,
A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Madame Christine Elisabeth MC CANN, directrice commerciale, demeurant à Swadlincote (DERBYSHIRE DE12 7LB (Angleterre)), 32, Greefield Road, Measham,

Née à MANCHESTER (Angleterre) le 12 février 1961.

Divorcée en premières noces de Monsieur David Michael MOTTERSHEAD par jugement du Tribunal de Grande Instance de BURTON UPON TRENT (Grande Bretagne), en date du 18 septembre 2001.

Et non remariée depuis.

De nationalité Britannique.

Ayant la qualité de non-résident au sens de la réglementation fiscale,
Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE»,

Acquéreurs :

Monsieur Joël André LETOURMY, technicien, et Madame Patricia Léone FLÉCHARD, standardiste, son épouse, demeurant ensemble à LE MANS (Sarthe), 120 rue du Miroir,

Nés, le mari à LE MANS (Sarthe) le 13 janvier 1961 et l'épouse à MARCILLE LA VILLE (Mayenne) le 18 mars 1960.



7 m JL PL

Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de LE MANS (Sarthe) le 17 mai 1997.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Mariés, savoir :

- Monsieur en premières noces.

- Madame en deuxièmes noces pour être divorcée en premier mariage de Monsieur LEDEVIN Bruno

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes,

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Elles sont toutes présentes sauf Madame MOTTERSHEAD Christine représentée par : Monsieur Georges BENOTEAU, clerc de notaire, domicilié à JARD SUR MER, 3 Place de la Liberté,

EN VERTU des pouvoirs qu'elle lui a donnés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à ~~DERBYSHIRE~~ du 18 septembre 2002, dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à JARD SUR MER en l'Etude du Notaire soussigné.

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

Commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée),

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis route de La Tranche sur Mer, dénommé "LE DOMAINE DE LA BAIE", édifié sur une parcelle de terrain figurant au cadastre de la manière suivante : Section ZB numéro 354 Route de La Tranche sur Mer pour une contenance de 3 ha 47 a 37 ca,

Dans l'îlot G,

LE LOT N° : 150

UN APPARTEMENT de type 3 portant le n° 43 sur le plan, comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour-cuisine, un w.c., une chambre,
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains,

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance exclusive d'un parking extérieur.

Et les 92/10.000èmes des parties communes générales

Tel qu'il est désigné et décrit dans l'Etat Descriptif de Division de l'immeuble.

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :

Lot n° 150 : 48 m²,

Le mesurage a été effectué par Monsieur Philippe BABIN, SARL AGENCE DES PINS, 68 Boulevard des Vendéens à LA TRANCHE SUR MER, ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 9 août 2002.

7

W DL PL

Ce bien est muté avec tous les "meubles meublant" figurant sur un inventaire établi contradictoirement entre les parties à l'acte.

Cet inventaire comprend les éléments suivants:

- Un clic-clac	331,00 €
- Deux fauteuils	122,00 €
- Un guéridon	15,00 €
- Une table + quatre chaises	152,00 €
- Un salon de jardin	30,00 €
- Un meuble trois tiroirs	228,00 €
- Un réfrigérateur	46,00 €
- Un four micro-ondes	100,00 €
- Un lit en 140 cm (bois de lit + matelas)	331,00 €
- Une armoire	210,00 €
- Deux chevets	30,00 €
- Un lit superposé	248,00 €
- Une armoire	210,00 €
- Un lit en 90 cm	120,00 €
- Un chevet	15,00 €
- Une commode	100,00 €

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

REFERENCES DE PUBLICATION

- Acquisition suivant acte reçu par Me Jean LEGRAND, Notaire à JARD SUR MER le 1er juillet 1999, publié au bureau des hypothèques de LES SABLES D'OLONNE (Vendée) le 16 juillet 1999 volume 1999 P Numéro 6659.

- Partage après divorce reçu par Me Yonnel LEGRAND, notaire à JARD SUR MER le 18 février 2002, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 27 février 2002, volume 2002 P n° 1945

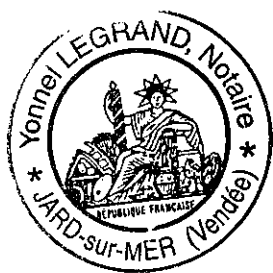
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce bien dépend d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division de la première tranche (et plus spécialement des îlots C, K, L, N, O, P, Q, R, S, T) établi suivant acte reçu par Me FIOLEAU, notaire à JARD SUR MER le 22 mars 1995, publié au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 30 mars 1995, volume 1995 P n° 2533.

L'état descriptif de division de la deuxième tranche (îlots I et J) a été établi suivant acte reçu par Me Jean LEGRAND, notaire à JARD SUR MER le 30 décembre 1996 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 31 janvier 1997, volume 1997 P n° 962.

L'état descriptif de division de la première partie de la troisième tranche (îlot A') a été établi suivant acte reçu par Me LEGRAND, notaire susnommé le 1^{er} août 1997 dont une copie authentique a été publiée au bureau des SABLES D'OLONNE le 26 septembre 1997, volume 1997 P n° 7728.

L'état descriptif de division de la deuxième partie de la troisième tranche (îlots A" et B) a été établi suivant acte reçu par Me LEGRAND, notaire susnommé le 12 décembre 1997 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 16 janvier 1998, volume 1998 P n° 459.



7

m

JL PL

L'état descriptif de la quatrième tranche (îlots D, E, F, G, H, M et rectificatif de l'îlot N) a été établi suivant acte reçu par Me LEGRAND, notaire susnommé le 5 novembre 1998 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 19 novembre 1998, volume 1998 P n° 9785.

Un modificatif de l'état descriptif de division (îlot G et N) suivant acte reçu par Me Jean LEGRAND, notaire susnommé le 5 avril 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 12 avril 2002, volume 2002 P n° 3400 .

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que :

- La négociation de cet acte a été confiée par le vendeur à Monsieur Philippe BABIN, SARL AGENCE DES PINS, 68 boulevard des Vendéens à LA TRANCHE SUR MER (Vendée), en vertu d'un mandat régulier au sens de la Loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 et de son Décret d'application du 20 Juillet 1972,

- Aux termes de ce mandat, il a été précisé que la rémunération due à cet agent immobilier serait à la charge de l'acquéreur.

En conséquence, cette rémunération ne constitue pas une charge augmentative du prix. Il est précisé que cette rémunération s'élève à la somme de 5.313,00 Euros TVA incluse.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : SOIXANTE CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTE TROIS EUROS et HUIT CENTIMES .

Ci 65.553,08 EUR

Le prix afférent à ce bien s'applique :

- Au bien immobilier, à concurrence de SOIXANTE TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE CINQ EUROS et HUIT CENTIMES

Ci 63.265,08 EUR

- Aux meubles le garnissant, à concurrence de DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT HUIT EUROS

Ci : 2.288,00 EUR

Ce prix a été payé comptant ce jour à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en donne quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu par la comptabilité du Notaire soussigné.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est défini par l'article 1594 D du Code Général des Impôts, s'agissant de la deuxième vente du bien à usage d'habitation achevé depuis moins de cinq ans,

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

7

u

JL
PL

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,
 Qu'il dépend du Centre des Impôts de PARIS (2ème) 9 rue d'Uzès.

Que le bien vendu lui appartient par suite de la vente suivant acte du 1er juillet 1999 plus amplement analysé en l'ORIGINE, moyennant le prix de 57.778,18 Euros (soit 379.000,00 F) toutes taxes comprises.

Que le dépôt de cet acte pour l'accomplissement de la formalité sera accompagné, aux fins de liquidation et paiement du prélèvement éventuellement dû sur la plus-value résultant de la présente vente, de la déclaration établie sur imprimé n° 2090 dûment annoté par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux du Département de la Vendée accordant au cédant la dispense expresse d'avoir à désigner un représentant accrédité domicilié en France, de la lettre de notification de cette décision ainsi que de toutes pièces justificatives appropriées.

En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes,

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
63.265,08	3,60%	2.278,00
63.265,08	1,20%	759,00
2.277,54	2,50%	57,00
DROITS		3.094,00

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur cinq pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

(1) page 2 : MEN STOCKS à BIRKINGHAM -/-

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Cette partie contient : 1 renvoi et cinq pages.



7 m JL PL

SECONDE PARTIE

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme délivrée par l'autorité administrative compétente le 9 août 2002.

Le nouveau propriétaire déclare en avoir pris parfaite connaissance et faire son affaire de ces prescriptions sans recours contre l'ancien propriétaire.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ASSURANCE

L'ancien propriétaire déclare qu'il existe une assurance DOMMAGES-OUVRAGES sur ce bien, et l'Assureur, en vertu de ce contrat, doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui par leur nature, entrent dans les prévisions des Articles 1792 et suivants du Code Civil.

Il est précisé que cette obligation incombant à l'Assureur joue en dehors de toute recherche de responsabilité.

OBLIGATION DU NOUVEAU PROPRIETAIRE

En outre, il est rappelé par le Notaire soussigné que ce contrat d'assurance DOMMAGES-OUVRAGES est passé pour le compte des propriétaires successifs, et que les obligations qui en découlent incomberont, en suite des présentes, au nouveau propriétaire.

Ainsi, en cas de survenance d'un sinistre susceptible de mettre en jeu la garantie de ce contrat d'assurance, il sera tenu de le notifier à l'Assureur, dans les cinq jours qui suivent celui où il en aura eu connaissance.

Et, à ce sujet, il est précisé par l'ancien propriétaire que l'assurance DOMMAGES-OUVRAGES a été souscrite auprès de la Compagnie suivante : U.A.P. dont le Siège est à PARIS (75001) 9 Place Vendôme, sous le numéro de police 375050400 321 K, auprès de l'Agent de cette Compagnie, ASSURANCES DELEPLANQUE demeurant à LILLE (Nord).

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation ne donne lieu à aucun droit de préemption public.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent en propre à Madame MOTTERSHEAD, savoir :

1° - Originellement, ils appartenait à Monsieur et Madame MOTTERSHEAD David pour les avoir acquis en état futur d'achèvement de la SCI MIRABELLE, ayant son siège social à ROUBAIX (Nord) 5 avenue Louis Pluquet, suivant acte reçu par Me Jean LEGRAND, notaire à JARD SUR MER le 1^{er} juillet 2002, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 16 juillet 1999, volume 1999 P n° 6659, avec état négatif du chef de la société venderesse et moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

2° - Divorce entre les époux MOTTERSHEAD :

Monsieur et Madame MOTTERSHEAD David ont divorcé suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BURTON UPON TRENT en date du 18 septembre 2001 demeuré joint et annexé à la minute d'un acte reçu par Me Yonnel LEGRAND, notaire à JARD SUR MER le 18 février 2002.

Aux termes dudit acte il a été attribué en propre à Madame MOTTERSHEAD Christine, les biens et droits immobiliers, objet de la présente vente.

7 w JL PL

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 27 février 2002, volume 2002 P n° 1945.

L'origine de propriété antérieure est établie dans le règlement de copropriété établi par Me FIOLEAU, notaire susnommé, le 22 mars 1995, dont l'acquéreur déclare être en possession d'une copie.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

ETAT DU BIEN

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre.

SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, il est précisé par l'ancien propriétaire qu'à sa connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Commune,

Et, il déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ce bien.

IMPOTS ET TAXES

Le nouveau propriétaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien peut ou pourra être assujéti.

IMPOTS DIRECTS LOCAUX DE L'ANNEE COURANTE

Pour l'année courante, il est convenu que :

- Concernant la TAXE FONCIERE, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance. Le nouveau propriétaire supportera la part de Taxe Foncière postérieure à cette date, et la versera, directement, à l'ancien propriétaire.

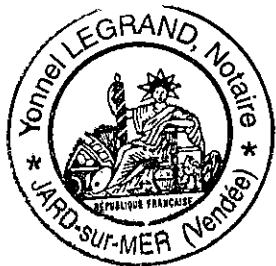
- Concernant la TAXE D'HABITATION, elle sera acquittée et supportée définitivement par l'occupant au premier janvier de l'année en cours.

ASSURANCES

Le nouveau propriétaire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance en cours, relatives à ce bien, de façon que l'ancien propriétaire ne soit pas inquiété à cet égard.

CONTRATS ET ABONNEMENTS

Le nouveau propriétaire fera son affaire personnelle de tous contrats, éventuellement passés, pour les services en eau, énergie, télécommunications et autres afférents à ce bien, à compter de l'entrée en jouissance.



Handwritten marks at the bottom right of the page, including a large '7', a checkmark, and the signature 'JL PL'.

Et, il opérera ou fera opérer la mutation de ces contrats à son nom, dans les meilleurs délais, de façon que l'ancien propriétaire ne soit, jamais, inquiété à ce sujet.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996, modifié.

L'ancien propriétaire déclare :

- *en ce qui concerne les parties communes* : que les recherches effectuées à sa diligence conformément à l'article 1^{er} dudit décret, n'ont pas révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante dans l'immeuble objet des présentes, ainsi qu'il résulte d'une attestation de CETE APAVE, Rue Jean-Yves Cousteau, ZA de Beaulieu à LA ROCHE SUR YON, contrôleur technique habilité, en date à LA ROCHE SUR YON du 28 avril 2000, dont une copie demeure ci-jointe et annexée après mention.

- *En ce qui concerne les parties privatives* : que les recherches effectuées à sa diligence conformément à l'article 1^{er} dudit décret, n'ont pas révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante dans l'immeuble objet des présentes, ainsi qu'il résulte d'une attestation du Cabinet d'Expertise LE GUYADEC, 9 rue du Bargeouri aux SABLES D'OLONNE, contrôleur technique habilité, en date à LES SABLES D'OLONNE du 14 septembre 2002, dont l'exemplaire original demeure ci-joint et annexé après mention.

TERMITES

Le nouveau propriétaire n'aura aucun recours contre l'ancien propriétaire en cas de présence de termites ou d'autres insectes xylophages.

L'ancien propriétaire déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance d'un état parasitaire délivré par le Cabinet d'Expertise LE GUYADEC, 9 rue de Bargeouri aux SABLES D'OLONNE le 22 août 2002, dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

La présente vente, pour partie, entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie du ou des lots concernés est indiquée dans la désignation qui précède.

Pour lesdits lots, les parties reconnaissent être informées que si leur superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si leur superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

CONDITIONS AFFERENTES A LA COPROPRIETE

Le bien étant situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété issu de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents, la présente mutation a lieu sous les conditions suivantes :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le nouveau propriétaire respectera et imposera à tous ses ayants cause le règlement de copropriété, le règlement intérieur s'il y a lieu et toutes les décisions prises en Assemblée Générale des Copropriétaires, susceptibles de concerner le bien.

7 m JL PV

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'ancien propriétaire dans ce règlement qu'il s'oblige à exécuter de manière que l'ancien propriétaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

En outre, le nouveau propriétaire reconnaît être en possession de tous les documents, actes et pièces afférents à cet immeuble dont la remise a eu lieu ce jour.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le Syndic de cet immeuble en copropriété est : AGENCE DES PINS à LA TRANCHE SUR MER (85360), 68, Bd des Vendéens.

TRAVAUX DANS LA COPROPRIETE

D'une note délivrée par ce Syndic en date du 11 septembre 2002, il résulte qu'aucun travaux ne sont en cours d'exécution et n'ont été décidés par Assemblée Générale.

PARTICIPATION DE L'ANCIEN PROPRIETAIRE AUX CHARGES DE COPROPRIETE

Il résulte, également, de cette note que l'ancien propriétaire est à jour dans le paiement des charges de la copropriété, mais il reste redevable de la somme de 40,00 Euros représentant une provision forfaitaire (frais modificatif état descriptif de division).

CHARGES DE COPROPRIETE - TRAVAUX ET REPARATIONS

Le nouveau propriétaire acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les charges de copropriété incombant à ce bien. Toutefois, les frais relatifs aux travaux et réparations exécutés ou non et décidés en Assemblée Générale des Copropriétaires antérieurement à ce jour seront acquittés et supportés définitivement par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

ASSURANCE COLLECTIVE CONTRE L'INCENDIE

L'immeuble en copropriété dont dépend ce bien est couvert contre le risque d'incendie par une police collective souscrite auprès de la Compagnie CIGNA France par l'intermédiaire de son agent QUORUM ASSURANCES dont l'adresse est à LES SABLES D'OLONNE (85100), 14 avenue Gabaret.

Cet immeuble est assuré suivant police portant la référence 67935 39000

INFORMATION JURIDIQUE

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation édictée par l'Article 64 du Décret modifié du 17 mars 1967 de notifier au Syndic de l'immeuble son domicile réel ou élu.

A défaut de notifier au Syndic un changement d'adresse, les notifications faites par ce dernier en vue, notamment, de convoquer le nouveau propriétaire aux Assemblées Générales seront valables si elles sont faites au dernier domicile notifié au Syndic.

CARNET D'ENTRETIEN

L'acquéreur a été informé qu'il pouvait prendre connaissance, auprès du syndic, du carnet d'entretien de l'immeuble.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.



7 w JL PL

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Le nouveau propriétaire requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition du nouveau propriétaire pour lui fournir à ses frais des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, afin de lui permettre d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par le nouveau propriétaire.

Ces éléments d'information pourront donner lieu à exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978.

DELAI DE RETRACTATION

L'acquéreur déclare :

Qu'un avant contrat sous seing privé a été reçu préalablement à la rédaction des présentes le 12 juillet 2002 par la SARL AGENCE DES PINS, 68 boulevard des Vendéens à LA TRANCHE SUR MER (Vendée).

Et qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation permise par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le délai de sept jours, ledit délai étant aujourd'hui expiré.

En conséquence, ledit acte n'ayant subi aucune modification depuis la signature de l'avant contrat susvisé, il n'y a pas lieu d'appliquer à nouveau au présent acte les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier non professionnel.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

7 w JL PL

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN ONZE PAGES.

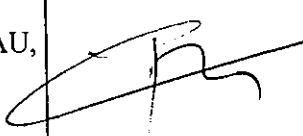

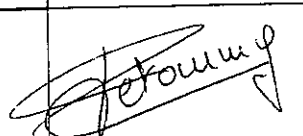
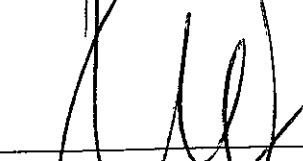
La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- renvois	(1)	7 JL PL u
- mots nuls.....	(1)	
- lignes nulles.....	(0)	
- chiffres nuls.....	(0)	
- lettres nulles.....	(0)	
- blancs bâtonnés.....	(0)	

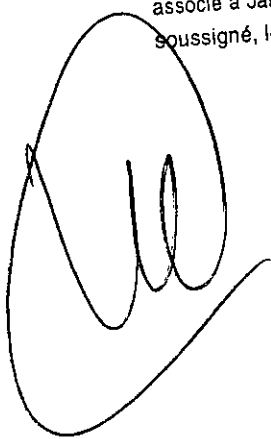
Mr BENOTEAU, ès-qualités		Mr LETOURMY	
Mme LETOURMY		Me LEGRAND Yonnél, notaire	



JL PL

Annexé à la minute d'un acte reçu
par M^e Yonel LEGRAND, Notaire
associé à Jard-sur-Mer - 85 (Vendée)
soussigné, le 20 septembre 2001

12



LA SOUSSIGNÉE :

Madame Christine Elisabeth MC CANN, directrice commerciale, demeurant à Swadlincote DERBYSHIRE DE12 7LB (Angleterre), 32, Greefield Road, Measham,

Née à MANCHESTER (Angleterre) le 12 février 1961.

Divorcée en premières noces de Monsieur David Michael MOTTERSHEAD par jugement du Tribunal de Grande Instance de BURTON UPON TRENT (Grande Bretagne), en date du 18 septembre 2001.

Et non remariée depuis.

De nationalité Britannique.

Ayant la qualité de non-résident au sens de la réglementation fiscale,

Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité.

Ci-après dénommée "Le Mandant"

LEQUEL, constitue par les présentes pour son mandataire :

Tout clerc de l'Office Notarial, 3 Place de la Liberté à JARD SUR MER (Vendée).

AUQUEL, il donne pouvoir, de VENDRE à Monsieur et Madame LETOURMY Joël, demeurant à LE MANS (Sarthe) 120 rue du Miroir,

Moyennant le prix principal de SOIXANTE CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTE TROIS EUROS et HUIT CENTIMES (65.553,08 EUR), dont 2.288,00 Euros pour les meubles, stipulé payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés :

Commune de LA FAUTE SUR MER (Vendée),

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis route de La Tranche sur Mer, dénommé "LE DOMAINE DE LA BAIE", édifié sur une parcelle de terrain figurant au cadastre de la manière suivante : Section ZB numéro 354 pour une contenance de 3 ha 47 a 37 ca,

Dans l'îlot G,

LE LOT N° : 150

UN APPARTEMENT de type 3 portant le n° 43 sur le plan, comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour-cuisine, un w.c., une chambre,
- à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains,

Droit à la jouissance exclusive d'un jardin.

Droit à la jouissance exclusive d'un parking extérieur.

Et les 92/10.000èmes des parties communes générales

Tel qu'il est désigné et décrit dans l'Etat Descriptif de Division de l'immeuble.

Ce bien est muté avec tous les "meubles meublant" figurant sur un inventaire établi contradictoirement entre les parties à l'acte.

Cet inventaire comprend les éléments suivants:

- Un clic-clac	331,00 €
- Deux fauteuils	122,00 €
- Un guéridon	15,00 €
- Une table + quatre chaises	152,00 €
- Un salon de jardin	30,00 €
- Un meuble trois tiroirs	228,00 €
- Un réfrigérateur	46,00 €
- Un four micro-ondes	100,00 €
- Un lit en 140 cm (bois de lit + matelas)	331,00 €
- Une armoire	210,00 €
- Deux chevets	30,00 €



- Un lit superposé	248,00 €
- Une armoire	210,00 €
- Un lit en 90 cm	120,00 €
- Un chevet	15,00 €
- Une commode	100,00 €

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :

Lot n° 150 : 48 m²,

Le mesurage a été effectué par Monsieur Philippe BABIN, SARL AGENCE DES PINS, 68 Boulevard des Vendéens à LA TRANCHE SUR MER (Vendée) ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 9 août 2002.

FAIRE procéder à toutes divisions ou à toutes réunions de parcelles, signer tous documents et pièces y afférents,

ETABLIR la désignation complète, et l'origine de propriété, de ces immeubles, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes.

OBLIGER le constituant à toutes garanties, et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation.

FIXER l'époque d'entrée en jouissance, recevoir le prix en principal, et intérêts.

FAIRE toutes déclarations d'Etat Civil et autres, déclarer notamment comme le constituant le fait ici :

- qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus, du centre des impôts de PARIS (2ème) 9 rue d'Uzès.

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des immeubles à vendre.

- que ces immeubles ne sont grevés de son chef d'aucune inscription d'hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale, ni d'aucun privilège.

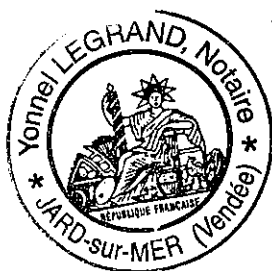
FAIRE toutes affirmations prescrites par la Loi relativement à la sincérité du prix de vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Etablir toutes déclarations de plus-values non résident.

AUX EFFETS ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

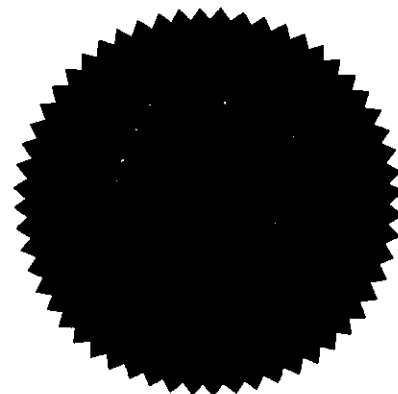
Fait et passé à ~~DERBYSHIRE~~ *Birmingham*, Angleterre
le 18.09.2002



"Bon pour pouvoir"

L. E. Mottezhed

M. G. M. Stocks



M.G.M. STOCKS
NOTARY PUBLIC
47 NEWHALL STREET
BIRMINGHAM B3 3QU
ENGLAND



nord-ouest

Société anonyme au capital de 300 000 Francs

Direction Régionale : 5, rue de la Johardière - BP 269 - 44803 SAINT HERBLAIN CEDEX - Tél : 02 40 38 80 00 - Fax : 02 40 92 00 52

Inspection
Assistance Technique
Formation Professionnelle
Ressources Humaines
Sécurité
Qualité
Environnement
Bâtiment et Génie Civil
Équipements Industriels
Maintenance de l'Énergie
Contrôles non destructifs
Essais et Mesures
Réception des Installations
Laboratoires
Météorologie

LA ROCHE SUR YON

Le 28 avril 2000

Référence :

AGENCE DES PINS

68, BOULEVARD DES VENDEENS

85360 LA TRANCHE SUR MER

Domaine de la Baie

A l'attention de Mr BABIN

N° D'AFFAIRE : 0 53 ZC 0078 X

CONFIDENTIEL

RAPPORT

DIAGNOSTIC PREVU PAR LES DECRETS 96-97 DU
07.02.1996 ET 97-855 DU 12.09.1997
RELATIFS A LA PROTECTION DE LA POPULATION
CONTRE LES RISQUES SANITAIRES
LIES A UNE EXPOSITION A L'AMIANTE
DANS LES CONSTRUCTIONS

Immeuble concerné : Le Domaine de la Baie

Adresse : Route de La Tranche

85460 LA FAUTE SUR MER

Date d'intervention : le 25 février 2000

Intervenant CETE APAVE : M. SACHET P

Accompagnateur : M. BABIN

DIFFUSION: l'exemplaire à l'attention de Monsieur BABIN

AGENCE DE CHOLET
rue de Mondement - BP 306
49303 CHOLET CEDEX
Tél. 02 41 49 05 20
Fax. 02 41 65 63 27

ANGERS
8 square François Trutaut
SAC d'Orléans - BP 30855
49000 ANGERS CEDEX 01
Tél. 02 41 79 48 80
Fax. 02 41 47 59 21

LA ROCHE SUR YON
Rue J.Y. Cousteau
ZA de Beauvuy - BP 587
LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 24 19 29
Fax. 02 51 46 25 38

Siege Social : 51 avenue de l'Architecte Cordonnier - BP 247 - 59019 LILLE cedex - Tél. 03 20 42 76 42 - Fax. 03 20 40 20 26
Société anonyme à conseil de surveillance et direction au capital de 300 000 F - RCS B 419 671 425 Lille - NAF 743 B
Locataire-gérant des fonds de commerces CETE APAVE de l'Ouest et CETE APAVE Normandie

00 3400 100 00 00



N°AFFAIRE : 0 53 ZC 0078 X

15

1. DEFINITION ET LIMITE DE NOTRE MISSION

Notre intervention définie par notre proposition d'intervention n°0 53 ZC 0078 X en date du 10 février 2000 ratifiée par votre lettre de commande en date du 11 février 2000 comprend, à l'exclusion de toute autre prestation :

- L'établissement d'un repérage des flocages, calorifugeages et faux plafonds présents dans les bâtiments (Décrets 96-97 du 07.02.1996 et 97-855 du 12.09.1997),
- Le prélèvement d'échantillons représentatifs des matériaux douteux, en accord avec le client, afin de déterminer la présence d'amiante,
- L'évaluation de l'état de conservation des matériaux de flocages calorifugeages, contenant de l'amiante en fonction de la grille figurant dans le décret 96-97 du 7 Février 1996 et de la grille figurant dans le décret 97-855 du 12 septembre 1997 pour les faux-plafonds et Arrêtés s'y rattachant,
- L'analyse des prélèvements par un laboratoire agréé.

Nous rappelons que, si à la suite de ce diagnostic, des travaux sont envisagés, il conviendra de faire réaliser un cahier des charges par un Maître d'Oeuvre.

Dans le cadre de cette mission, le technicien du Cete APAVE a examiné uniquement les locaux et les volumes normalement accessibles comme certains plénum ou gaines techniques, dont il aura eu la connaissance, soit par les plans, soit par la personne accompagnatrice et auxquels il aura pu accéder dans des conditions normales de sécurité. Il ne rend de conclusions que pour les volumes examinés dont la liste figure dans ce rapport.



Pour notre diagnostic, les produits concernés sont ceux répondant aux descriptions suivantes:

FLOCAGE: "Application, sur un support quelconque, de fibres éventuellement accompagnées d'un liant pour constituer un revêtement qui présente un aspect superficiel fibreux, velouté ou duveteux".

CALORIFUGEAGE: "Mise en place de matériau isolant thermique utilisé pour éviter les déperditions calorifiques des équipements de chauffage, canalisations et gaines".

FAUX-PLAFOND: « (Définition proposée à ce jour lors d'une réunion du Ministère de l'Emploi et de la Solidarité - Direction de la santé - du 29 septembre 1997) »

La définition d'un faux plafond retenue est la suivante :

Eléments rapportés à la sous-face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci.

Dans le cadre de l'application du décret 97-855, seuls seront considérés :

↳ Les structures constituées d'une armature suspendue et d'un remplissage de panneaux légers, discontinus et formant une trame,

↳ Les faux plafonds dont le plan général présente une inclinaison supérieure à 30° par rapport à la verticale.

Les structures complémentaires (laine de verre, matelas phonique etc...) ne seront prises en compte que dans le cas où elles présentent un aspect douteux (hors laine de verre ou laine de roche par exemple)

Si un doute persiste sur la présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages ou faux plafonds rencontrés, des échantillons seront prélevés. Ces prélèvements seront réalisés par nos soins mais en présence du client ou de son représentant et sous sa responsabilité étant donné les risques de dégradation qu'ils peuvent entraîner



N°AFFAIRE 0 53 ZC 0078 X

17

2. DEROULEMENT DE LA VISITE

DATE: le 25 février 2000

LIEU: Le Domaine de la Baie
Route de La Tranche
85460 LA FAUTE SUR MER

INTERVENANT CETE APAVE M SACHET.P

ACCOMPAGNATEUR: M.BABIN

* Lors de la visite, il nous a été remis les plans suivants:

Néant

* Lors de la visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux suivants:

Néant

Les détails sont précisés sur la fiche de renseignements en Annexe .

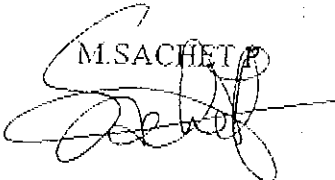

3. LOCAUX EXAMINES

Les bâtiments et les locaux examinés sont récapitulés sur les fiches d'examen visuel ci-jointes en Annexe.



4. SYNTHESE

- Nous n'avons pas recensé de flochage, de calorifugeage ou de faux plafond susceptibles de contenir de l'amiante dans les locaux visités

L'INTERVENANT  M. SACHET	L'INGENIEUR RESPONSABLE CTC M. NOCQUET THIBAUT  Nocq -
--	--

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 28 avril 2000

Pièce jointe:

- 1 fiche d'examen visuel



Certifier, c'est notre métier® :

Etats des lieux Locataires / propriétaires

Certifications de surfaces loi "Carrez"

Diagnostics Amiante

Diagnostics des états parasitaires

Etats des risques d'accessibilité au Plomb

Diagnostics Techniques Immobiliers

Conformités aux normes de surface et d'habitabilité

Annexé à la minute d'un acte reçu
par M^e Yonnel LEGRAND, Notaire
associé à Jard-sur-Mer - 85 (Vendée)
soussigné le 20 septembre 2002

DIAGNOSTIC AMIANTE

Loi n° 96-977 du 21/10/96 complétée par la circulaire n°290 du 26/04/96 modifiée par les décrets 97-855 du 12/9/1997, 01-840 du 13/9/2001 et 02-839 du 03/05/2002

ETAT PARASITAIRE

Relatif à la présence de Termites dans un immeuble

Loi 99-471 du 8 Juin 1999

décret n° 2000-613 du 3 Juillet 2000 - Arrêté du 10 Août 2000

Dossier: Mottershead AEP



Adresse de l'immeuble
43 Domaine de la Baie
85460 La Faute sur Mer

Etabli pour le compte de

Mme Mottershead Christine

32 Greenfield Road

Measham - Swad Pincote

Derbyshire - D6127L9 England

CABINET D'EXPERTISE LE GUYADEC

9 rue du Bargeouri - 85100 Sables d'Olonne

Tel - Fax: 02 51 95 85 16 Mobile: 06 63 78 27 50

e-mail : plg.agenda85@club-internet.fr

N° SIREN 344346028 APE 741 G

Assurance RCP n°111517129 délivrée par les Mutuelles du Mans - Garantie 762245 € (5 MF)



Pour connaître votre certificateur AGENDA le plus proche :

11 800 300 EXPERT (0 800 397 378)



S o m m a i r e

1 - Note de synthèse de nos conclusions	1 page (s)
2 - Identification du bien expertisé	1 page (s)
- Désignation de l'immeuble	
- Désignation du propriétaire	
- Désignation de l'expert	
3 - Cartographie (Détail des pièces)	2 page (s)
- Identification des parties d'immeuble visitées et éléments inspectés	
- Identification des parties d'immeuble non visitées et justification	
- Identification des parties d'ouvrage, éléments non inspectés et justification	
- Constatations diverses	
4 - Rapport(s) et conclusion(s)	
- Diagnostic Amiante	1 page (s)
- Etat parasitaire Termites	1 page (s)

Nombres de pages du présent rapport :

6 page (s)



NOTE DE SYNTHESE

Note de synthèse simplifiée des certifications ci-jointes.

Les renseignements ci-dessous repris ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet Agenda, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de certifications originaux.

Propriétaire : Demeurant :	Mme Mottershead Christine 32 Greenfield Road Measham - Swad Pincote Derbyshire - D6127L9 England	Ordre de mission du :	09/08 et 12/09/2002
		Date d'intervention :	22/08 et 14/09/2002
		Dossier :	Mottershead AEP
		Intervenant :	Philippe Le Guyadec
Adresse du lot :	43 Domaine de la Baie 85460 La Faute sur Mer	Etage :	
		Section Cadastre :	NC
		N° de parcelle :	NC
		Numéro(s) de lot(s) :	

Diagnostic Amiante dans le cadre d'une transaction

Décret 96-97 du 7/2/1996, modifié par les décrets 97-855 12/9/1997, 01-840 du 13/9/2001 et 02-839 du 3/05/02, complété par la circulaire n°290 26/4/1996

Le certificateur indépendant AGENDA atteste pour le bien immobilier objet du présent certificat :

l'absence de produits susceptibles de contenir de l'amiante, conformément à la liste figurant en annexe du décret 02 - 839 du 03/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

Etat parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble.

Loi 99-471 du 8 Juin 1999 - décret n° 2000-613 du 3 Juillet 2000 - Arrêté du 10 Août 2000

Le certificateur indépendant AGENDA atteste pour le bien immobilier objet du présent certificat :

L'absence de traces visibles de termites.

Fait à

Sables d'Olonne, le 14/09/2002

Les soussignés reconnaissent avoir eu connaissance du rapport complet d'expertise, paraphé par leurs soins.

Vendeur

Acquéreur

Cachet annexe du notaire



CABINET D'EXPERTISE LE GUYADEC

9 rue du Bargeouri - 85100 Sables d'Olonne

Tel - Fax: 02 51 95 85 16 Mobile: 06 63 78 27 50

e-mail : plg.agenda85@club-internet.fr

N° SIREN 344346028 APE 741 G

Assurance RCP n°111517129 délivrée par les Mutuelles du Mans - Garantie 762245 € (5 MF)

Pour connaître votre certificateur AGENDA le plus proche :

N° Vert : 0 800 EXPERT (0 800 397 378)

Dossier : Mottershead AEP

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Etage :

Section Cadastre : NC

N° de parcelle : NC

N° de lot :

Nature de l'immeuble :



Immeuble Bâti



Immeuble non Bâti

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Maison individuelle accolée, sur deux niveaux, comprenant au rez de chaussée une pièce principale avec coin cuisine, une chambre, wc. A l'étage, deux chambres, une salle de bains. Un emplacement parking.

B - DESIGNATION DU PROPRIETAIRE :

Derbyshire - D6127L9 England

Qualité du demandeur :



Propriétaire



Autre : Préciser le cas échéant

Sur déclaration de l'intéressé.

Agence des Pins

Bd des Vendéens - 85360 La Tranche sur Mer

Notaire

Le présent diagnostic a été réalisé en présence de :

C - DESIGNATION DE L'EXPERT :


Philippe Le Guyadec

9 rue du Bargeouri - 85100 Sables d'Olonne

Tel - Fax: 02 51 95 85 16 Mobile: 06 63 78 27 50

N° SIREN 344346028 APE 741 G

Nom et Signature du Technicien



Assurance RCP n°11517129 délivrée par les Mutuelles du Mans - Garantie 762245 € (5 MF)

D - IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES

Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrage, et éléments à examiner	Résultat du diagnostic TERMITES	Résultat du diagnostic AMIANTE
Pièce principale	Chassis porte bois et métal. Porte bois. Sol plastique. Plinthes bois. Murs et plafond peints. Escalier bois. Chassis portes fenêtres PVC.	Pas de traces visibles de termites	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante
Chambre RDC	Chassis porte métal. Porte bois. Sol plastique. Plinthes bois. Murs et plafond peints. Chassis fenêtre PVC.		
wc	Chassis porte métal. Porte bois. Sol plastique. Plinthes bois. Murs et plafond peints. Chassis fenêtre PVC.		
Chambre 1 étage	Chassis porte métal. Porte bois. Sol moquette. Plinthes bois. Murs et plafond peints. Chassis fenêtre PVC. Pannes bois peint.		
Chambre 2 étage	Chassis porte métal. Porte bois. Sol moquette. Plinthes bois. Murs et plafond peints. Chassis fenêtre PVC. Pannes bois peint.		
Salle de bains	Chassis porte métal. Porte bois. Sol moquette. Plinthes bois. Murs et plafond peints. Panne bois peint.		
Terrain	Terrasse dalles béton. Pelouse, haie.		
Parking	Gravillons.		



E - IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N'AYANT PU ETRE VISITEES
ET JUSTIFICATION

SANS OBJET

F - MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Examen visuel, sondage non destructif des bois ainsi que des murs et des sols.

G - RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS
QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Les avancées de toit, les éléments de charpente et tous les autres éléments d'une hauteur supérieure à quatre mètres n'ont pas pu être examinés compte tenu de la hauteur. Il appartiendra au propriétaire de nous informer dès que les moyens d'accès sécurisés seront à notre disposition pour conclure sur les éléments non vérifiés.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, n'ont pas pu être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage et les éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de plancher n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

H - CONSTATATIONS DIVERSES

SANS OBJET



DIAGNOSTIC AMIANTE

Décret 96-97 du 7 février 1996 - Modifié par les décrets N° 97-855
du 12 septembre 1997, N° 01-840 du 13 septembre 2001, N° 02-839 du 3 mai 2002

DOSSIER : Mottershead AEP

Notre mission consiste en une recherche systématique, visuelle et non destructive de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, figurant sur la liste définie en annexe du décret 2002 - 839 du 3 mai 2002. Notre recherche porte sur la structure intérieure du bâtiment et de ses sous-ensembles (murs, poteaux, cloisons, gaines, coffres verticaux, plafonds, faux plafonds, poutres et charpente, planchers, conduits de fluide, volets coupe-feu, porte coupe-feu, vide-ordure, trémie d'ascenseur) et ne concerne que les matériaux utilisés dans la construction et les aménagements du bâtiment, à l'exclusion des équipements et matériels (chaudières par exemple).

Les prélèvements nécessaires à notre investigation et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Enfin, les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

CONCLUSION

Le certificateur indépendant AGENDA, atteste pour les éléments et pièces inspectés du bien immobilier objet du présent certificat:

L'absence de produits susceptibles de contenir de l'amiante, conformément à la liste figurant en annexe du décret 02 - 839 du 03/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

Il appartiendra au propriétaire de se conformer aux obligations légales, dont les principales sont reprises dans les notes "Préconisations" et "Consignes de sécurité" en attente de publication.

Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, il est demandé au propriétaire de rendre l'accès sécurisé possible et de nous contacter pour un complément d'expertise, moyennant 85 €, coût de la contre visite. A défaut, ce rapport sera considéré comme un pré-rapport et ses conclusions réputées non définitives pour les parties d'immeuble non contrôlées.

Notre diagnostic a été réalisé dans le cadre du décret 96 - 97 du 7/02/97 modifié par les Décrets 01-840 du 13/09/2001, 02-839 du 3/05/02 et de son annexe. Nous nous engageons à le compléter dans l'éventualité de modifications réglementaires qui résulteraient de la publication de l'arrêté et de la norme en cours d'élaboration, ce moyennant un forfait de 50 €.

Un rapport des parties communes réalisés conformément au décret 96-97 du 7/02/97 modifié par les décrets 97-855 du 12/09/97, 2001-840 du 13/09/01 et 2002-839 du 3/05/02 devra être annexé au présent rapport dans le cadre de la vente d'un logement en copropriété. A défaut, le vendeur ne pourra être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote part des parties communes.

Notre intervention a été réalisée conformément à notre ordre de mission du: 12/09/02

Date de l'intervention : **14 septembre 2002**

Nom de l'intervenant : **Philippe Le Guyadec**

Fait aux Sables d'Olonne, le: **14/09/02** en deux (2) exemplaires originaux.



CABINET D'EXPERTISE LE GUYADEC

9 rue du Bargeouri - 85100 Sables d'Olonne

Tel - Fax: 02 51 95 85 16 Mobile: 06 63 78 27 50

e-mail : plg.agenda85@club-internet.fr

N° SIREN 344346028 APE 741 G

Assurance RCP n°111517129 délivrée par les Mutuelles du Mans - Garantie 762245 € (5 MF)

L'utilisation de nos certifications ne saurait être engager notre responsabilité qu'après règlement de la facture s'y rapportant.

Pour connaître votre certificateur AGENDA le plus proche :

N° Vert : 0 800 EXPERT (0 800 397 378)

Mottershead AEP

Date d'édition : 15/09/2002

Annexé à la minute d'un acte reçu
par M^e Yonnel LEGRAND, Notaire
associé à Jard-sur-Mer - 85 (Vendée)
sousigné, le 20 septembre 2002



26

ETAT PARASITAIRE

RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS UN IMMEUBLE

Loi 99-471 du 8 Juin 1999

décret n° 2000-613 du 3 Juillet 2000 - Arrêté du 10 Août 2000

DOSSIER : Mottershead AEP

Notre mission consiste à rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations de termites, de les repérer et de dresser le présent diagnostic, résultat d'une inspection visuelle de l'ensemble des parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils.

Nota - Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites. Notre cabinet ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'aucune entreprise de traitement des bois

Le diagnostic Etat Parasitaire réglementaire est exclusivement limité au constat de présence d'insectes xylophages de type termites, et n'a pas pour but de donner un diagnostic sur la résistance mécanique des bois et matériaux.

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.

La validité du présent certificat est limitée au jour de la visite.

Le certificat doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique constatant la vente.

Selon les termes de l'article 2 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, en cas de détection de termites, une déclaration doit obligatoirement être faite auprès de la Mairie, par l'occupant ou à défaut par le propriétaire.

CONCLUSION

Philippe Le Guyadec, Certicateur Agenda, atteste être intervenu sur le bien immobilier objet du présent rapport.

Il certifie à ce jour, sur les éléments contrôlés :

L'absence de traces visibles de termites.

Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, il est demandé au propriétaire de rendre l'accès sécurisé possible et de nous contacter pour un complément d'expertise moyennant 85 €, coût de la contre visite. A défaut, ce rapport sera considéré comme un pré-rapport et ses conclusions réputées non définitives pour les parties d'immeuble non contrôlées.

Notre intervention a été réalisée conformément à notre ordre de mission du: 09/08/02

Date de l'intervention : **22 août 2002**

Nom de l'intervenant : **Philippe Le Guyadec**

Fait aux Sables d'Olonne, le: **14/09/02** en deux (2) exemplaires originaux.

CABINET D'EXPERTISE LE GUYADEC

9 rue du Bargeouri - 85100 Sables d'Olonne

Tel - Fax: 02 51 95 85 16 Mobile: 06 63 78 27 50

e-mail : plg.agenda85@club-internet.fr

N° SIREN 344346028 APE 741 G

Assurance RCP n°111517129 délivrée par les Mutuelles du Mans - Garantie 762245 € (5 MF)

L'utilisation de nos certifications et notre responsabilité ne saurait être engagée qu'après règlement de la facture s'y rapportant.

Pour connaître votre certicateur AGENDA le plus proche :

N° Vert : 0 800 EXPERT (0 800 397 378)

Mottershead AEP

Date d'édition : 15/09/2002

POUR COPIE AUTHENTIQUE sur vingt-sept
pages, réalisée par reprographie, délivrée et
certifiée comme étant la reproduction exacte de
l'original par le notaire associé soussigné.

