



100195902
Notaire en charge du 01/01/2013 à 00:00:00
M. LANNES - S. DUBOS-ROUSSEAU
85580 ST-MICHEL EN L'HERM
02 51 00 00 00
02 51 00 00 00
02 51 00 00 00
02 51 00 00 00

100195902
ML/KG/MG

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE TRENTE JANVIER

A L'AIGUILLON SUR MER (Vendée), 63 rue des Roseaux, au bureau permanent de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maitre Michel LANNES, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Michel LANNES, Sylvie DUBOS-ROUSSEAU », titulaire d'un office Notarial dont le siège est à SAINT MICHEL EN L'HERM (85580), 5 rue Paul Berjonneau,

Avec la participation de Maître Richard ETEOCLE, Notaire à CHALLES LES EAUX (73190), 1640 avenue de Chambéry, Conseil du VENDEUR.

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

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

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de ~~l'ensemble~~ des salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Philippe LAPOINTE, gendarme, époux de Madame Agnès SAULNIER, demeurant à CHALLES-LES-EAUX (73190), 1950 route Royale,
Né à EYBENS (38320) le 12 juin 1963,

ML 89.

FA

|

ST

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de GUERIGNY (58130), le 2 juillet 1988.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Gilbert Jean Michel **MICHAUD**, retraité, et Madame Brigitte Marie-Laurette **JUGIEAU**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LA FAUTE-SUR-MER (85460), 122D route de la Pointe d'Arçay.

Nés savoir :

Monsieur **MICHAUD** à LA ROCHEFOUCAULD (16110) le 12 février 1956,

Madame **JUGIEAU** à TAPONNAT-FLEURIGNAC (16110) le 9 novembre 1959,

Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TAPONNAT-FLEURIGNAC (16110), le 20 août 1977.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Gilbert **MICHAUD** acquièrent la pleine propriété de l'immeuble ci-après désigné pour le compte de leur communauté.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leur état-civil et leurs qualités indiquées en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe **LAPOINTE** est représenté par Madame Françoise **AUGER**, clerc de notaire, domiciliée à SAINT MICHEL EN L'HERM (85580), 5 rue Paul Berjonneau, en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à CHALLES LES EAUX, du 18 janvier 2012, dont l'original est demeuré ci-annexé.

MC - B7

B

ST

- Monsieur et Madame Gilbert MICHAUD sont présents à l'acte.

Les engagements souscrits et les déclarations faites par un mandataire au nom de son mandant seront indiqués ci-après dans le corps de l'acte, comme émanant directement de ce dernier, de la même façon que s'il était présent.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot **"VENDEUR"** désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot **"ACQUEREUR"** désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots **"BIEN"** ou **"BIENS"** ou **"IMMEUBLE"** désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots **"biens mobiliers"** ou **"mobilier"**, désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DÉSIGNATION

A LA FAUTE-SUR-MER (VENDEE) 85460 15 Boulevard du Lay,
Une parcelle de terrain sur laquelle existe une construction légère à usage d'habitation.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A1	1515	15 boulevard du Lay	00 ha 10 a 32 ca

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

TEL ET AINSI que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient à Monsieur Philippe LAPOINTE en propre et en pleine propriété, ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

ML-37

1

ST

AP

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Michel RODA, Notaire à LUCENAY-LES-AIX le 5 décembre 1998 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de LES SABLES D'OLONNE, le 14 décembre 1998 volume 1998P, numéro 10650.

Donation partage suivant acte reçu par Maître Michel RODA, Notaire à LUCENAY-LES-AIX le 1er avril 2000 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de LES SABLES D'OLONNE, le 10 juillet 2000 volume 2000P, numéro 6411.

Et par suite du décès de Madame Laurence Andrée FORGE, sa mère usufruitière, née à LUCENAY LES AIX (58) le 04 avril 1935, demeurant à DECIZE (58), 7 avenue du Gué du Loup, veuve de Monsieur André Roger LAPOINTE, décédé à DECIZE le 28 octobre 2007.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, pour l'année en cours sera réparti directement entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour per la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation et emplacements quelconques, ainsi que le VENDEUR le déclare et que l'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

NC- 37

1

ST

AD

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix exclusivement au moyen de fonds communs.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de LES SABLES D OLLONE.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des Impôts.

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

- partie, pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur André Roger LAPOINTE, son père, né le 04 octobre 1935, demeurant à DECIZE, 7 avenue du Gué Loup, décédé à DECIZE le 19 octobre 1998.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Michel RODA, Notaire à LUCENAY-LES-AIX le 5 décembre 1998 pour une valeur de cent soixante mille francs (160.000,00 frs).

Acte publié au bureau des hypothèques de LES SABLES D OLLONE, le 14 décembre 1998 volume 1998P, numéro 10650

Cette partie d'immeuble étant entrée dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

- et le surplus, pour lui avoir été donné par Madame LAPOINTE née Laurence FORGE, sa mère, suivant acte reçu par Maître Michel RODA, Notaire à LUCENAY-LES-AIX le 1er avril 2000 pour une valeur de soixante mille francs (60.000,00 frs).

Acte publié au bureau des hypothèques de LES SABLES D OLLONE, le 10 juillet 2000 volume 2000P, numéro 6411

La plus-value, si elle existe, doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

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

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de CHAMBERY 73000 51 avenue de Bassens et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

AL B9

ST

AP

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	3,80 %	=	760,00
20.000,00				
<i>Taxe communale</i>				
20.000,00	x	1,20 %	=	240,00
<i>Frais d'assiette</i>				
760,00	x	2,37 %	=	18,00
TOTAL				1.018,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

AL- B7 ST 83

PARTIE DEVELOPPEE

AVANT-CONTRAT SOUS SIGNATURES PRIVEES ET NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à LA FAUTE SUR MER du 12 octobre 2011, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

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

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à chacun des **ACQUEREURS** le 25 octobre 2011 par L'AGENCE DU LITTORAL, ayant son siège à LA FAUTE SUR MER (85460), 12 avenue Côte de Lumière. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie des décharges de remise en mains propres est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

Garantie en cas d'éviction

L'**ACQUEREUR** bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que *« Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »*

Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Contenance du terrain d'assiette et des constructions

Le **VENDEUR** ne confère ni de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux, ni de garantie de contenance des constructions, la différence en plus ou en moins excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.

Servitudes

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

CC- B7

1

ST

13

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu et sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

Etat de l'immeuble

L'ACQUEREUR prendra l'immeuble, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le VENDEUR, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés. Il est subrogé dans tous les droits et actions du VENDEUR relativement à l'immeuble, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le VENDEUR sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'est comporté comme tel sans en avoir les compétences professionnelles.

Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

LE VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est relié à aucun réseau d'eau, assainissement ou électricité.

Assurance

Le VENDEUR résillera à compter de ce jour toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie ou autres dommages souscrites par lui sur l'immeuble vendu, de manière que l'ACQUEREUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence de l'immeuble, ni empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Que le BIEN a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement

ML BN

1

ST

PO

Indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

- Et qu'il n'a réalisé depuis l'achèvement de la construction aucun travaux ayant nécessité la délivrance d'une quelconque autorisation administrative (permis de construire ou déclaration de travaux).

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, à l'ACQUEREUR de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé après mention a été délivré le 10 janvier 2012, sous le numéro CUa0853071150093.

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

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain.
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Il résulte notamment de ce certificat d'urbanisme que l'immeuble vendu :

- est situé en zone UC Cos 0.4 du plan d'occupation de la Commune de LA FAUTE SUR MER.
- n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.
- est compris dans un secteur exposé au risque de submersion marine (zone rouge du projet de PPRI). En conséquence, des prescriptions particulières visant à assurer la sécurité des personnes sont susceptibles d'être imposées à l'occasion de toute demande d'autorisation d'urbanisme (application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme).

16-07.

f ST 19

Etant ici précisé :

- que l'ACQUEREUR a dispensé le notaire soussigné de demander préalablement aux présentes, un certificat d'urbanisme préopérationnel malgré son souhait d'effectuer des transformations sur l'immeuble vendu.

- et que, compte tenu de la classification de l'immeuble vendu en zone rouge du plan de prévention des risques, l'ACQUEREUR risque de ne pouvoir obtenir les autorisations nécessaires à l'agrandissement ou la rénovation de l'immeuble objet des présentes.

Le notaire soussigné a informé l'ACQUEREUR des risques pouvant résulter de l'absence de ce document et de la situation de l'immeuble au vu du plan de prévention des risques.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de ces informations et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Et il a signé ici :

AC M. de M. de

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;

Plan

Un plan cadastral de l'immeuble vendu est demeuré ci-annexé après mention

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme, demeurée ci-annexée après mention, a été délivrée par le Maire de la Commune de LA FAUTE SUR MER le 11 janvier 2012. Il résulte de cette note que :

- l'immeuble vendu est situé en zone UC du plan local d'urbanisme de la Commune de LA FAUTE SUR MER.

- le coefficient d'occupation des sols est de 0.4.

- le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques.

- le bien est situé dans une zone contaminée par les termites.

- que le bien est desservi par une voie communale : 15 boulevard du Lay.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de ces informations.

AL BN

ST FP

ACCES

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé que l'accès à l'immeuble vendu s'effectue uniquement par le chemin syndical du Lay sans qu'aucune servitude n'ait jamais été constitué, et également être informé que l'immeuble vendu ne bénéficie d'aucune servitude conventionnelle sur les immeubles voisins.

Il déclare en faire son affaire personnelle.

Et il a signé ici :

PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE L 442-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L 442-1 du Code de l'urbanisme dispose que constitue un lotissement l'opération qui a pour objet la division d'une unité foncière en vue de l'implantation de bâtiments.

Il est expressément précisé par les parties que la division effectuée en vue des présentes n'est pas effectuée dans le but d'implanter des bâtiments, en conséquence elle ne constitue pas un lotissement

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte d'un document émanant du maire de la Commune de LA FAUTE SUR MER en date du 16 décembre 2011, demeuré ci-annexé après mention.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail comme ayant été effectuée dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil entreprise par un particulier pour son usage personnel, celui de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

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

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des	Contrôle de l'installation existante	3 ans

AL 87

1

ST

12

	eaux usées		
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention, a été établi par la société dénommée APT'IMMO, ayant son siège à LES HERBIERS (85500), 37 rue Edouard Branly diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

ABSENCE D'INSTALLATION ELECTRIQUE

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure d'électricité.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que l'immeuble vendu est desservi par le réseau d'assainissement mais n'est pas raccordé à ce dernier.

L'**ACQUEREUR** déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Aux termes de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, lorsqu'un immeuble est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif, le propriétaire, quel qu'en soit la nature et les caractéristiques, a l'obligation de se raccorder au réseau collectif, dans les deux ans à compter de la mise en service, sauf dérogation accordée par la commune lorsque le bien est difficilement raccordable et dispose d'une installation autonome recevant les eaux domestiques usées.

RL- B9

1

ST

AD

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, le propriétaire peut être :

- mis en demeure de se raccorder, les travaux pouvant être effectués d'office aux frais du propriétaire en cas d'inexécution consécutive à la mise en demeure ;
- astreint au paiement d'une somme au moins égale à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si le bien avait été raccordé ou équipé d'une installation autonome réglementaire.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

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

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

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions susvisées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par la société dénommée APT'IMMO, susnommée, le 4 novembre 2011, ne révèle pas la présence d'amiante.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par son propriétaire, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

TERMITES

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

Cet arrêté préfectoral est en date du 29 mars 2007.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par la société dénommée APT'IMMO, susnommée, en date du 4 novembre 2011.

Ses conclusions dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes : "Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites".

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-3 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

AL- B7

ST RO

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées .

I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-482 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 septembre 2010, portant le n° 10 SIDPC-DDTM 509.

Le risque concerné est le suivant : inondation (maritime et terrestre).

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet, et ses annexes, sont demeurées ci-annexées après mention.

Le **VENDEUR** conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que le **BIEN** n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au droit pour lui à la perception d'une indemnité, y compris lors de la tempête dite XYNTHIA du 28 février 2010, mais que le bien vendu a été fortement inondé lors de cette tempête.

ML 137

.

37

AD

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité modérée (zone 3) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** en date du 24 janvier 2012 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés,

ML - B 7

ST PP

- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 20 décembre 2011 et certifié à la date du 19 décembre 2011 ne révèle aucune inscription.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient à Monsieur Philippe LAPOINTE en propre et en pleine propriété, par suite des faits et actes ci-après relatés :

Originellement ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame LAPOINTE-FORGE, ci-après plus amplement nommé, savoir :

Les constructions (originellement un abri de jardin) pour les avoir fait édifier au cours des années 1965 à 1966.

Et le terrain, pour leur avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Me Henri BRAMARD, notaire à DECIZE (58) le 09 août 1976, contenant entre eux et :

Monsieur Bernard MRECHES, et Madame Danielle Ginette FORGE, son épouse, demeurant ensemble à SAINT LEGER DES VIGNES.

Le partage d'un terrain indivis entre eux.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte au profit de Monsieur et Madame MRECHES, à la charge de Monsieur et Madame LAPOINTE, laquelle soulte a été payée comptant et quittancée audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques des SABLES D'OLONNE le 17 août 1976, volume 1793 n° 10.

Décès de Monsieur LAPOINTE-FORGE

Monsieur André Roger LAPOINTE, retraité, né à GANNAY SUR LOIRE le 04 octobre 1935, demeurant à DECIZE, 7 avenue du Gué du Loup, époux de Madame Laurence Andrée FORGE, est décédé à DECIZE le 19 octobre 1998, laissant pour recueillir sa succession :

1/6 - B7

1/1 - ST 19

1° Madame Laurence FORGE, son épouse susnommée.

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie DECIZE le 31 juillet 1958.

Donataire en vertu d'un acte reçu par Me BRAMARD, notaire à DECIZE, le 9 août 1976, enregistré, de l'usufruit de l'universalité des biens composant cette succession,

Et usufruitière légale du quart desdits biens en vertu de l'ancien article 767 du Code Civil, lequel usufruit s'est confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

2° Et pour seuls héritiers, ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits du conjoint survivant :

Monsieur Philippe LAPOINTE, susnommé, vendeur aux présentes.

Et Monsieur Christophe LAPOINTE, ci-après nommé, intervenant aux présentes.

Ses deux enfants issus de son union avec Madame Laurence FORGE.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Me Michel RODA, notaire à LUCENAY LES AIX, le 04 décembre 1998

La transmission par décès des biens et droits réels immobiliers composant cette succession a été constatée dans une attestation de propriété dressée par Me RODA, notaire susnommé, le 05 décembre 1998

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 14 décembre 1998, volume 1998P n° 10650.

Donation-partage

Aux termes d'un acte reçu par ledit Me RODA le 01 avril 2000, contenant

a) Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame LAPOINTE née Laurence FORGE, susnommée,

A Messieurs Philippe et Christophe LAPOINTE, ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié, donataires pour même quotité,

De la nue-propriété de divers immeuble lui appartenant en propre et des parts et portions lui appartenant indivisément avec les donataires dans les immeubles ayant dépendu de la communauté de biens ayant existé entre elle et Monsieur André LAPOINTE, décédé ainsi qu'il est dit ci-dessus,

b) Et partage entre les donataires tant des biens, parts et portions ainsi donnés, que de ceux leur appartenant indivisément entre eux comme provenant de la succession dudit Monsieur André LAPOINTE, leur défunt père,

L'immeuble objet des présentes a été attribué sous le premier lot à Monsieur Philippe LAPOINTE, vendeur aux présentes

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions, et notamment la réserve de l'usufruit au profit de la donatrice, aujourd'hui éteintes par suite du décès de cette dernière survenu à DECIZE le 28 octobre 2007.

Ce partage a en outre eu lieu moyennant une soulte à la charge de Monsieur Philippe LAPOINTE, laquelle a été payée comptant et quittancée audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE le 10 juillet 2000, volume 2000P n° 6411.

Etant ici précisé que l'immeuble vendu a fait l'objet

- d'une extension au cours de l'année 1994 (permis de construire n° 8530794MB002 en date du 25 avril 1994)

- et d'une extension au cours de l'année 2001 (déclaration de travaux n° DT8530701MK041 en date du 13 juillet 2001).

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

ML- B7

11

ST

RP

RENONCIATION A L'ACTION EN REDUCTION

Aux présentes, est intervenue :

Madame Sylvie TESSON secrétaire, domiciliée à SAINT MICHEL EN L'HERM (85580), 5 rue Paul Berjonneau,

Agissant au nom et pour le compte de :

Monsieur Christophe LAPOINTE, gendarme époux de Madame Valérie Sylvie GARDE, demeurant à BRIANCON (05100), 13 rue Pasteur Bâtiment B2, appartement 38,

Né à DECIZE (58300) le 10 mai 1967,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de DECIZE (58300), le 3 juillet 1993.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis
De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés suivant acte sous signatures privées en date à BRIANCON du 18 janvier 2012, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention

Qui, après avoir pris connaissance de tout ce qui précède par la lecture qui en a été faite, déclare renoncer purement et simplement au bénéfice de l'action en réduction institué par les articles 921 et suivants du Code Civil en ce qui concerne les droits et biens ci-après identifiés notamment attribués aux termes de l'acte de DONATION-PARTAGE en date du 1er avril 2000, entendant par cette renonciation, empêcher l'exercice contre le ou les futurs acquéreurs, ou encore les tiers détenteurs de ces biens et droits immobiliers aménagés, de cette action, afin que ceux-ci obtiennent la propriété incommutable de ces biens et droits immobiliers.

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui le reconnaît en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé

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

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

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les biens objet des présentes.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'AGENCE DU LITTORAL, ayant son siège à LA FAUTE SUR MER (85460), 12 avenue Côte de Lumière, titulaire d'un mandat numéro 2759.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que l'annonce immobilière comportait l'indication de la performance énergétique, et qu'il a pu ainsi en prendre connaissance lors de sa consultation.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse

Ledit **ACQUEREUR** donne en outre tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet de régler ladite commission.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son adresse actuelle indiquée en tête des présentes

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

AL B7

1

ST

13

MENTION LEGALE D'INFORMATION






Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cedex - adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

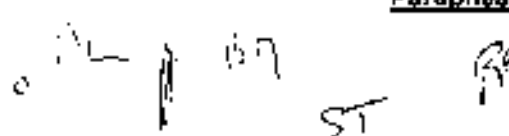
Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur vingt pages

Comprenant

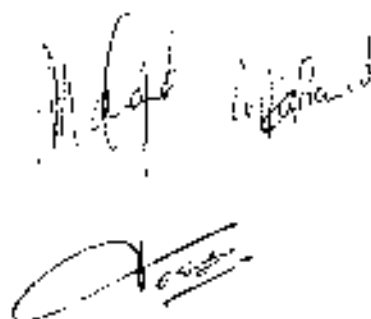
- renvoi approuvé : 
- blanc barré : 
- ligne entière rayée : 
- nombre rayé : 
- mot rayé : 

Paraphes



Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.





RENOI SPECIALEMENT APPROUVE
COMME N'ETANT PAS COMPRIS DANS LA MENTION FINALE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Michel LANNES Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Michel LANNES, Sylvie DUBOS-ROUSSEAU », titulaire d'un Office Notarial à SAINT MICHEL EN L'HERM (Vendée), 5 rue Paul Berjonneau CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

A la première page, au paragraphe VENDEUR

Au lieu de :

Né à EYBENS (38320) le 12 juin 1963,

Il faut lire :

Né à DECIZE (58300) le 12 juin 1963,

Le reste étant sans changement

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'M' or 'L' with a long horizontal stroke extending to the right.

12507303
RE/CZ/

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Philippe **LAPORTE**, gendarme, époux de Madame Agnès **SAULNIER**, demeurant à CHALLES-LÈS-EAUX (73190), 1950 route royale,
Né à DECIZE (58300) le 12 juin 1963,
Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de GUERIGNY (58130), le 2 juillet 1988.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale

Annexé à un acte
reçu par M^e Michel LANNES
Notaire - St-Michel-en-Herm
T. 3.0-JAN. 2012

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

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :
Tous clerks de l'Etude de Maître LANNES, notaire à L'AIGUILLON SUR MER (85460) à l'effet d'agir ensemble ou séparément avec faculté de substitution

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de vendre les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

IDENTIFICATION

A LA FAUTE-SUR-MER (VENDEE) 85460 15 Boulevard du Lay.
Une parcelle de terrain sur laquelle existe un abri de jardin
Figurant au cadastre savoir :

	AI	1515	"15 Boulevard du Lay"	00 ha 10 a 32 ca
--	----	------	-----------------------	------------------

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et moyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

Le constituant déclare que la vente aura lieu moyennant un prix de **VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR)** payable comptant.

CONDITIONS GENERALES

- Le mandataire devra :
- Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.
- Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.
- Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.
- Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.
- Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.
- Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.
- Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.
- Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :
- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

CF

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

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

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

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

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

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le constituant déclare que l'immeuble est entré dans son patrimoine pour l'avoir reçu à titre gratuit de Madame Laurence FORGE veuve LAPOINTE suivant acte reçu par Maître RODA, Notaire à LUCENAY-LES-AIX (NIÈVRE) le 1er avril 2000 pour une valeur de soixante mille francs (60 000,00 frs) soit une contre-valeur de neuf mille cent quarante six euros et quatre-vingt quatorze centimes (9 146,94 eur).

La plus-value sera déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

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

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de CHAMBERY - 5 avenue de Bassens - 73018 CHAMBERY CEDEX et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

NEGOCIATION

Le constituant déclare que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'AGENCE DU LITTORAL.

Une rémunération lte de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR) sera supportée par l'ACQUEREUR.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988

Fait à CHAMBERY LES 28 JUILLET 2012
Le 28 Janvier 2012

Paraphe(s)

Signature(s) Bon pour pouvoir

[Signature]

[Signature]

[Signature]
seul pour la signature
de la présente
CHAMBERY
le 28 Janvier 2012

NOTIFICATION DE REMISE EN MAIN PROPRE DU COMPROMIS DE VENTE

Le(s) bénéficiaire(s) du droit de rétractation inscrit(vent) de sa (leur) main les mentions suivantes :

« Compromis de vente signé le 12 octobre 2011 entre Mr et Mme LAPOINTE, Vendeur et M et Mme MICHAUD, acquéreurs, remis par l'agence du littoral à la Faute Sur Mer le 25 octobre 2011 et « je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de sept jours m'est accordé par l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du 26 octobre 2011.

Compromis de vente signé le 12 octobre 2011 entre Mr et Mme LAPOINTE, Vendeur et M et Mme MICHAUD, acquéreurs, remis par l'agence du littoral à la Faute sur Mer le 25 octobre 2011 et je déclare avoir connaissance d'un délai de rétractation de sept jours m'est accordé par l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du 26 octobre 2011.

Annexé à un acte

reçu par M^e Michel LANNES

Notaire - St-Michel-en-l'Herm

30 JAN 2012

Signature :



NOTIFICATION DE REMISE EN MAIN PROPRE DU COMPROMIS DE VENTE

Le(s) bénéficiaire(s) du droit de rétractation inscrit(vent) de sa (leur) main les mentions suivantes :

« Compromis de vente signé le 12 octobre 2011 entre Mr et Mme LAPOINTE, Vendeur et M et Mme MICHAUD, acquéreurs, remis par l'agence du littoral à la Haute Sur Mer le 25 octobre 2011 et « je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de sept jours m'est accordé par l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du 26 octobre 2011.

Compromis de vente signé le 12 octobre 2011 entre Mr et Mme Lapointe, Vendeur et M et Mme Michaud, acquéreurs, remis par l'agence du littoral à la Haute Sur Mer le 25 octobre 2011 et je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de sept jours m'est accordé par l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du 26 octobre 2011.

Annexé à un acte

reçu par M^e Michel LANNES

Notaire - St Michel-en-l'Herm

30 JAN 2012

Signature :

M. Michaud

Commune de La Faute-sur-Mer

: date de dépôt : 20 décembre 2011

demandeur : Maître ETEOCLE Richard

adresse terrain : 15 Boulevard du Lay, à La
Faute-sur-Mer (85460)**CERTIFICAT d'URBANISME**
délivré au nom de la commune

Annexé à un acte

reçu par M^e Michel LANNES

Notaire - St-Michel-en-l'Herm

Le 30 JANVIER

Le maire de La Faute-sur-Mer,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 15 Boulevard du Lay 85460 La Faute-sur-Mer (cadastre AJ-515), présentée le 20 décembre 2011 par Maître ETEOCLE Richard demeurant 1640 Avenue de Chambéry, Challes-les-Eaux (73190) et enregistrée par la mairie de La Faute-sur-Mer sous le numéro CUa 085 307 11 S0093 ;

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

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 28/07/1984 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2010 CAB-SIDPC n°452 du 17 août 2010 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) sur la commune de La Faute sur Mer ;

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 d'occupation des sols susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone et coefficient d'occupation des sols :

- zone UC Cos D.4

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

AL BN

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 en adressant une demande sur papier libre accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui consacre 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 publiques.

M. G. P. *M. G. P.*

Etude de Mes André GIRARD, Richard ETÉOCLE, Nicolas MAILLOCHON
et Caroline ROISSARD

Notaires associés

1640 Avenue de Chambéry

73190 CHAILLES LES EAUX

Dossier suivi par

Mlle Caroline ZEGZULA

VENTE LAPOINTE/MICHAUD

125073 /RE /CZ /

Immeuble situé à 15 Boulevard du Lay

Cadastré :

Annexé à un acte

reçu par M^e Michel LANNES

Notaire - St-Michel-en-l'Herm

30 JAN 2012

LA FAUTE-SUR-MER	AJ	1515	15 Boulevard du Lay	001 m ² à 32 m ²
------------------	----	------	---------------------	--

Appartenant à Monsieur Philippe LAPOINTE

DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Nature des dispositions d'urbanismes applicables	OUI	NON
- Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Existe-t-il sur votre commune une Carte Communale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⇒ secteur où les constructions sont autorisées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⇒ secteur où les constructions ne sont pas admises ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ? UC		
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?		
- Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) (s'il en existe un pour la zone concernée)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, quel est son taux : 0,4		
- Plafond Légal de Densité (P.L.D.) (s'il existait au 31/12/1999 et s'il n'a pas été supprimé depuis)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, quel est son taux :		

ML B7

Droits de préemption	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une zone de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) ? Si oui, s'agit-il d'un : ⇒ D.P.U. simple ? ⇒ D.P.U. renforcé ? Merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Opérations	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il concerné à votre connaissance par une autre opération ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Servitudes d'utilité publique	OUI	NON
- Ce bien est-il situé :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Dans une zone d'environnement protégé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de captage des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de restauration immobilière ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Mr B7

Si oui, merci d'indiquer le numéro et la date du permis		
* Les travaux sont-ils terminés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
si oui,		
* Date de la déclaration d'achèvement des travaux :		
* Le certificat de conformité a-t-il été obtenu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, s'agit-il d'une obtention : Expresse <input type="checkbox"/> ou Tacite <input type="checkbox"/>		
Si expresse, merci de joindre une copie de ce certificat		
Si tacite, merci d'indiquer la date d'obtention :		
Si les travaux ne sont pas terminés, pour quelle(s) raison(s) ?		

Lotissement	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un lotissement ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
si oui, l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si non, s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, les co-lotis ont-ils demandés le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Les voiries, espaces verts et autres espaces communs du lotissement ont-ils été transférés au profit de la commune ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voiries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- espaces verts	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- autres espaces	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Autres renseignements	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ? (dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

16-139

Quel est le type de voie desservant ce bien ? <input type="checkbox"/> Nationale <input type="checkbox"/> Départementale <input checked="" type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Privée	
Merci d'indiquer le numéro de ce bien sur la voie : <u>15 Bd du Loup</u>	
- Ce bien est-il situé à votre connaissance dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- La commune a-t-elle connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celle-ci ? si oui, lesquelles ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus (loi ENL) ?	

Renseignements complémentaires	OUI	NON
- En règle générale, existe-t-il à votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ? si oui, lesquels ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
-- La commune a-t-elle voté la taxe sur les terrains à bâtir Dans l'affirmative le terrain est-il constructible depuis plus de 18 ans ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
- Autre :		

Sceau de la Mairie et signature

Date



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE
FRANÇOISE BABIN

11 Janvier 2012

[Signature]

[Signature]



André GIRARD - Richard ETEOCLE - Nicolas MAILLOCHON - Caroline ROISSARD

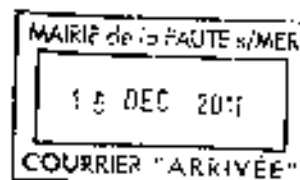
NOTAIRES ASSOCIES

Richard ETEOCLE

1640 avenue de Chambéry
73190 CHALLES LES EAUX
richard.etcocle@notaires.fr
Tel : 04.79.72.86.20
Fax : 04.79.72.75.54

Dossier suivi par
Mlle Caroline ZEGZULA

VENTE LAPONTE/MICHAUD
125073 /RE /CZ /



MAIRIE
SERVICE DE L'URBANISME
85460 LA FAUTE-SUR-MER
Annexé à un acte

reçu par M^e Michel LANNES
Notaire - St-Michel-en-l'Herm

30 JAN 2012

Challes les Eaux, le 15 décembre 2011

Monsieur le Secrétaire,

Voudriez-vous avoir l'obligeance de m'indiquer si l'immeuble ci-après désigné est situé dans une zone concernée par un droit de préemption urbain

SIMPLE ou RENFORCE

ZONE :

Immeuble situé à : 85460 LA FAUTE-SUR-MER 15 Boulevard du Lay

Cadastré AL 1515

Appartenant à : Monsieur Philippe LAPOINTE.

Avec mes remerciements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Secrétaire, l'expression de mes sentiments distingués.

Cet immeuble n'est pas
soumis au droit de préemption
urbain -

A la Faute sur Mer
Le 16 Décembre 2011

Siege de l'Etude :

541 avenue du Grésivaudan
73800 MONTMELLAN



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE
FRANÇOISE BABIN

Société Civile professionnelle soumise d'un office notarial
Membre d'une Association agréée - le règlement des honoraires par chèque est obligatoire.

Bureau Annexe :

1640 avenue de Chambéry
73190 CHALLES LES EAUX

Résumé de l'expertise n° 2011.11.03.5219.LAPOINTE.AYR

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Annexé à un acte
par M^e Michel LANNES
à St-Michel-en-l'Herm
30 JAN. 2012.

Désignation

Mr et Mme LAPOINTE
CHEMIN DU SYNDICAL
85400 - LA FAUTE-SUR-MER
Section cadastrale A1. Parcelle numéro 1536.
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Précision :

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Michel Lannes *St-Michel-en-l'Herm*



ATTENTION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
CONTRAT : HA RCP0078990

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Société

ARTIMMO
24 RUE LA BARENNE
37 RUE ECOLE ST BRAY
85000 LE HERIAIS

Adresse

ARTIMMO
24 RUE LA BARENNE
37 RUE ECOLE ST BRAY
85000 LE HERIAIS

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Copie

Assurance Responsabilité Civile
Préjudice aux tiers

Assurance et la responsabilité

Assurance Responsabilité Civile
Préjudice aux tiers

ACTIVITES DE LA SOCIETE

Les activités de la société sont : la prestation de services de nettoyage et de maintenance des locaux et des équipements.

Diagnostic technique des locaux

Diagnostic technique des locaux

Diagnostic technique des locaux

Diagnostic technique des locaux

Diagnostic technique des locaux

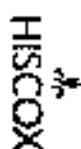
Diagnostic technique des locaux

Diagnostic technique des locaux

Diagnostic technique des locaux

PENDE DE VALUATION

Le contrat est souscrit pour une durée de 12 mois à compter du 01 Janvier 2011 au 31 Décembre 2011.



TABLEAUX GARANTIES ET DES FRANCHISES
Diagnostic Immobilier
HA RCP0078990

RESPONSABILITE CIVILE PREJUDICIAIRE AUX TIERS

(Les garanties s'appliquent par défaut et par défaut d'indemnité)

Limites de garantie

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Limites de garantie

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Limites de garantie

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Garantie :
Tous dommages corporels, matériels et immatériels causés par les activités de la société.

Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret 2010-1200 du 13 Octobre 2010, je soussigné, Yannick KORYTOWSKI, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates)

CERTIFI : 37, route de paris - 31140 AUCAMVILLE

Amiante Certification n° 7-0259/A délivrée par : CERTIFI, le 05/10/2007, valable jusqu'au 04/10/2012

TERMITES Certification n° 7-0259/T délivrée par : CERTIFI, le 05/10/2007, valable jusqu'au 04/10/2012

- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1 525 000 € par sinistre et 1 525 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

N
BY



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Numéro de dossier : **2011.21.03.5219.LAPOINTE AYR**
 Norme méthodologique employée : **AFNOR NFX 46-020**
 Date du repérage : **04/11/2011**
 Heure d'arrivée : **16 h 30**
 Durée du repérage : **01h30**

Objet de la mission : La présente mission concerne le repérage en vu de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti (article 10-2 du décret numéro 96-97 modifié et à l'article R 1434-24 du Code de la Santé Publique).
Note : Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles la mission a été confiée à l'opérateur de repérage et dans celles-ci uniquement aux éléments de la construction uniquement accessible lors de l'intervention de l'opérateur de repérage. Ce rapport ne peut être reproduit qu'inégalement.

(Clause de Réservation de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

A. - Désignation du ou des bâtiments

CHEMIN DU SYNDICAL

65460 - LA FAUTE-SUR-MER

Section cadastrale A1, Parcelle numéro 1535.

Désignation et situation du ou des lots de copropriété

Périmètre de repérage :

B. - Désignation du client

Nom et prénom : **M. et Mme LAPOINTE**

Adresse : **1950 RTE ROYALE 73190 CHALLIS-LES-EAUX**

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

Qualité du donneur d'ordre (ou du demandeur de l'opération) :

Nom et prénom : **AGENCE AGENCE DU LITTORAL**

Adresse : **ROND-POINT DU MONT FLEU RI 65460 LA FAUTE-SUR-MER**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Yannick KORYTOWSKI**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL APTIMMO**

Adresse : **37, rue Edouard Bazilly, 85500 LES HERBERTS**

Numéro SIRET : **512 058 025 00010**

Désignation de la compagnie d'assurance : **HISCON**

Numéro de police et date de validité : **ITA RCP 0079990 / 31/12/2011**

Certification de compétence T-0259/A délivrée par : **CERTIFT, le 05/10/2007, valable jusqu'au 04/10/2012.**

D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses

EUROFINS - 20, rue du Kocherberg - 67761 - SAVERNE

1-1753

Conclusion : Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

E. - Sommaire

- A. - Désignation du ou des bâtiments
- B. - Désignation du client
- C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
- D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses
- E. - Sommaire
- F. - Condition de réalisation du repérage
- G. - Résultats détaillés du repérage
- H. - Conclusion du rapport
- I. - Annexes au rapport
 - 1.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation
 - 1.2 - Annexe - Plans, croquis et Photos
 - 1.3 - Annexe - Procès Verbaux d'analyse
 - 1.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
 - 1.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité
 - 1.6 - Annexe - Autres documents

F. - Condition de réalisation du repérage

Date du repérage : 04/11/2011
 Durée du repérage : 01h30
 Type de logement : Pavillon individuel
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
 AGENCE AGENCE DU LITTORAL (06.36.76.76.14)
 Commentaires (Ecart par rapport à la norme, condition de prélèvements, ...) :
 Néant

Procédures de prélèvements utilisés :
 Conformément à la norme NF X 46-020, seront appliquées les conditions de prélèvement des matériaux définis dans l'annexe B de la norme.

G. - Résultats détaillés du repérage

Descriptif des pièces visitées

Entrée,

Cuisine,

Salon,

Chambre,

Dréssing,

Abris de jardin,

Cupola

Localisation	Description	Photo
Entrée	Sol - carrelage Murs - l'acrotie, l'acrotie Plafond - revêtement plastique blanc Finitions en bois Finitions en bois Plafond en carrelage	
Cuisine	Sol - carrelage Murs - papier peint, l'acrotie, l'acrotie Plafond - l'acrotie, l'acrotie Finitions en bois Finitions en bois Plafond en carrelage	
Salon	Sol - carrelage Murs - papier peint, l'acrotie, l'acrotie Plafond - l'acrotie, l'acrotie Finitions en bois Finitions en bois	
Chambre	Sol - carrelage Murs - papier peint, l'acrotie, l'acrotie Plafond - l'acrotie, l'acrotie Finitions en bois Finitions en bois	
Dréssing	Sol - carrelage Murs - papier peint, l'acrotie, l'acrotie Plafond - l'acrotie, l'acrotie Finitions en bois	
Abris de jardin	Sol - béton Murs - bardage Plafond - l'acrotie, l'acrotie Finitions en bois	
Cupola	Sol - planche de bois Murs - bois Plafond - bois Finitions en bois	

Liste des pièces non visitées

Pièce inconnu (Absence de clef),

Pièce inconnu 2 (Absence de clef)

Liste des matériaux reconnus visuellement

Localisation	Identifiant + Description	Complément (Justification)	Etat de conservation	Conservation
Entrée	Composant : Substrat en revêtement Partie à visiter : Parties accolées Description : Sol - carrelage Murs - l'acrotie, l'acrotie Plafond - revêtement plastique blanc Finitions en bois - bois	Absence d'éléments sur les matériaux de l'extérieur	Néant	Néant
Cuisine	Composant : Substrat en revêtement Partie à visiter : Parties accolées Description : Sol - carrelage Murs - papier peint, l'acrotie, l'acrotie Plafond - l'acrotie, l'acrotie Finitions en bois - bois	Absence d'éléments sur les matériaux de l'extérieur	Néant	Néant
Salon	Composant : Substrat en revêtement Partie à visiter : Parties accolées Description : Sol - carrelage Murs - papier peint, l'acrotie, l'acrotie Plafond - l'acrotie, l'acrotie Finitions en bois - bois	Absence d'éléments sur les matériaux de l'extérieur	Néant	Néant

Chemin	Composant : Substrats et revêtements Parties usées : Parties amovibles Description : Sol - carrelage Murs - plâtre pour l'ancien bois Plafond - lambris bois Localisation des échantillons : Neant	Absence d'amiante (sur échantillon carrelage) Lapointe	Neant	Neant
Demure	Composant : Substrats et revêtements Parties usées : Parties amovibles Description : Sol - carrelage Murs - plâtre pour l'ancien bois Plafond - lambris bois Localisation des échantillons : Neant	Absence d'amiante (sur échantillon carrelage) Lapointe	Neant	Neant
Arrière de jardin	Composant : Substrats et revêtements Parties usées : Parties amovibles Description : Sol - bois Murs - carrelage Plafond - lambris de bois Localisation des échantillons : Neant	Absence d'amiante (sur échantillon carrelage) Lapointe	Neant	Neant
CagL	Composant : Substrats et revêtements Parties usées : Parties amovibles Description : Sol - plâtre lisse Murs - bois Plafond - bois Localisation des échantillons : Neant	Absence d'amiante (sur échantillon carrelage) Lapointe	Neant	Neant

Liste des matériaux ayant fait l'objet de prélèvements pour analyse : Voir fiche de notation en annexe J.1.

AL B7

H₂ = Conclusion du rapport

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Listes des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Caractérisation (qualitative)	Etat de conservation	Photo
Nom :				

Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Attestation de non-pertinence	Etat de conservation	Photo
Nom :				

Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Nom :		

Mesures d'ordre générales préconisées - devoir de conseil :

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante dégradés

Vous pouvez consulter les conseils particuliers appliqués aux lieux suivants :

Localisation	Identifiant + Description	Etat de conservation	Mesures d'ordre générales préconisées
Nom :			

En cas de présence de flocages ou de calorifugages ou de faux plafonds contenant de l'amiante

Article R1334-17 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R 1334-16, les propriétaires procèdent

Score 1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R 1334-16, ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage.

Score 2 - Selon les modalités prévues à l'article R 1334-18, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

Score 3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R 1334-18

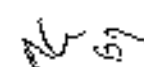
Article R1334-18 : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, dans les conditions prévues à l'article R 1334-16, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

En cas de présence d'autres matériaux et produits contenant de l'amiante

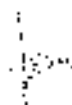
Vous pouvez consulter les conseils généraux de sécurité en annexe 1.5.




Dates de visite et d'établissement du constat amianté :

Entré à LA FALLETTE-SUR-MER, le 04/11/2011

Par : Yvanick KORYTOWSKI



Signature du représentant :



1.1 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des floccages, calorifugeages et faux plafonds

Références au produit	Etat de dégradation	Précaution rapportée des milieux	Exposition du produit aux stress/aux agents d'air	Exposition du produit aux chocs et vibrations	Résultat
Néant	-	-	-	-	-

Critères d'évaluation de l'état de conservation des floccages, calorifugeages et faux plafonds

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux expositions d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou le zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des rebords ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) impadées (ouvertures) sur l'extérieur susceptibles de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau de faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou le zone évaluée ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou le zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gare, discothèque, ...).	L'exposition de produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre, ...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou ne trouve dans un local utilisé à des activités normales silencieuses.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des autres matériaux

Type de produit ou matériau	Indicateurs visuels de dégradation
Plaques cannelées	Bords de plaques écaillés, présence de fractures, déchirures ou percements sur les bords dus à des fuites
Panneaux fibreux rigides	Présence de fractures ou percements, à noter l'importance
Révélateurs par projection de produits pulvérisés	Présence de fractures, éclats ou percements, à noter l'importance due à des frottements, chute de produit et dépôt de poussière sur le sol
Révélateurs de sol : vinyls sur caoutchouc	Eclats, déperditions ou déchirures en caoutchouc visible, érosion importante
Révélateurs de sol : dalle vinyle amianté	Présence de craquelures, fractures, fissures, érosion importante, dalles écaillées
Mousses isolantes de calorifugeage	Chute de matériau
Produits en amiant-ciment type plaques	Fissures, délitage, cassures
Produits en amiant-ciment type canalisation	Fissures, cassures
Panne coupe-feu	Enveloppe de la porte perforée laissant apparaître l'isolant amianté, dépôt de poussières sur le sol dû à des frottements
Clapets et volets coupe-feu	Enveloppe perforée laissant apparaître l'isolant amianté, traces d'érosion dues à des frottements



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2011.11.03.5219.LAPOINTE.LAYR.
Norme méthodologique employée : AFNOR XP P 03-201
Date du repérage : 04/11/2011
Heure d'arrivée : 16 h 30
Durée du repérage : 01h30

A. - Désignation du ou des bâtiments

CHEMIN DU SYNDICAL

85460 LA FAUTE-SUR-MER

Section cadastrale A1, Parcelle numéro 1335.

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Périmètre de repérage

B. - Désignation du client

M. et Mme LAPOINTE

Adresse : 1950 RTE ROYALE 73190 CHAILLES-LES-EAUX

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

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

Nom et prénom : AGENCE AGENCE DU LITTORAL

Adresse : ROND-POINT DU PONT FLEURI 85460 LA FAUTE-SUR-MER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Yannick KORYTOWSKI

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL APTIMMO

Adresse : 37, rue Edouard Branly, 85500 LES HERBIERS

Numéro SIRET : 512 058 025 00010

Désignation de la compagnie d'assurance : HISCOX

Numéro de police et date de validité : HA RCP 0079990 / 31/12/2011

Certification de compétence 7.0259/T délivrée par : CERTIFI, le 05/10/2007 valable jusqu'au 04/10/2012

Il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.

Clause de Réserve de propriété - loi 89-455 du 17.05.89 Les rapports de diagnostic délivrés restent la propriété de APTIMMO insc. au règlement intérieur de la firme. L'usage ne pourra être utilisé par le client avant leur paiement intégral.

ML by

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Cuisine,
Salon,
Chambre.

Dressing,
Abris de jardin,
Cagibi

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - carrelage Murs - faïence bois Plafond - revêtement plastique lino Fenêtres en bois Portes en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - carrelage Murs - papier peint, faïence, lambris bois Plafond - lambris Bois Fenêtres en PVC Portes en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - carrelage Murs - papier peint, lambris bois Plafond - lambris Bois Fenêtres en bois Portes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - carrelage Murs - papier peint, lambris bois Plafond - lambris Bois Fenêtres en bois Portes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - carrelage Murs - papier peint, lambris bois Plafond - lambris Bois Portes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris de jardin	Sol - béton Murs - bardage Plafond - lattes aluminium Portes en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Cagibi	Sol - planque lino Murs - bois Plafond - bois Portes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites.

E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment n'ayant pu être visités et justification :

Pièce inconnu 1 (Absence de clef)

Pièce inconnu 2 (Absence de clef)

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

- Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, poutreaux, matériaux isolant, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits en bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.
- Volume sous la baignoire non visible et inaccessible.
- Partie d'ouvrage entre les planchers de chaque niveau, inaccessible sans dégradation.
- Partie d'ouvrage sous les plafonds de chaque niveau, inaccessible sans dégradation.

- Gaine d'alimentation inaccessible sans dégradation.
- Ancrages, fixations et scellements des huisseries inaccessible sans dégradation.
- Tous matériaux non accessibles situés derrière les doublages, sous les revêtements de sols ou de murs.
- Volume du stock de bois de chauffage non vérifié, volume trop important.
- Volume sous le receveur de douche de la salle d'eau non visible et inaccessible, hauteur insuffisante.
- Les parties d'ouvrage, éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de destruction.

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Remarques

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 02-201 (C. 2007) et à l'Arrêté du 29 mars 2007.
 Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
 A l'extérieur, une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
 Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
 AGENCE AGENCE DU LITTORAL (06.36.76.76.14)

Commentaires (Écart par rapport à la norme, ...) :

H. - Constatations et informations diverses

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Cagibi	Sol - plastique (lino) Murs - bois Plafond - bois Portes, en bois	Parasites observés : Vrillettes et Pourraux des bois

Fait à LA FAUTE-SUR-MER, le 04/11/2011

Par : Yannick KORYTOWSKI

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

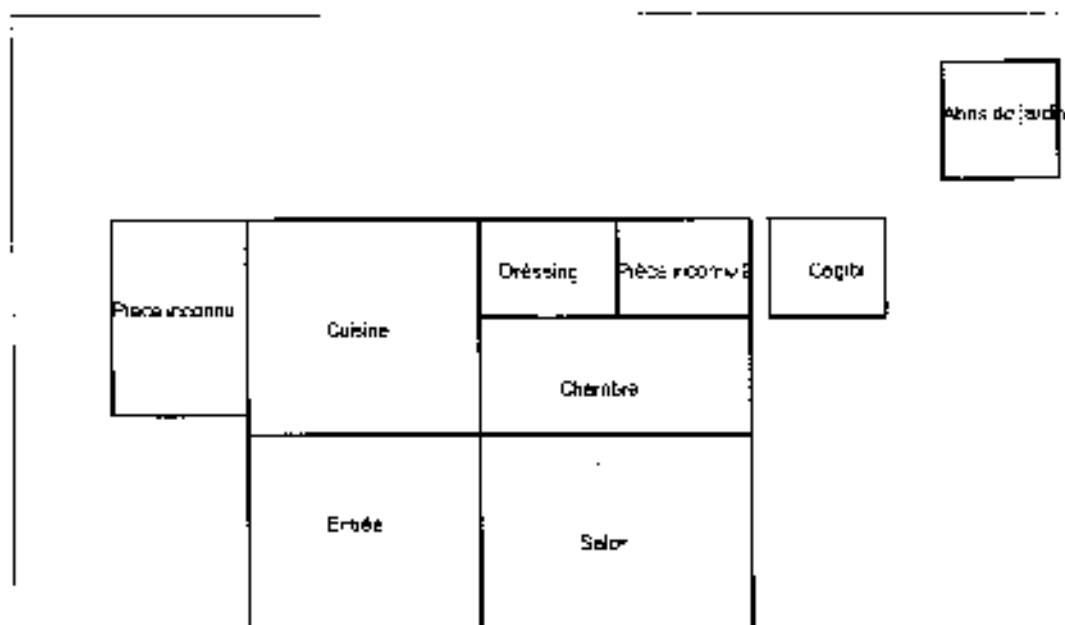
« L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux »

Nota 1 : dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCPL, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

ML 87

I. - Annexe - Plans, croquis et Photos



Photos


 AG
 07

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 113 DPC-SDTM du 26 avril 2011 mis à jour le 2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse complète, code postal

15 boulevard du Lay

85460 LA FAUTE SUR MER

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

Annexé à un acte

reçu par M. Michel LAINES

Notaire, St Michel-en-l'Herm

Le 30 JAN 2012

oui ☒ non ☐
oui ☐ non ☐
oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN prescrit

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN approuvé par anticipation

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN approuvé

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Remontées de nappes ☐
Avalanche ☐ Mouvement de terrain ☐ Sécheresse ☐
Séisme ☐ Cyclone ☐ Volcan ☐
Feux de forêt ☐ Submersion marine ☐

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

En application du décret (n° 61) du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒ zone 4 ☐ zone 5 ☐

6. Annexes jointes :

7. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêté préfectoral et ses annexes -

Dossier communal d'information (fiche synthétique - extraits cartographiques concernant le PPRN et l'aléa sismique dans le département)

7. Vendeur Locataire

7. Vendeur Locataire Nom, prénom M. LAPOINTE

Philippe

8. Acquéreur Locataire Nom, prénom M. et Mme MICHAUD

Gilbert

9. Date

10. L'AGUILLOIN SUR MER

24/01/2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet du département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. (V de l'article 125-5 du code de l'environnement)

LaPointe *Michaud*