

24389701

JS/IG/FM

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,  
LE VINGT ET UN SEPTEMBRE**

**A LUÇON (Vendée), 2 Quai Nord du Port, en l'Office Notarial, ci-après  
nommé,**

**Maître Julien SAINLOT, notaire, membre de la Société dénommée  
« Cédric O'NEILL, Jean-Luc VEILLON, Delphine LAGRUE et Julien SAINLOT,  
notaires associés, société civile professionnelle, titulaire d'un Office Notarial »,  
à LUÇON (Vendée), 2 Quai Nord du Port,**

**A reçu le présent acte de 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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

## **PARTIE NORMALISEE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEUR**

Monsieur Roger Michel Bernard Edmond **MENANTEAU**, Retraité, et Madame Jocelyne Jeanne Marie **DRAPEAU**, Retraîtée, demeurant ensemble à SAINTE-HERMINE (85210) 42 rue de la Roussière Simon la Vineuse.

Monsieur est né à SAINTE-HERMINE (85210) le 6 août 1951,

Madame est née à LUÇON (85400) le 24 juillet 1955.

Mariés à la mairie de SAINTE-HERMINE (85210) le 2 août 1972 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.  
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

### **ACQUEREUR**

La Société dénommée **CLISSON IMMO**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (85400), 20 rue du Marais, identifiée au SIREN sous le numéro 838255289 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

### **QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée CLISSON IMMO acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Roger MENANTEAU et Madame Jocelyne DRAPEAU, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée CLISSON IMMO est représentée à l'acte par : Madame Nathalie CLISSON, demeurant à SAINTE GEMME LA PLAINE (85400) 20 Rue du Marais,

Agissant en sa qualité de gérante et spécialement habilitée à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération des associés en date du 21 septembre 2022, annexée aux présentes.

### **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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

**Concernant Monsieur Roger MENANTEAU**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Madame Jocelyne DRAPEAU**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant la société CLISSON IMMO**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

### **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 "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles 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 immeubles et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

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

## **IDENTIFICATION DU BIEN**

### **DESIGNATION**

A **SAINTE-HERMINE (VENDÉE) 85210 Rue de Choreau,**  
Parcelles de jardin avec dépendance.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	47	RUE DE CHOREAU	00 ha 04 a 14 ca
AD	48	RUE DE CHOREAU	00 ha 04 a 12 ca
AD	49	RUE DE CHOREAU	00 ha 02 a 88 ca

Total surface : 00 ha 11 a 14 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### **USAGE DU BIEN**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est à usage de jardin.  
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Léon FONTENY notaire à SAINTE-HERMINE (Vendée) le 3 novembre 2005, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 28 décembre 2005, volume 2005P, numéro 7573.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Julien SAINLOT notaire à LUCON (Vendée) le 12 mars 2021, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE le 25 mars 2021, volume 2021P, numéro 1686.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

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

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

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

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

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

### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 EUR)**.



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

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour 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**

### **DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE**

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

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LA ROCHE-SUR-YON.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

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

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

#### **DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de FONTENAY LE COMTE - PL MARCEL HENRI BOITE POSTALE 81 - 85202 FONTENAY LE COMTE et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

#### **IMPOT SUR LA MUTATION**

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

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour la perception des droits, il est précisé que le **BIEN** est soumis au tarif à l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 EUR).

**DROITS**

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 4,50 %	=		630,00
14 000,00				
<i>Taxe communale</i>				
14 000,00	x 1,20 %	=		168,00
<i>Frais d'assiette</i>				
630,00	x 2,37 %	=		15,00
<b>TOTAL</b>				<b>813,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution proportionnelle minimale	14.000,00	0,10%	15 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## **PARTIE DEVELOPPEE**

### **ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION**

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

## **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

### **GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION**

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

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

### **GARANTIE HYPOTHECAIRE**

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

Un état hypothécaire délivré le 26 juillet 2022 et certifié à la date du 28 avril 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

### **SERVITUDES**

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

#### CONTENANCE

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

#### IMPOTS ET TAXES

##### Impôts locaux

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

#### CONTRAT D’AFFICHAGE

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

## **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

### **URBANISME**

#### **Enonciation des documents obtenus**

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 27 juillet 2022, sous le numéro CU 085 223 22F0095.

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.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Il résulte notamment de ce certificat d'urbanisme ce qui suit littéralement reproduit :

« .../...

**Article 2 : Le terrain est situé dans :**

**Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :**

**Art. L.111-6, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.**

**Zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : zone N**

**Lotissement : Néant**

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Périmètre de protection Monuments Historiques (Château – Eglise Notre-Dame et ancien ossuaire – Marché couvert – Monument à Georges Clemenceau – Temple protestant – Cimetière Protestant)**

**Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes : Néant.**

**Le terrain est grevé des contraintes suivantes : risques d'inondation lors des alertes crues du Lay et ses affluents**

**Article 3 : Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021 et par délégation au bénéfice de la commune.**

**.../. ».**

**Les parties :**

- s'obligent à faire leur 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 ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

#### **Certificat d'alignement**

Un certificat d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 27 juillet 2022. Il résulte de ce certificat que l'immeuble **n'est pas frappé d'alignement**.

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

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

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

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

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

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

#### **Certificat de numérotage**

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 27 juillet 2022. Il résulte de ce certificat que l'immeuble **est situé rue de Choreau à SAINTE HERMINE**.

#### **PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE**

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

#### **ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que 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.

#### **VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES**

L'article 552 du Code civil dispose que :

*"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

*"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.*

*L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."*

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER PAYS DE LA LOIRE .

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 18 juillet 2022, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

La notification dématérialisée ainsi que l'accusé de réception et la renonciation sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes.

## **DIAGNOSTICS**

### **Dossier de diagnostics techniques**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques 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	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, formés d'un seul ou de plusieurs logements (hors copropriété) relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans	Immeuble bâti ou	6 mois



	une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	non	
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par Madame Céline RAGOT agissant au nom et pour le compte de la société LA MAISON DU DIAG, 16 rue de la Verdasse 85400 SAINT GEMME LA PLAINE, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

##### 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<sup>er</sup> juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser

par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

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

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par Madame Céline RAGOT, ès-qualités, le 6 juillet 2022, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« .../...

#### **1. Les Conclusions**

.../...

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

**- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.**

**1.2 1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

#### **Plaques amiante ondule**

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

.../. ».

L'**ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

#### **Termites**

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

Un état relatif à la présence de termites délivré par Madame Céline RAGOT, ès-qualités, le 6 juillet 2022 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« .../...

**Absence d'indices d'infestation de termites.**

.../...

**I. – Constations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Abri de jardin ; cabane	bois	--- Champignons lignivores --- : dégradation du bois (dégradation(s) importante(s))

.../. ».

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

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

### **Radon**

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

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

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

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

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

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

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

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

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

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

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

## **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions délivré le 21 septembre 2022 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

***Cependant, il est ici précisé que la Commune de SAINTE HERMINE est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 18 février 2005.***

***Les risques sont : Inondation.***

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un autre plan de prévention des risques naturels.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une **zone 3 modérée**.

#### **Radon**

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux

gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une **zone aléa moyen**.

Une copie de la cartographie est annexée.

## SITUATION ENVIRONNEMENTALE

### ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

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

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

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

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

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

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

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

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

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

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

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

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de cette consultation est annexée.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Le **BIEN** appartient à Monsieur Roger MENANTEAU et Madame Jocelyne DRAPEAU, son épouse, susnommés, et dépend de la communauté de biens existant entre eux, savoir :

##### **- Les biens cadastrés Section AD numéros 47 et 48 :**

Pour avoir été acquis par Monsieur Roger MENANTEAU, seul, pour le compte de la communauté MENANTEAU/DRAPEAU, de :

Monsieur Jean-Claude PELLACOEUR, retraité, et Madame Paulette PARISOT, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE HERMINE (Vendée), 39 rue Georges Clémenceau.

Nés, savoir :

La mari à COMBRESSOL (Corrèze), le 27 avril 1938.

L'épouse à DREVANT (Cher), le 10 février 1940.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de DREVANT (Cher), le 6 décembre 1958, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Léon FONTENY notaire à SAINTE-HERMINE (Vendée), le 3 novembre 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de MILLE EUROS (1.000,00 €), payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état-civil et la capacité des parties, et que le bien vendu était libre de toute inscription.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 28 décembre 2005, volume 2005P, numéro 7573.

**Antérieurement**, le bien dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame PELLACOEUR, susnommés, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, au cours et pour le compte de ladite communauté de:

- Monsieur Guy Victor René LARRE, retraité, domicilié à PARIS (septième arrondissement) 40 rue des Saint Pères, célibataire majeur,

- Madame Renée Marie Jeanne Eugénie LARRE, retraitée, veuve de Monsieur Pierre Jacques Marie BROUSTAL, demeurant à NANTES (Loire Atlantique) 4 rue d'Angoumois.

Aux termes d'un acte reçu par Me Léon FONTENY, Notaire associé à Sainte-Hermine le 24 juin 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de Mille cinq cent douze euros payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de Fontenay le Comte le 11 août 2004, volume 2004P numéro 4732.

**Plus antérieurement**, le bien appartenait aux Consorts LARRE, susnommés savoir :

. L'immeuble cadastré section AD 47

Par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, chacun pour une moitié indivise, de :

Monsieur Jacques Marcel Victor BOSSARD, ingénieur, époux de Madame Huguette Hélène Georgette FORTIN, demeurant à SAINT OUEN (Seine saint Denis) 5 rue Alfred Ottino,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques BLOCQUET, Notaire associé à Saint Just en Chaussée (Oise) le 7 octobre 1989.

Moyennant le prix principal de Dix mille francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de Fontenay le Comte le 16 novembre 1989, volume 7958 numéro 5.

. L'immeuble cadastré section AD 48

Par suite des actes et faits ci-après relaté :

I - Du chef de la communauté ARRE-MARTINEAU

Cet immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame LARRE-MARTINEAU ci-après nommés, par suite de l'acquisition que Monsieur LARRE en a faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté :

Des Consorts BARBARIT

Suivant acte reçu par Me MANNE, Notaire aux Sables d'Olonne, substituant Me MOLANT, également notaire aux Sables d'Olonne les 27 et 30 juillet 1956.

Moyennant le prix principal de cinquante et un mille anciens francs, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des Hypothèques de Fontenay le Comte le 24 septembre 1956, volume 3756 numéro 8.

II - Décès de Monsieur et Madame LARRE-MARTINEAU

Monsieur Victor Maurice François LARRE, né à Luçon (Vendée) le vingt deux mai mil huit cent quatre vingt treize, en son vivant retraité et Madame Renée Maria Eugénie MARTINEAU, née à Sainte-Hermine (Vendée) le premier septembre mil huit cent quatre vingt seize, en son vivant retraitée, demeurant ensemble à Nantes (Loire-Atlantique) 16 rue des Olivettes sont décédés savoir .

- Monsieur LARRE à Nantes (Loire-Atlantique) le trois juin mil neuf cent soixante quinze.

- Madame LARRE née MARTINEAU à Heric le quatre juin mil neuf cent quatre vingt un.

Laissant pour héritiers conjointement et indivisément entre eux pour le tout ou divisément chacun pour une moitié :

Monsieur Guy LARRE et Madame BROUSTAL, sus nommés LEURS DEUX ENFANTS issus de leur union.

Ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété dressé après leurs décès par Me Jean-Martial NICOLAS, Notaire au Pont du Cens, près Nantes, commune d'Orvault.

Les immeubles composant la succession de M. et Mme. LARREMARTINEAU ont été compris dans un acte d'attestation immobilière dressé après leurs décès par

Me Jean-Martial NICOLAS, Notaire au Pont du Cens, près Nantes, Commune d'Orvault le vingt six mai deux mil quatre dont une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de Fontenay le Comte, le 21 juillet 2004, volume 2004P, numéro 4248.

**- Le bien cadastré Section AD numéro 49 :**

Pour l'avoir acquis, pour le compte de la communauté MENANTEAU/DRAPEAU, de :

1/ Madame Yvette Marcelle Marthe Joséphine LOIZEAU, retraitée, demeurant à SAINTE-HERMINE (85210) 19 Grande rue du Temple.

Née à MOUILLERON-EN-PAREDS (85390), le 16 janvier 1924.

Veuve de Monsieur Irené Arthur PERY et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

2/ Monsieur Didier René Paul PERY, cuisinier, époux de Madame Michelle BLARD, demeurant à DOMPIERRE-SUR-MER (17139) 12 rue de la Gabardelière Belle Croix.

Né à CHARLEVILLE (08000) le 1er août 1954.

Marié à la mairie de CHAILLE-LES-MARAIS (85450) le 26 juin 1982 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

3/ Madame Edith Geneviève Yvette PERY, fonctionnaire, demeurant à BOUGUENNAIS (44340) 9 place des Centaures.

Née à VILLERS-SEMEUSE (08000) le 19 mai 1961.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

4/ Madame Michèle Edith Louise PERY, monitrice éducatrice, demeurant à LEGE (44650) 2 La Bernardière.

Née à VILLERS-SEMEUSE (08000) le 29 août 1966.

Ayant conclu avec Monsieur Denis Jacques Louis CHANTELOUBE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 8 juin 2017, enregistré à la mairie de NANTES le 8 juin 2017.

Contrat non modifié depuis lors,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Julien SAINLOT notaire à LUCON (Vendée), le 12 mars 2021.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de MILLE HUIT CENTS EUROS (1.800,00 €), payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état-civil et la capacité des parties, et que le bien vendu était libre de toute inscription.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE le 25 mars 2021, volume 2021P, numéro 1686.

**Antérieurement**, le bien appartenait indivisément aux Consorts PERY, susnommés, par suite des actes et faits suivants :

I/ Originellement, ledit bien appartenait à la communauté de biens ayants existé entre Monsieur Irené PERY, prédécédé, et Madame Yvette LOIZEAU, son épouse, pour l'avoir acquis par Madame seule, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

- Madame Madeleine Marie Gabrielle BOSSARD, retraitée, veuve en premières noces et non remariés de Monsieur Charles Armand Clément BOSSARD, demeurant à LUCON (85400), 63 rue Godet Godard.

- Et Madame Monique Madeleine BOSSARD, infirmière, épouse de Monsieur Alain Gilbert Pierre HENIQUE, avec lequel elle demeure à DRANCY (93700), 10 rue Kléber.



Suivant acte reçu par Maître Eugène ROUILLE, notaire à SAINTE-HERMINE (85210), le 23 septembre 1986.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 24 novembre 1986, volume 7481, numéro 8.

#### II/ Décès de Monsieur Irené PERY

Monsieur Irené Arthur PERY, retraité ; époux de Madame Yvette Marcelle Marthe Joséphine LOIZEAU, demeurant à SAINTE-HERMINE (85210), 19 Grande rue du Temple.

Né à RAILLICOURT, le 26 février 1923,

Décédé à NANTES (44000), le 28 décembre 2004.

Laissant pour recueillir sa succession :

1ent. Madame Yvette Marcelle Marthe Joséphine LOIZEAU, retraitée, veuve de Monsieur Irené Arthur PERY, demeurant à SAINTE-HERMINE (85210), 19 Grande rue du Temple.

Née à MOUILLERON-EN-PAREDS (85390), le 16 janvier 1924.

. Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA REORTHE (85210), le 29 août 1942 ; lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

. Ayant la vocation à recueillir à son choix : l'usufruit de tous les biens existants au jour du décès ou le quart en propriété de la succession en ce compris les rapports de libéralités, mais dont l'exercice est limité aux biens existants ne constituant pas la réserve héréditaire des enfants, le tout, en conformité avec les articles 757 et 758-1 à 758-5 du Code Civil.

2ent. : Pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour un/tiers ; sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

1) Monsieur Didier René Paul PERY, cuisinier, époux de Madame Michelle BLARD, demeurant à DOMPIERRE-SUR-MER (17139), au lieudit «Belle Croix », 12 rue de la Gabardelière.

Né à CHARLEVILLE (08000), le 1<sup>er</sup> août 1954.

2) Madame Edith Geneviève Yvette PERY, fonctionnaire, célibataire majeure, demeurant à REZE (44400), 6 rue du Petit Léard.

Née à VILLERS-SEMEUSE (08000), le 19 mai 1961.

3) Madame Michèle Edith Louise PERY, monitrice éducatrice, épouse de Monsieur Jean Louis FRAUD, avec lequel elle demeure à REZE (44400), 115 rue du Jaunais.

Née à VILLERS-SEMEUSE (08000), le 29 août 1966.

Ses Trois Enfants issus de son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Léon FONTENY, notaire à SAINTE-HERMINE (85210) le 20 juin 2005.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Léon FONTENY, le 20 juin 2005, le conjoint survivant a déclaré opter pour l'usufruit de la totalité de la succession.

La mutation de propriété après ledit décès a fait l'objet d'une attestation de propriété dressée par Maître Léon FONTENY, notaire à SAINTE-HERMINE (85210), le 20 juin 2005.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 9 août 2005, volume 2005P, numéro 4805.

#### NEGOCIATION

La vente a été négociée par l'Agence CHANTIMMO SAINTE HERMINE IMMOBILIER, 10 Place Clémenceau 85210 SAINTE HERMINE titulaire d'un mandat donné sous le numéro 2632 en date du 28 avril 2022 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.**

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

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

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : 20 rue du Marais 85400 SAINTE GEMME LA PLAINE.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : 42 rue de la Roussière, Le Simon La Vineuse 85210 SAINTE HERMINE.

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

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

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

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

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

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait

l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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


### **DONT ACTE sans renvoi**

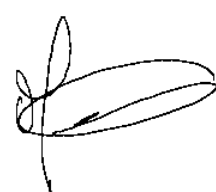
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

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

<p><b>Mme CLISSON Nathalie</b> <b>agissant en qualité de</b> <b>représentant a signé</b></p> <p>à LUCON le 21 septembre 2022</p>	
--	--

<p><b>Mme MENANTEAU</b> <b>Jocelyne a signé</b></p> <p>à LUCON le 21 septembre 2022</p>	
---	--

<p><b>M. MENANTEAU</b> <b>Roger a signé</b></p> <p>à LUCON le 21 septembre 2022</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me</b> <b>SAINLOT JULIEN a</b> <b>signé</b></p> <p>à LUCON L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT ET UN SEPTEMBRE</p>	
--	--

## PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,**

Le 21-09-2022

**Au siège social de la société ci-après nommée.**

La Société dénommée **CLISSON IMMO**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (85400)**, 20 rue du Marais , identifiée au SIREN sous le numéro 838255289 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **LA ROCHE-SUR-YON**.

Sont présents :

- Madame Nathalie BARREAU épouse de Monsieur Julien CLISSON née le 01/02/1982 à THAILANDE (99), demeurant au 20 Rue du Marais 85 400 SAINTE GEMME LA PLAINE,

De nationalité Française ,

Détentrice de 475 parts sociales numérotées de :  
1 à 475

- Monsieur Julien CLISSON, époux de Madame Nathalie BARREAU, né le 07/02/1982 à NIORT (79000), demeurant au 20 Rue du Marais 85400 SAINTE GEMME LA PLAINE, de nationalité Française ;

Détenteur de 475 parts sociales numérotées de :  
476 à 950

- SARL CLISSON HOLDING société à responsabilité limitée, au capital de 950 000 euros, dont le siège social est situé 46B avenue de la Liberté 91700 SAINTE GENEVIEVE DU BOIS, identifiée au SIREN sous le numéro 829198753 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.

Représentée par Madame Nathalie CLISSON, demeurant au 20 Rue du Marais 85 400 SAINTE GEMME LA PLAINE

Détentrice de 50 parts sociales numérotées de :  
951 à 1000

Total des titres sociaux présents ou représentés : 1000 titres sur les 1000 composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

JE NC

Lecture est donnée de l'ordre du jour :

### **ORDRE DU JOUR**

**ACQUERIR** moyennant le prix de **QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 €)** payable comptant et aux charges et conditions suivantes, le bien ci-après désigné.

Les frais de notaire et les honoraires de négociation, sont en sus du prix, à la charge de L'ACQUEREUR.

Et par là-même accepter de signer :

**la vente** à recevoir par Maître Julien SAINLOT, notaire à LUCON constatant la réalisation authentique des conditions suspensives stipulées dans l'avant-contrat régularisé en date à SAINTE HERMINE du 8 juillet 2022.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

A **SAINTE-HERMINE (VENDEE) 85210 Rue de Choreau,**  
Parcelles de jardin avec dépendance.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	47	RUE DE CHOREAU	00 ha 04 a 14 ca
AD	48	RUE DE CHOREAU	00 ha 04 a 12 ca
AD	49	RUE DE CHOREAU	00 ha 02 a 88 ca

Total surface : 00 ha 11 a 14 ca

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

La parole n'étant plus demandée, la résolution est mise aux voix :

### **PREMIERE RESOLUTION**

Les associés conviennent que les terrains situés à SAINTE HERMINE (85210) Rue de Choreau, seront acquis de Mr et Mme Roger MENANTEAU, par la SCI CLISSON IMMO, moyennant le prix principal de **quatorze mille euros (14.000,00 €)** lequel prix sera payé comptant de jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Les frais de notaire, estimés sauf à parfaire à diminuer à la somme de 2.500,00 euros, et les honoraires de négociation d'un montant de 2.500,00 euros TTC, en sus du prix, sont à la charge de L'ACQUEREUR.

### **Conditions générales de l'opération**

**S'obliger** au paiement du prix.

**Veiller :**

- à ce que toutes les prescriptions légales relatives au bien dont il s'agit soient respectées (selon la nature du bien mesurage, contenance, diagnostics amiante, saturnisme, termites, gaz, électricité...) ;

- à ce qu'aucune servitude ou prescription ne vienne soit diminuer la valeur dudit bien soit créer des charges financières à l'endroit du constituant non prévues aux présentes.

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

**S'engager** à prendre le BIEN dans l'état où il se trouve, avec tous ses éléments, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si ce dernier est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

**Rembourser** au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

JL NC

**S'obliger** au paiement de la commission due à l'Agence CHANTIMMO, 10 Place Clémenceau 85210 SAINTE HERMINE d'un montant de 2.500,00 € TTC suivant mandat n° 2632 en date du 28 avril 2022.

**Faire** son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services tels que notamment l'eau, l'électricité.

**Se faire** remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous actes de vente.

### **DISCUSSION**

La discussion est ensuite ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, est mise aux voix la résolution à l'ordre du jour.

### **RESOLUTION**

La résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

### **POUVOIRS**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Madame Nathalie CLISSON à l'effet de :

- signer l'acte de vente au prix ci-dessus et à des charges et conditions que les mandataires jugeront convenables, ainsi que la constitution de servitudes, ledit acte à recevoir par Maître SAINLOT;

- Signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

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.

**L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à            heures.**

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président, le secrétaire de séance et les membres présentes, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

**Pour copie certifiée conforme**



Département :  
VENDEE

Commune :  
SAINTE-HERMINE

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 06/07/2022  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

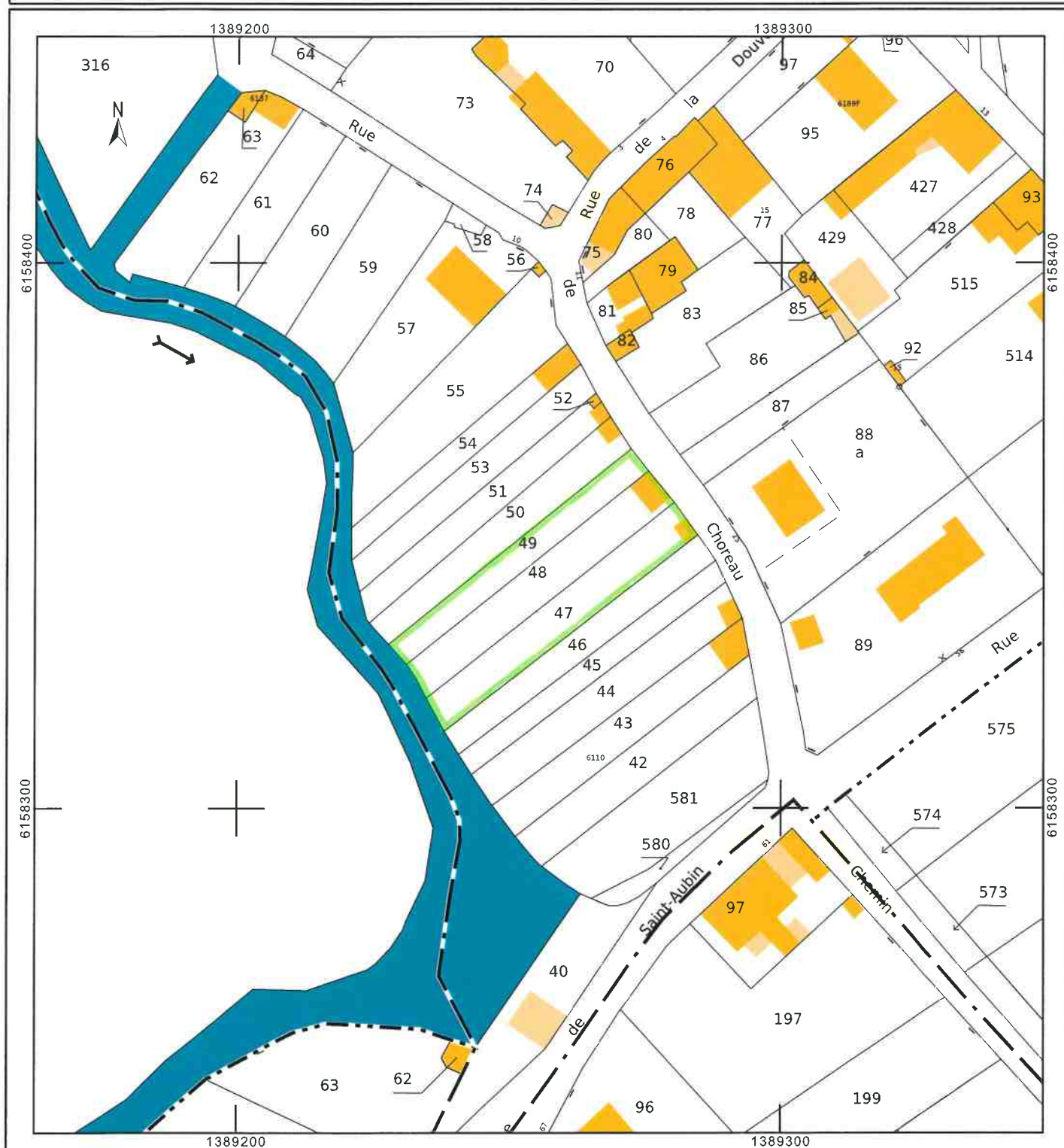
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

 *partie vendue*

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



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

**Demande déposée le 27/07/2022**

**N° CU 085 223 22 F0095**

Par :	<b>Maître SAINLOT Julien</b>
Demeurant à :	<b>2 Quai Nord du Port - BP 259 85402 Luçon Cedex</b>
Sur un terrain sis à :	<b>RUE DE CHOREAU 223 AD 47, 223 AD 48, 223 AD 49</b>

**Superficie : 1114 m<sup>2</sup>**

**Le Maire au nom de la commune**

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à **RUE DE CHOREAU (cadastré 223 AD 47, 223 AD 48, 223 AD 49)**, présentée le **27/07/2022** par **Maître SAINLOT Julien**, et enregistrée par la mairie de **SAINTE-HERMINE** sous le numéro **CU 085 223 22 F0095** ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Ste Hermine approuvé par le Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 05-CAB-SIDPC-014 du 18 février 2005 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondations des rivières "Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay" de leur source au village de Péault sur le territoire du département de la Vendée ;

**CERTIFIE :**

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

**Article 2 :** Le terrain est situé dans :

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

**Zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : zone N**

**Lotissement : Néant**

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Périmètre de protection Monuments Historiques (Château - Eglise Notre-Dame et ancien ossuaire - Marché couvert - Monument à Georges Clemenceau - Temple protestant – Cimetière Protestant)**

**Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes : Néant**

**Le terrain est grevé des contraintes suivantes : risque d'inondations lors des alertes crues du Lay et ses affluents**

**Article 3 :** Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021 et par délégation au bénéfice de la commune.

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

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

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

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

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

Fait à SAINTE-HERMINE,  
Le 27 juillet 2022

**Philippe BARRÉ**  
**Maire de SAINTE-HERMINE**  
Par délégation du Maire  
**Marie-Thérèse GUINOT**  
Adjointe au Maire



**Observations et prescriptions particulières :**

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

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

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

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

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

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

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

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





# Demande de Certificat d'urbanisme

**cerfa**  
N° 13410\*06

A partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 085 223 22 F 0095  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 27-07-2022



## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### ☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

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

### ☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

## 2 - Identité du ou des demandeurs

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

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

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : 788 374 544 00013 Type de société (SA, SCI,...) : \_\_\_\_\_ SCP

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom Maître Julien SAINLOT Prénom : \_\_\_\_\_



## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2 Voie : Quai Nord du Port

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : Luçon

Code postal : 85402 BP : 259 Cedex : Cedex

Téléphone 02.51.56.01.22 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

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

Adresse électronique : office.notarial.lucon@notaires.fr @

Transmission par voie électronique :

- ☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : Rue de Choreau

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : Sainte-Hermine

Code postal 85210

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : \_\_\_\_\_ Section AD \_\_\_\_\_ Numéro : 47 + 48 + 49

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 1 114 M<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Luçon

Le : 13 juillet 2022

S.C.P.  
C. O'NEILL - J.L. VAILLON  
D. LAGRUE - J. SAINLOT  
NOTAIRES ASSOCIÉS  
2, Quai Nord-Ouest - BP 253  
85402 LUÇON CEDEX

Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

## Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :       Section : AD Numéro : 47        

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... 414 M<sup>2</sup> ...

Préfixe :       Section : AD Numéro : 48        

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... 412 M<sup>2</sup> ...

Préfixe :       Section : AD Numéro : 49        

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... 288 M<sup>2</sup> ...

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

Préfixe :       Section :    Numéro :           

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :    ... ..

MAIRIE DE SAINTE-HERMINE

27 JUIL. 2022

COURRIER ARRIVÉE



## Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)



Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



Département :  
VENDEE

Commune :  
SAINTE-HERMINE

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 12/07/2022  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

MAIRIE DE SAINTE-HERMINE

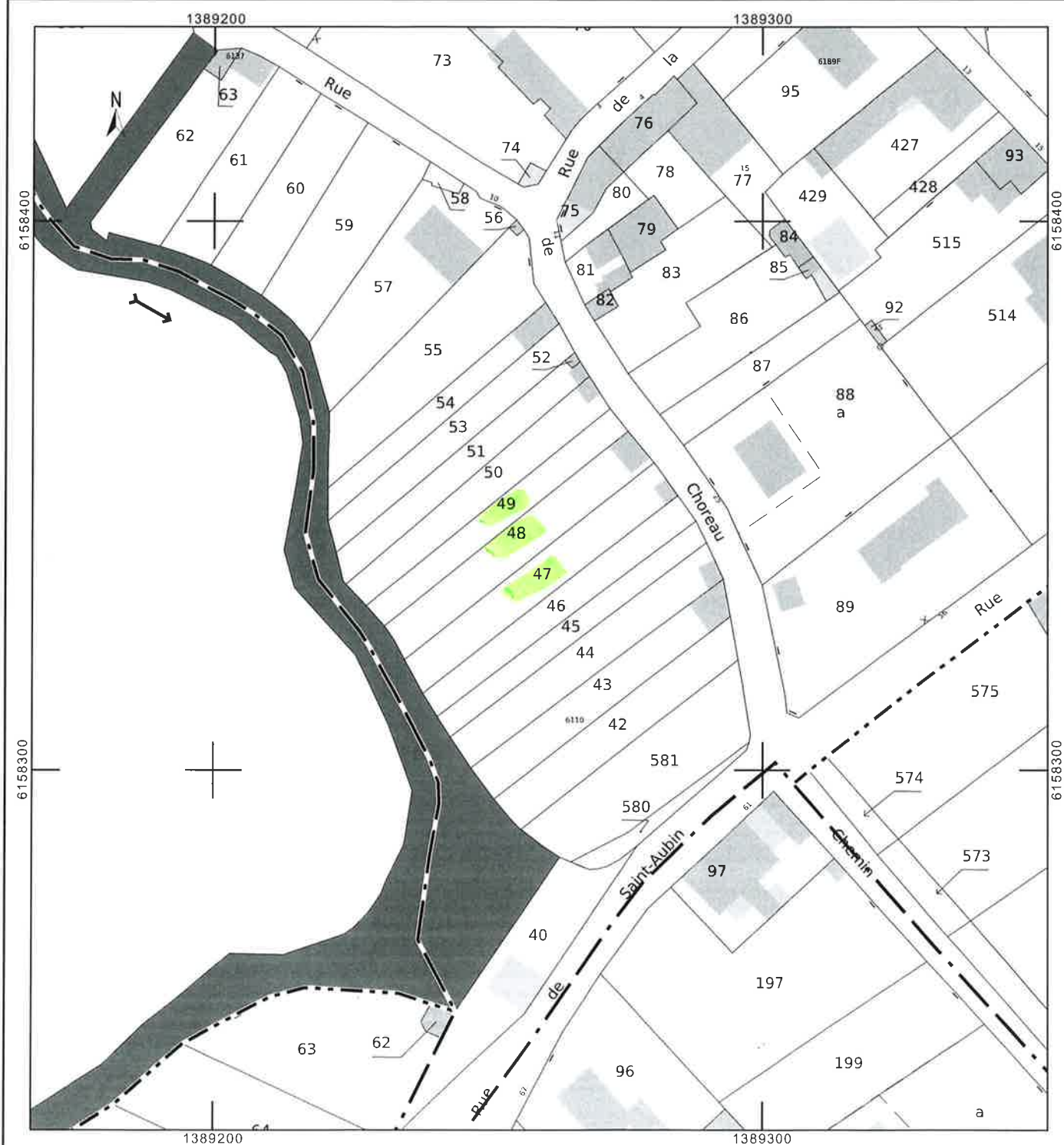
27 JUIL. 2022

COURRIER ARRIVÉE

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## **CERTIFICAT ADMINISTRATIF**

Je soussignée, Madame Marie-Thérèse GUINOT, Adjointe à l'Urbanisme – Commune de Sainte-Hermine, certifie que l'immeuble appartenant à Monsieur et Madame Roger MENANTEAU, section AD parcelles n° 47 – 48 et 49 n'est pas frappé d'alignement et est situé rue de Choreau à SAINTE-HERMINE.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

À SAINTE-HERMINE, le 27 juillet 2022

Marie-Thérèse GUINOT  
Adjointe au Maire



# Résumé de l'expertise

## N° 2022/07/06 MENANTEAU batiment

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



### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Adresse : ..... **Rue de choreau**



Commune : ..... **85210 SAINTE-HERMINE**

**Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 47 . 48 . 49**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : .... **BATIMENT**

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

**RESERVE DE PROPRIETE** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture

## **CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

### **1 - Objet**

Les présentes conditions générales définissent le cadre de nos contrôles de même que nos obligations respectives. Des conditions spécifiques additionnelles ou dérogatoires peuvent être convenues dans « Une convention particulière ». Nous nous réservons la faculté de modifier ces conditions générales aussi longtemps que nous n'avons pas expressément accepté les prestations à effectuer. Sauf dérogation expresse et signée par l'un de nos délégués, les présentes conditions générales s'appliquent à l'exclusion de toute autre condition qui nous serait communiquée.

### **2 – Modalités d'exécution**

A - Afin d'exécuter nos prestations dans les meilleures conditions, nous vous demandons, suivant la nature des interventions :

- de mettre à la disposition de nos délégués, les documents, logiciels, systèmes nécessaires à la bonne exécution de la mission,
- de veiller aux formalités et autorisations d'accès, à l'accompagnement de nos délégués, à la remise à ceux ci des consignes à respecter dans l'installation visitée et à la mise à disposition des appareils ou équipements divers de sécurité propres à cette installation,
- de communiquer à nos délégués, par un responsable de la sécurité, les informations et instructions particulières relatives à l'installation visitée, et de nature à assurer la sécurité, l'hygiène et la santé de nos délégués ; le cas échéant, cette communication peut également s'effectuer directement auprès de notre Direction.

- De prévoir les prestations ou la présence de l'un de vos mandataires, entre autres pour la manœuvre des appareils à contrôler, les démontages nécessaires au bon déroulement des missions confiées,
- De mettre à la disposition de nos délégués, à vos frais, pour toute intervention à une hauteur supérieure à trois mètres, les moyens d'accès nécessaires : escabeaux, échelles, échafaudage, plate-forme élévatrice.

B - Nous nous réservons la faculté de confier certaines prestations à d'autres organismes ou laboratoires agissant sous notre responsabilité, dans les limites autorisées par les dispositions légales et les règles d'agrément ou d'accréditation concernées, ce notamment pour les missions à l'étranger.

C - Nos rapports sont rédigés à votre nom et pour votre compte. Ils sont établis et seront adressés soit à vous même ou à la personne de votre choix en un exemplaire unique, en Français.

Sauf obligation légale ou résultant d'une accréditation, nous n'assurons pas la conservation des données du rapport au delà de trois ans.

Les conclusions du rapport reflètent exclusivement les constatations faites au moment de l'intervention.

### **3 – Détermination – révision des prix – facturation**

A - Détermination et contenu des prix :

Nos prix sont fixés d'un commun accord. Ils sont établis sur la base d'une journée de travail de huit heures, comprise entre 6 heures et 20 heures, du lundi au vendredi, à l'exclusion des jours fériés légaux, sans que la journée de travail, déplacements compris excède neuf heures.

B – Donnent lieu à supplément les prestations effectuées :

- le samedi, ou entre 20 heures et 6 heures : 50 % de supplément,
- au delà de huit heures par jour : 50 % de supplément,
- les dimanches et jours fériés : 100 % de supplément.

C – Pour une cause quelconque, des prestations et frais peuvent être rendus nécessaires au delà de ce qui est prévu. Il en va notamment ainsi des investigations supplémentaires qui, en dérogation au programme fixé, seraient jugées nécessaires en vertu des constatations faites en cours d'exécution des prix. Le prix de ces prestations et frais seraient déterminés suivant les principe énoncés précédemment. Nos prix sont établis en Euros TVA incluse à un taux de 20 %.

D – révision des prix :

Nos prix hors taxes restent garantis pendant une durée de trente jours à compter de la date de signatures des présentes. Ils peuvent être ensuite révisés conformément à la législation en vigueur.

E – Facturation

Chacune des missions reprises ci-dessus donne lieu à l'émission d'une facture, et ce dès l'envoi du rapport y afférent. Les frais et débours de mission ainsi que les prestations et frais supplémentaires font l'objet de décomptes séparés calculés suivant les tarifs en vigueur au moment de l'exécution de la mission, ou suivant les prix et modalités convenus dans la convention particulière.

F – Conditions de paiement

Nos factures sont payables à notre siège, au comptant sans escompte, avant l'envoi du rapport sauf dans le cas de paiement à l'acte authentique. Tout refus de paiement pour quelque cause que ce soit nous sera notifié par écrit dans les 8 jours.

Dans le cas d'une mission commandée par un mandataire du propriétaire, ledit mandataire restera caution solidaire du propriétaire jusqu'au règlement intégral de la facture. Aucun rapport ne sera envoyé avant le règlement complet de la mission.

Le paiement de nos factures s'effectuera exclusivement entre nos mains. Nous ne pourrions dès lors en aucun cas, être tenus d'en poursuivre le règlement auprès de tiers.

En cas de retard de paiement, nous nous réservons le droit, sans avertissement préalable, de suspendre nos prestations et de les reprendre, sauf avis contraire de votre part, dès régularisation du paiement.

La réglementation nous oblige, dans certains cas, d'aviser les autorités de tutelle, de la suspension de nos prestations.

Le défaut de paiement de tout ou partie d'une facture entraîne de plein droit et sans mise en demeure :

- a) l'exigibilité de tous les autres états même non échus.
- b) Une majoration de 15 % de la somme due à titre d'indemnité de recouvrement, sans toutefois que cette indemnité puisse être inférieure à 25 euros.
- c) La mise à votre débit d'un intérêt calculé au taux en vigueur des intérêts légaux et calculé par jour à partir de l'échéance, sur les montants impayés.

Tout changement de situation, tel que notamment vente ou apport de tout ou partie de votre entreprise, décès, incapacité, difficultés ou cessation de paiement, liquidation de biens, règlement judiciaire, suspension provisoire de poursuites, concordat, faillite ou tout autre procédure analogue, dissolution ou modification de forme, même après exécution partielle des marchés ou commande, entraîne l'application des mêmes dispositions que celles qui sont prévues en cas de non paiement des factures.

### **4 – Engagement des parties – responsabilités.**

Sauf dérogation particulière, nos prestations relèvent de la compétence exclusive des organismes de contrôle, d'inspection ou de certification, de laboratoires agréés, accrédités ou notifiés.

Toute réclamation devra être introduite par écrit et dans les plus brefs délais, suivant la fin de nos interventions. S'il est établi, dans les 30 jours de la réception de la réclamation, que nous avons failli à l'exécution de notre mission, nous effectuerons à nouveau les prestations, à nos frais.

Sauf disposition légale ou réglementaire contraire, en cas de manquement à l'exécution de nos prestations, notre responsabilité est limitée aux conditions mentionnées dans le contrat d'assurance professionnelle que nous avons souscrit et en vigueur à la date d'intervention.

En cas de prestations effectuées dans le cadre de réglementations officielles, notre responsabilité ne pourra être cependant mise en cause dans la mesure où les prestations accomplies l'auront été conformément aux prescriptions de ces réglementations.

En outre, notre responsabilité, pour le cas où elle serait retenue, n'exclut pas celle incombant à toute personne étant intervenue sur l'objet contrôlé.

Nous déclinons toute responsabilité quant aux dommages qui seraient causés par nos délégués non accompagnés ou laissés dans l'ignorance de certaines particularités des appareils où installations à contrôler. De ce fait, vous renoncez expressément à exercer un

quelconque recours à notre égard ou à l'égard de nos préposés. Vous informerez vos assureurs de cette renonciation et vous veillerez à ce qu'elle leur soit opposable. Un retard dans l'exécution des missions pour quelque motif que ce soit, ne donne pas droit à réclamer des dommages et intérêts.

#### **5 – Droit applicable – règlement des conflits.**

Tout différend relatif à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution du présent document fera l'objet d'une recherche de solution amiable.

En cas de conflit persistant, celui-ci sera tranché selon le droit français, exclusivement par les tribunaux du siège social de notre société, saisis par la partie la plus diligente.

Nous attestons que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité,
- Nous disposons des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en atteste ma carte d'identité professionnelle, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires,
- Nous avons souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de notre intervention,
- Nous avons conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanction pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive. **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation** « Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. » **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation** « Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2022/07/06 MENANTEAU** bâtiment relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Rue de choreau 85210 SAINTE-HERMINE.

Je soussigné, , technicien diagnostiqueur pour la société **La Maison du Diag** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Electricité	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Gaz	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Termites	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Plomb	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2028 (Date d'obtention : 16/12/2021)
Amiante	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2028 (Date d'obtention : 16/12/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (gan-assurance n° 171.374.607 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

Fait à **SAINTE-HERMINE**, le **06/07/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »





# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Madame RAGOT Céline**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 24/02/2022 - Date d'expiration : 23/02/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/01/2022 - Date d'expiration : 15/01/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 06/01/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire







# ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : MAISON DU DIAG  
Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse  
85400 SAINTE GEMME LA PLAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.**

**Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

**La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait à RENNES CEDEX, le 03/01/2022  
Pour Gan Assurances, l'Agent général

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 2022/07/06 MENANTEAU batiment

Date du repérage : 06/07/2022

**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>Rue de choreau</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>, Lot numéro Non communiqué</b> Code postal, ville : . <b>85210 SAINTE-HERMINE</b> <b>Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 47 . 48 . 49</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>BATIMENT</b>
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Autres</b>
Date de construction :	..... <b>Date du permis de construire non connue</b>

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>M. et Mme MENANTEAU roger</b> Adresse : ..... <b>42 Rue de la roussiere simon la vineuse</b> <b>85210 SAINTE-HERMINE</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>M. et Mme MENANTEAU</b> Adresse : ..... <b>Rue de choreau</b> <b>85210 SAINTE-HERMINE</b>

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	RAGOT Céline	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 16/12/2021 Échéance : 15/12/2028 N° de certification : CPDI4221
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **La Maison du Diag** (Numéro SIRET : **82855225700010**)Adresse : **16 Rue de la verdasse, 85400 Sainte Gemme la plaine**Désignation de la compagnie d'assurance : **gan-assurance**Numéro de police et date de validité : **171.374.607 / 31/12/2022****Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 06/07/2022, remis au propriétaire le 06/07/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

## Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

## 1. – Les conclusions

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

### 1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

### 1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

Plaque amiante ondule

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

### 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse :** ..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac :** ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «*en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.*»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «*l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code.*».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

abri de jardin,

cabanne

Localisation	Description
abri de jardin	Sol : terre Mur : pierre et et bois Plafond : Bois et plaque amiante et ondule pvc
cabanne	Sol : Béton et carrelage Mur : pierre et bois tole acier Plafond : Bois et tuile

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/07/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/07/2022

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6



### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
abri de jardin et stockage	Identifiant: ZPSO-001 Description: Plaques en fibres-ciment	Présence d'amiante	EP (Z-II-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
abri de jardin et stockage	Identifiant: ZPSO-001 Description: Plaques en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	 

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **SAINTE-HERMINE**, le **06/07/2022**

Par : **RAGOT Céline**



Cachet de l'entreprise

La Maison du Diag  
85400 Sainte Gemme la plaine  
Tél: 06.23.19.31.86



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2022/07/06 MENANTEAU batiment****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

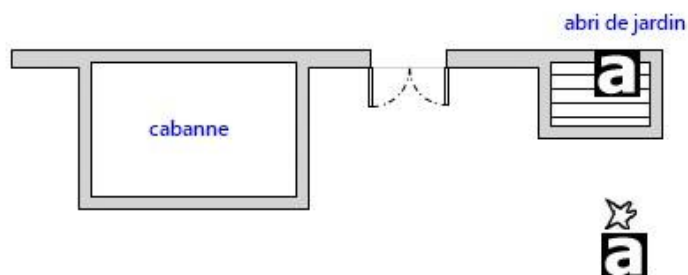
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).













**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**



## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



### Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : <b>M. et Mme MENANTEAU roger</b> Adresse du bien : <b>Rue de choreau 85210 SAINT-HERMINE</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

### Photos



Photo n° PhA001  
Localisation : abri de jardin et stockage  
Ouvrage : Plaques ondulées  
Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment  
Description : Plaques en fibres-ciment



Photo n° PhA001  
Localisation : abri de jardin et stockage  
Ouvrage : Plaques ondulées  
Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment  
Description : Plaques en fibres-ciment

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

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

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

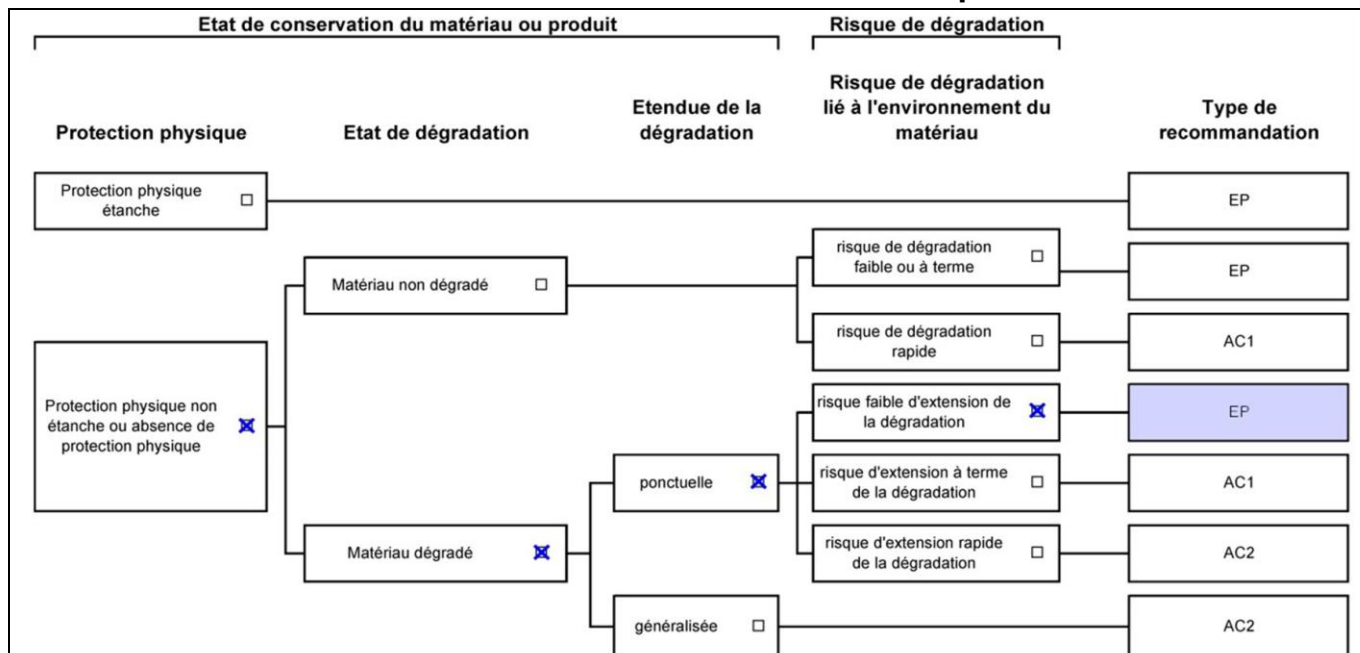
Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et	L'exposition du produit aux chocs et	L'exposition du produit aux chocs et vibrations

vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).

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,...).

sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

## Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Dossier n° 2022/07/06 MENANTEAU batiment

Date de l'évaluation : 06/07/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : abri de jardin et stockage

Identifiant Matériau : ZPSO-001

Matériau : Plaques en fibres-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

## Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents



### Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Madame RAGOT Céline**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 24/02/2022 - Date d'expiration : 23/02/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/01/2022 - Date d'expiration : 15/01/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 06/01/2022.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'infiltration par le plomb des peintures ou des condites après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4 5322  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev18





## *ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS*

### **ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : MAISON DU DIAG  
Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse  
85400 SAINTE GEMME LA PLAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voies, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris - Tél : 01 79 94 20 00 - [www.gan.fr](http://www.gan.fr)  
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR), 4 place de Boulogne CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Relations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 93224 Noisy-le-Sec - E-mail : [crederclients@gan.fr](mailto:crederclients@gan.fr)

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.**

**Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

**La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait à RENNES CEDEX, le 03/01/2022  
Pour Gan Assurances, l'Agent général

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10, rue d'Alsace - 75008 Paris - Tél : 01 79 94 20 00 - [www.gan.fr](http://www.gan.fr)  
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR), 4 place de Boulogne CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Relations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre - E-mail : [crederclients@gan.fr](mailto:crederclients@gan.fr)

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

Numéro de dossier : 2022/07/06 MENANTEAU batiment  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 06/07/2022  
Heure d'arrivée : 9H00  
Durée du repérage : 01 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Vendée**

Adresse : ..... **Rue de choreau**

Commune : ..... **85210 SAINTE-HERMINE**

**Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 47 . 48 . 49**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage :..... **BATIMENT**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

**Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

**85210 SAINT-MARTIN-LARS-EN-SAINTE-HERMINE (Information au 12/05/2022)**

**Niveau d'infestation inconnu**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175**

**05-nov-04 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273**

**08-août-03 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273**

**11-juin-01 - Arrêté préfectoral - 01-DDE-575**

**85210 SAINTE-HERMINE (Information au 12/05/2022)**

**Niveau d'infestation fort**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175**

**05-nov-04 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273**

**08-août-03 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273**

**11-juin-01 - Arrêté préfectoral - 01-DDE-575**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **M. et Mme MENANTEAU roger**

Adresse : ..... **42 Rue de la roussiere simon la vineuse 85210 SAINTE-HERMINE**

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

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

**Autre**

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

Adresse : ..... **Rue de choreau  
85210 SAINTE-HERMINE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **RAGOT Céline**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **La Maison du Diag**

Adresse : ..... **16 Rue de la verdasse  
85400 Sainte Gemme la plaine**

Numéro SIRET : ..... **82855225700010**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **gan-assurance**

Numéro de police et date de validité : ..... **171.374.607 / 31/12/2022**



Certification de compétence **CPDI4221** délivrée par : **I.Cert**, le **24/02/2022**

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

Liste des pièces visitées :

**abri de jardin,**

**cabanne**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
abri de jardin	Sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierre et et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et plaque amiante et ondule pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
cabanne	Sol - Béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierre et bois tole acier	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
abri de jardin; cabanne	bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**E. – Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

**Néant**

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et**

justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

#### H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

**Examen visuel des parties visibles et accessibles.**

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon, lampe, loupe.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**


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


**abri de jardin et cabanne fortement dégradé**

**Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.**

**Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

#### I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
abri de jardin; cabanne	bois	--- Champignons lignivores ---: dégradation du bois (dégradation(s) importante(s))	

	bois	<p>---- Insectes à larves xylophages --  --, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus): altérations dans le bois (élément(s) faiblement dégradé(s))</p>	
--	------	--	---

**Note :** **Les indices d'infestation des autres agents** de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, **il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise**. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

**Nota 1 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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


**Nota 3 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Visite effectuée le **06/07/2022**  
Fait à **SAINTE-HERMINE**, le **06/07/2022**

**Par : RAGOT Céline**



## Annexe – Photos

	<p><b>Photo n° PhTer001</b>  <b>Localisation :</b> abri de jardin; cabanne  <b>Ouvrage :</b> bois  <b>Parasite :</b> ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus), --- Champignons lignivores ---  <b>Indices :</b> altérations dans le bois (élément(s) faiblement dégradé(s)), dégradation du bois (dégradation(s) importante(s))</p>
---	---



**Photo n° PhTer002**

**Localisation :** abri de jardin; cabanne

**Ouvrage :** bois

**Parasite :** ---- Insectes à larves xylophages ----, *Anobium punctatum* (Petites vrillettes), Capricornes des maisons (*Hyloterpes bajulus*), --- Champignons lignivores ---

**Indices :** altérations dans le bois (élément(s) faiblement dégradé(s)), dégradation du bois (dégradation(s) importante(s))

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



## Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Madame RAGOT Céline**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 24/02/2022 - Date d'expiration : 23/02/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/01/2022 - Date d'expiration : 15/01/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 06/01/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des condyles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticteur

Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-0522  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev18

La Maison (N°S



## Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Madame RAGOT Céline**

**7/9**  
Rapport du :  
06/07/2022





## *ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS*

### **ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : MAISON DU DIAG  
Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse  
85400 SAINTE GEMME LA PLAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris - Tél. : 01 79 94 20 00 - [www.gan.fr](http://www.gan.fr)  
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Brugnot CS 92459 75458 Paris Cedex 08  
Direction Relations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Poul 85204 Nantes - E-mail : [relationsclients@gan.fr](mailto:relationsclients@gan.fr)



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.**

**Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

**La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait à RENNES CEDEX, le 03/01/2022  
Pour Gan Assurances, l'Agent général

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 103 167 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 651 0Z  
Siège social : 16-18, rue d'Alsace - 75004 Paris - Tél : 01 70 94 26 00 - [www.gan.fr](http://www.gan.fr)  
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Boulogne CS 93459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Régionale Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 93024 Montreuil - E-mail : [credanmontreuil@gan.fr](mailto:credanmontreuil@gan.fr)



**Notification dématérialisée : formulaire simplifié**

Type de formulaire : A  
Code d'envoi : Nouvelle DIA [1]

**Références de la notification**

Emetteur : **Isabelle GRANGIENS** (*julien.sainlot@notaires.fr*) [code CRPCEN : 085088] le 18/07/2022  
SAFER Destinataire : PDL  
(Message N°00002)

Version DIA : 1

**Nature de l'acte : Vente**

**Etude de Maître O'NEILL VEILLON LAGRUE SAINLOT**

Tel : 0251560122  
Fax : 0251562056  
Mel :

Responsable du dossier : **Maître Julien SAINLOT**  
Tel : 0251560122  
Fax : 0251562056  
Mel : *julien.sainlot@notaires.fr*

Notaire à :

0002 , QUAI Nord du Port  
Lieu dit BP259  
Code commune : 128  
Département : 85  
85400 LUCON

**Vendeur n°1**

**Madame Jocelyne Jeanne Marie DRAPEAU**

*conjoint*

**Monsieur Roger Michel Bernard MENANTEAU**

Né le 24/07/1955 à LUCON  
Nationalité : Française  
0042 , RUE de la Roussière  
Code commune : 223  
Département : 85  
Simon la Vineuse  
85210 SAINTE-HERMINE  
Profession : retraitée

Né le 06/08/1951 à SAINTE-HERMINE  
Nationalité : Française  
0042 , RUE de la Roussière  
Code commune : 223  
Département : 85  
Simon la Vineuse  
85210 SAINTE-HERMINE  
Profession : retraité

**Vendeur n°2**

**Monsieur Roger Michel Bernard MENANTEAU**

*conjoint*

**Madame Jocelyne Jeanne Marie DRAPEAU**

Né le 06/08/1951 à SAINTE-HERMINE  
Nationalité : Française  
0042 , RUE de la Roussière  
Code commune : 223  
Département : 85  
Simon la Vineuse  
85210 SAINTE-HERMINE  
Profession : retraité

Né le 24/07/1955 à LUCON  
Nationalité : Française  
0042 , RUE de la Roussière  
Code commune : 223  
Département : 85  
Simon la Vineuse  
85210 SAINTE-HERMINE  
Profession : retraitée

Indivision vendeur : Non

**Acquéreur n°1**

**CLISSON IMMO**

**Représenté(e) par : Représentée par Madame Nathalie BARREAU, gérante de ladite SCI**

Autres personnes morales privées non agricoles [2440]

Adresse :

0020 , RUE du Marais  
Code commune : 216  
Département : 85  
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Indivision acqureur : Non

### Localisation et désignation des biens

Dépt	Commune	Section	N° Plan	Superficie	Nature	Zone d'urbanisme	Division
85	SAINTE-HERMINE	AD	47	0 ha 4 a 14 ca	Jardins- sans précision [ 090 ]	naturel (PLU) [ N ]	non
85	SAINTE-HERMINE	AD	48	0 ha 4 a 12 ca	Jardins- sans précision [ 090 ]	naturel (PLU) [ N ]	non
85	SAINTE-HERMINE	AD	49	0 ha 2 a 88 ca	Jardins- sans précision [ 090 ]	naturel (PLU) [ N ]	non

Superficie totale : 0 ha 11 a 14 ca

### Présence de bâti

présence de bâtiment d'habitation : Présence de bâtiments sans autre précision [ 1 ] (Parcelles de jardin avec dépendance )

### Prix principal et charges de l'acquéreur

#### Prix principal

Montant Principal : QUATORZE MILLE EUROS ( 14 000,00 )

Montant TVA :

Base TVA :

Modalité de paiement : Paiement comptant [ 1 ]

#### Charges de l'acquéreur

Commission agence : 0,00

Frais de négociation : 0,00

Autres frais

• + frais d'acte notariés :

### Date et condition d'entrée en jouissance

Date d'entrée en jouissance : à la date de signature

### Situation locative

Pas de location sur le bien

Droits à produire : non

Droit au paiement unique : non

### Droit de Prémption, Exemptions

**Accusé de réception d'une notification par la SAFER PDL**

Accusé de réception avec fixation du délai de réponse [1]

*Date de début du délai : 18/07/2022*

*Date limite de réponse : 16/09/2022*

**Références de la notification**

Emetteur : **Isabelle GRANGIENS** (*julien.sainlot@notaires.fr*) [code CRPCEN : 085088] le 18/07/2022

SAFER Destinataire : **PDL**

*(Message N°00002)*

Identifiant SAFCOM : NO 85 22 4307 01

Version DIA : 1

Accord SAFER pour la réalisation de la vente

Accord automatique à la fin du délai (FORCLUSION)

Code : Non-préemption automatique après délai de 2 mois [ 1 ]

Références de la notification

Emetteur : **Isabelle GRANGIENS** (*julien.sainlot@notaires.fr*) [code CRPCEN : 085088] le 18/07/2022

SAFER Destinataire : **PDL**

(Message N°00002)

Identifiant SAFCOM : NO 85 22 4307 01

Version DIA : 1

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

243897 /JS  
/IG /FM

**! Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n°	<b>20 DDTM85 131</b>	du	<b>29/01/2020</b>	mis à jour le	
	<b>Adresse de l'immeuble</b>		<b>code postal ou Insee</b>		<b>commune</b>
	<b>Rue de Choreau</b>		<b>85210</b>		<b>SAINTE-HERMINE</b>

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N**
- prescrit** ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ <sup>1</sup> **oui** ☐ **non** ☒
- <sup>1</sup> **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> **oui** ☐ **non** ☒
- <sup>2</sup> **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N**
- prescrit** ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ <sup>1</sup> **oui** ☐ **non** ☒
- <sup>1</sup> **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> **oui** ☐ **non** ☒
- <sup>2</sup> **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M**
- prescrit** ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ <sup>3</sup> **oui** ☐ **non** ☒
- <sup>3</sup> **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- mouvement de terrain ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> **oui** ☐ **non** ☒
- <sup>4</sup> **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** <sup>5</sup> **oui** ☐ **non** ☒
- <sup>5</sup> **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
- effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** **oui** ☐ **non** ☒
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** ☐ **non** ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> **oui** ☐ **non** ☒
- <sup>6</sup> **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐
- <sup>6</sup> **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. **oui** ☐ **non** ☐

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |                                 |                                 |  |                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible                     | faible                          | modérée                                    | moyenne                         | forte                           |

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

### Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☒ non ☐

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur / bailleur

**MENANTEAU Roger**  
**DRAPEAU Jocelyne**

date / Lieu

**21 septembre 2022 / Luçon**

acquéreur / locataire

**SCI CLISSON IMMO**

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet :  
**[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**



**PRÉFET DE LA VENDÉE**

**ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-131 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES  
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS  
SUR LA COMMUNE DE SAINTE HERMINE**

**Le Préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

**VU** le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

**VU** le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

**VU** le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**VU** le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**VU** le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

**VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**VU** l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

**VU** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°05-CAB-SIDPC/014 du 18 février 2005 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondations des rivières Le Lay, le Grand Lay, le Petit Lay et leurs sources ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-150 du 26 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologique de bien immobiliers sur la commune de Sainte Hermine ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n° 11 SIDPC-DDTM-150 du 26 avril 2011 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

La commune de **SAINTE HERMINE** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	FPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	FPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85223	SAINTE HERMINE		Inondation terrestre				3 (Modéré)	Catégorie I	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRi Lay Amont sur la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/ial](http://www.vendee.pref.gouv.fr/ial)), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

### **ARTICLE 3 :**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de **SAINTE HERMINE** et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

### **ARTICLE 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de **SAINTE HERMINE** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.



## **ARTICLE 6 :**

Le présent acte peut être contesté :

- par recours gracieux auprès de l’auteur de l’acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l’administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **29 JAN. 2020**

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée



Francois-Claude PLAISANT



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA VENDÉE

**ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-131  
RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE  
BIENS IMMOBILIERS SITUES**

## ***Dossier communal d'information***

***des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs  
Article L125-5 du code de l'environnement***

### **Commune de Sainte Hermine**

- Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou chronologique
- Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
- Fiche descriptive sur le risque sismique
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Cartographies du zonage réglementaire du PPRi Lay Amont sur la commune

**Mise à jour : janvier 2020**



PRÉFET DE LA VENDÉE

**LISTE DES ARRÊTÉS PORTANT OU AYANT PORTÉ RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE  
CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE POUR LA COMMUNE DE SAINTE HERMINE**

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19990219	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20100210	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20000035	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19910037	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20040024	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
85PREF20080036	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
85PREF20190046	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018

SOURCE : BRGM - CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE  
[HTTP://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR/CONNAITRE\\_LES\\_RISQUES\\_PRES\\_DE\\_CHEZ\\_SOI/MA\\_COMMUNE\\_FACE\\_AUX\\_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85223](http://www.georisques.gouv.fr/CONNAITRE_LES_RISQUES_PRES_DE_CHEZ_SOI/MA_COMMUNE_FACE_AUX_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85223)

Code postal  
85 210

Commune de Sainte Hermine

Code INSEE  
85 223

## Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral  
n° 20-DDT185-131 du 29/01/2020

mis à jour le | |

### Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
prescrit anticipé approuvé X date 18/02/05
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations X autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui X non
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N  
prescrit anticipé approuvé date | |
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M  
prescrit anticipé approuvé date | |
- <sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non

### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit <sup>3</sup> oui non X
- <sup>3</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non X
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non X
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements <sup>4</sup> oui non X

<sup>4</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal  
85 210

Commune de Sainte Hermine

Code INSEE  
85 223

page 2/2

#### Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1  
très faible

zone 2  
faible

zone 3 X  
modérée

zone 4  
moyenne

zone 5  
forte

#### Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui

non X

#### Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui

non X

#### Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre 5

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

#### Pièces jointes \*

#### Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Le règlement du PPRI est consultable à cette adresse :

<http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/reglement-4.pdf>

#### Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Risque inondation :

Cartes du zonage réglementaire du PPRI consultables à l'adresse suivante :

<http://www.vendee.gouv.fr/ppri-du-lav-amont-approuve-le-18-fevrier-2005-a2735.html>

date

29 JAN. 2020

le préfet de département

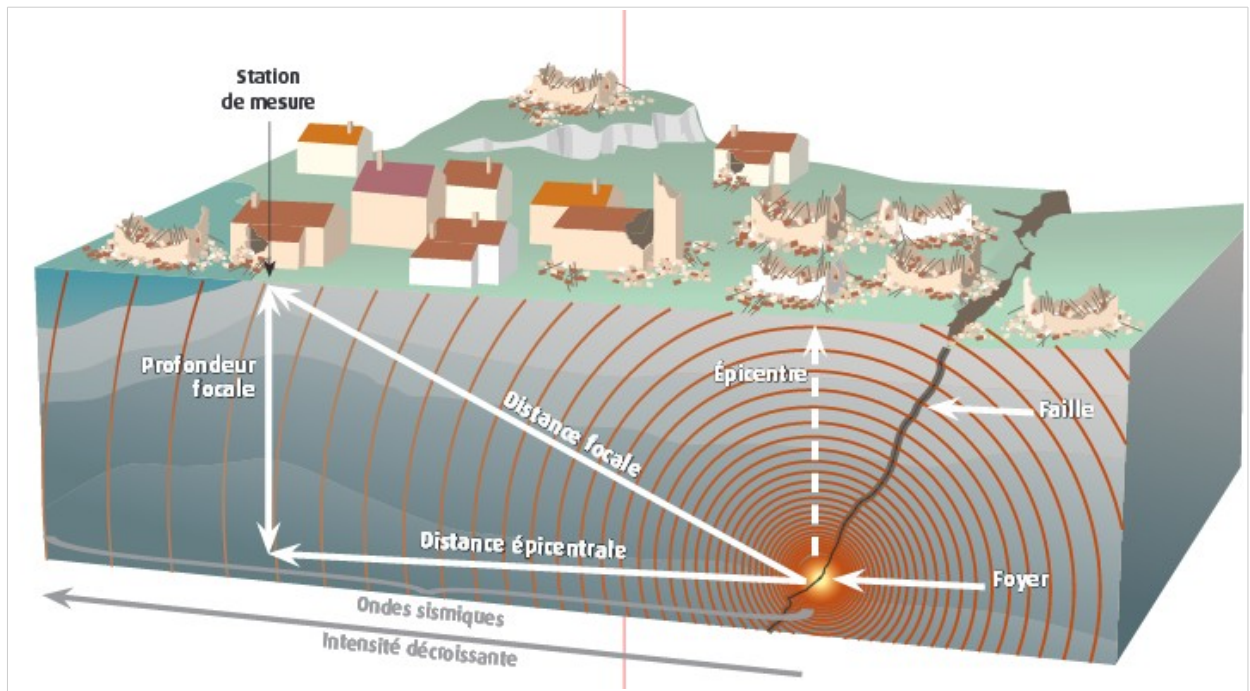
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de département

<http://www.vendee.gouv.fr/>

François Claude PLAISANT

## Fiche descriptive sur le risque sismique



### LE ZONAGE SISMIQUE DE LA FRANCE EN VIGUEUR DEPUIS LE 1ER MAI 2011

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique - l'Eurocode 8 (EC8) - ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné), la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans.

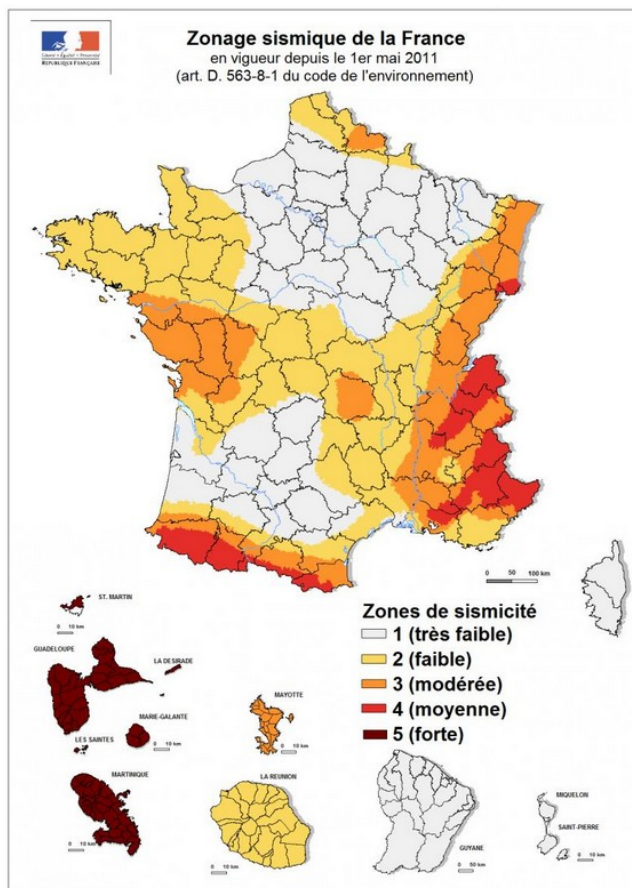
Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 – 4), la période de retour de la sismicité (soit le nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique (c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène).

Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 (défini par le décret n°91-461 du 14 mai 1991) se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984.

Le zonage sismique français, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement (créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015). Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.





Plus de 21 000 communes sont aujourd'hui concernées par la réglementation parasismique (zones 2 à 5), contre 5 000 communes environ (zones Ia à III) dans le zonage de 1991.

Certaines zones, comme le Nord de la France et le Grand Ouest, « apparaissent » sismiques sur ce nouveau zonage pour la première fois et sont l'illustration d'une meilleure connaissance de la sismicité.

Il est à noter par ailleurs que si le découpage du zonage de 1991 était cantonal, il est désormais communal pour le zonage réglementaire en vigueur.

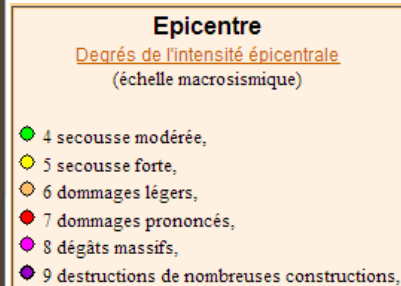
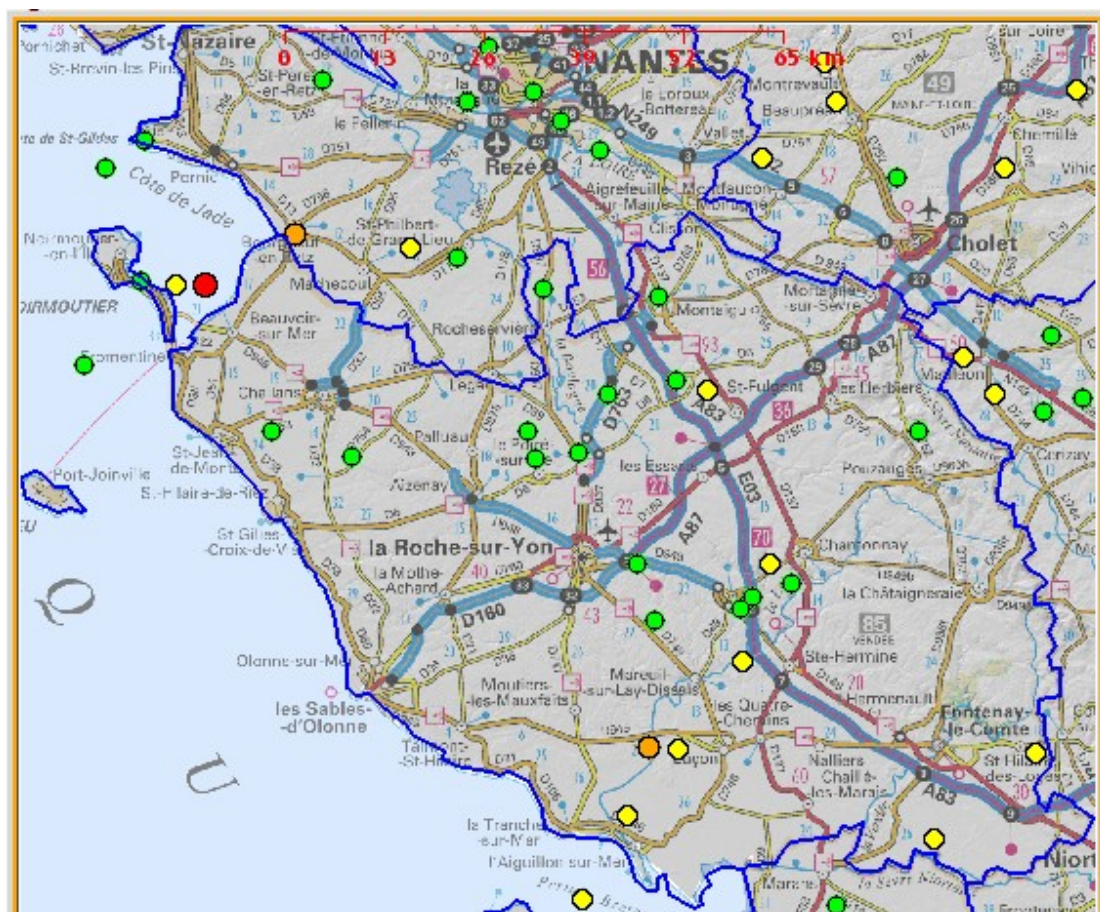
### **LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE**

**L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines** pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés :

- [l'arrêté du 22 octobre 2010](#) applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er mai 2011;
- [l'arrêté du 24 janvier 2011](#) applicable au sein des sites Seveso « seuil haut » et « seuil bas », aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013 (abrogeant [l'arrêté du 10 mai 1993](#) à compter du 1er janvier 2013) ;
- [l'arrêté du 26 octobre 2011](#) applicable aux ponts de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er janvier 2012.

## LES SÉISMES EN VENDÉE



Sources : BRGM, EDF, IRSN / SisFrance - [http://www.sisfrance.net/donnees\\_seisme.asp?DPT=85](http://www.sisfrance.net/donnees_seisme.asp?DPT=85)

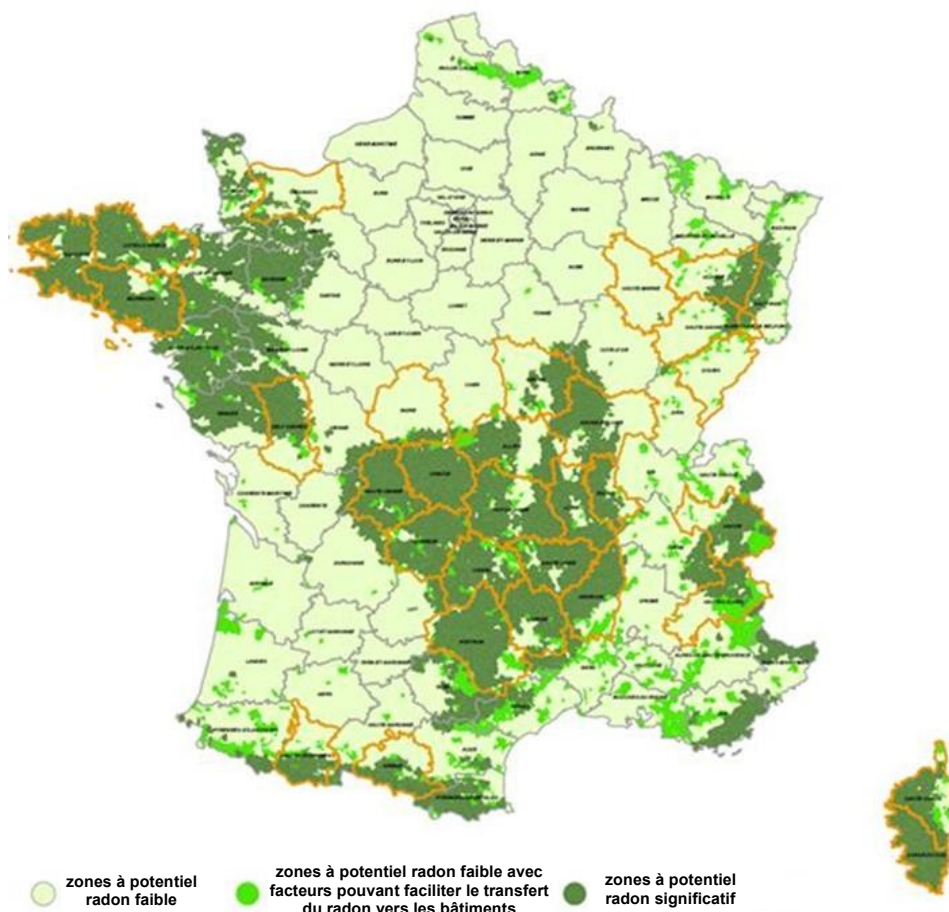
### *Les séismes ressentis en Vendée ayant une intensité locale supérieure à 5*

Date	Localisation de l'épicentre	Intensité à l'épicentre
14 février 2003	Plaine Vendéenne (S.S.O Fontenay le Comte)	5
8 juin 2001	Bocage Vendéen (Chantonay)	5
12 janvier 1997	Bocage Vendéen (Bessay)	5
7 septembre 1972	Ile d'Oléron	7
5 avril 1950	Marais Poitevin (Courçon)	5
1 octobre 1927	Pays de Retz (La Marne)	5
23 juin 1909	Bocage Vendéen (Les Herbiers)	5
13 février 1904	Bocage Vendéen (Les Aubiers)	5
12 août 1889	Plaine Vendéenne (S.E Fontenay le Comte)	5,5
25 janvier 1799	Marais Breton (Bouin)	7,5
2 mai 1780	Marais Poitevin (Luçon)	6,5
30 avril 1776	Marais Poitevin (Luçon)	5,5
24 novembre 1770	Marais Poitevin (Luçon)	5





# Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune de « **SAINTE HERMINE** » est  
de catégorie 1

## Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $\text{Bq/m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 \text{ Bq/m}^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

## Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

## Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

## Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence** (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

## Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

# CARTE DU RISQUE RADON



L'ILE-DE-NOIRMOUTIER

CHALLANS

SAINT-JEAN-DE-MONTS

LES HERBIERS

LA ROCHE-SUR-YON

LES SABLES-D'OLONNE

LUCON

FONTENAY-LE-COMTE

## Légende

### Risque radon

- 1 (concentration faible)
- 2 (concentration moyenne)
- 3 (concentration élevée)

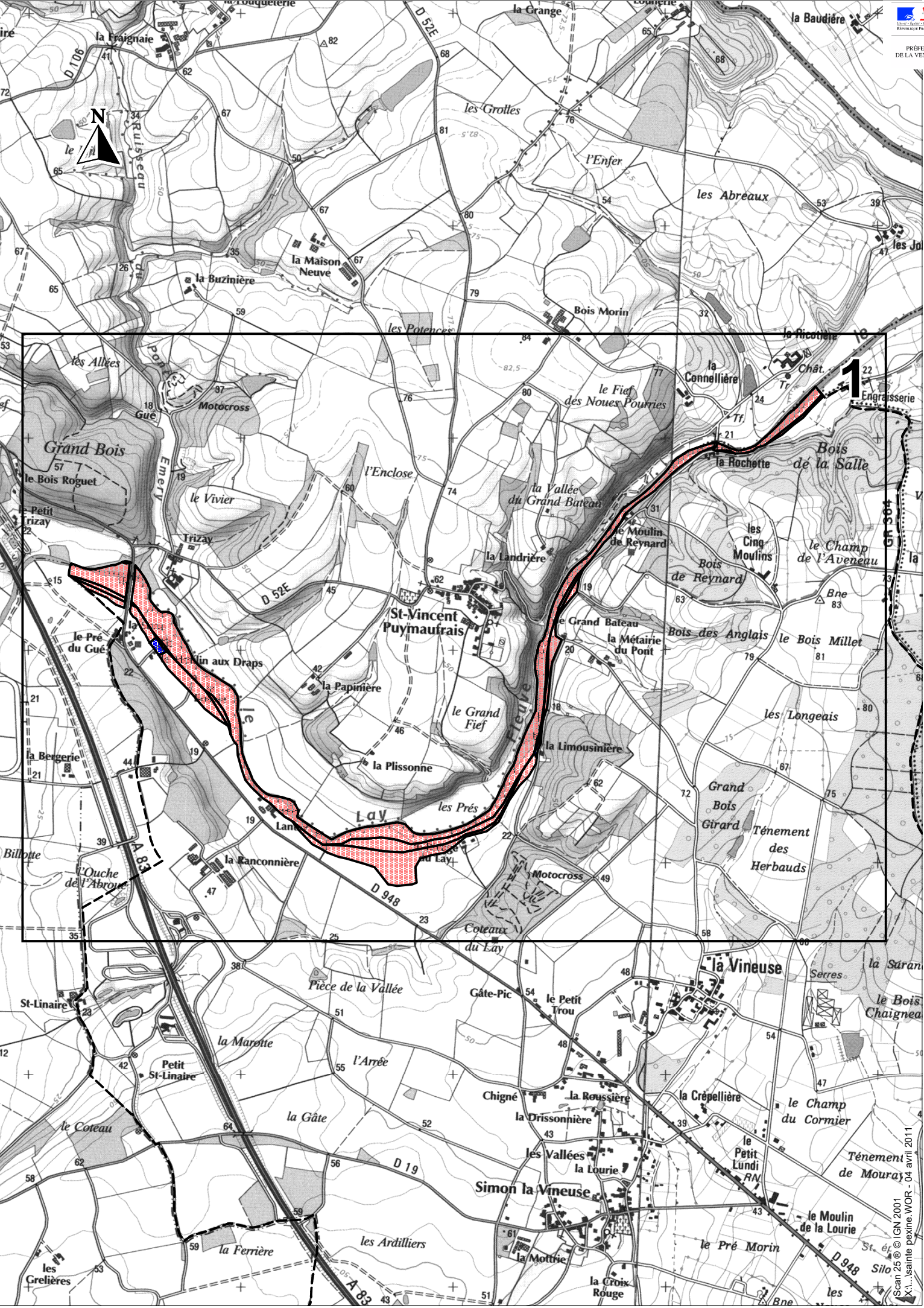
10 0 10 20 km



PRÉFET  
DE LA VENDÉE

Source(s) : © BD carto



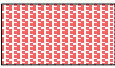


# Commune de Sainte Hermine

## EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES du PPRI du Lay amont

approuvé le 18 février 2005

### Légende

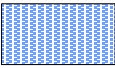


**Zone rouge (R) Zone non constructible ou à préserver**

**R2 Aléa moyen**

**R3 Aléa fort**

**R4 Aléa très fort**



**Zone bleue (B) Zone où le développement peut être admis**

**B2 Aléa moyen**

**B3 Aléa fort**

**B4 Aléa très fort**

### DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE

Le Lay, formé par le Petit Lay et le Grand Lay, se jette dans l'océan Atlantique dans la baie de l'Aiguillon après un parcours de 80 km. Il connaît régulièrement des crues importantes, les épisodes de crues se produisant généralement durant la période hivernale.

Le Petit Lay (65 km) prend sa source dans le département de la Vendée, sur la commune de Saint Michel Mont Mercure (altitude 210 m). Le Grand Lay (52 km) prend sa source dans le département de la Vendée, sur la commune de Saint Pierre du Chemin (altitude 190m). La partie du Lay (18 km) concernée par le PPRI s'étend depuis l'Assemblée des Deux Lay (altitude 20 m) jusqu'à la commune de Péault.

#### 1. Nature et caractéristiques de la crue

Le Lay a connu de nombreuses crues dont celles de 1960, 1969, 1977, 1979 (bassin haut du Petit Lay), 1982 et 1983.

Les crues historiques suivantes sont retenues comme crues de référence pour la détermination de la zone inondable et des aléas :

- crue locale de juin 1979 pour le bassin versant du Petit Lay depuis sa source jusqu'à Mouchamps ;
- crue générale de novembre 1960 pour le bassin versant du Petit Lay à l'aval de Mouchamps et les bassins versants du Grand Lay et du Lay jusqu'à Péault.

#### 2. Intensité et qualification de la crue

Les niveaux d'aléas d'inondation sont définis comme suit :

- aléa moyen : profondeur de submersion < 1 m et vitesse < 0,5 m/s,
- aléa fort : profondeur de submersion comprise entre 1 m et 2 m et vitesse < 0,5 m/s ou profondeur de submersion < 1 m et vitesse comprise entre 0,5 m/s et 1 m/s,
- aléa très fort : profondeur de submersion > 1 m et vitesse > 0,5 m/s, ou vitesse > 1 m/s, ou profondeur de submersion > 2 m.

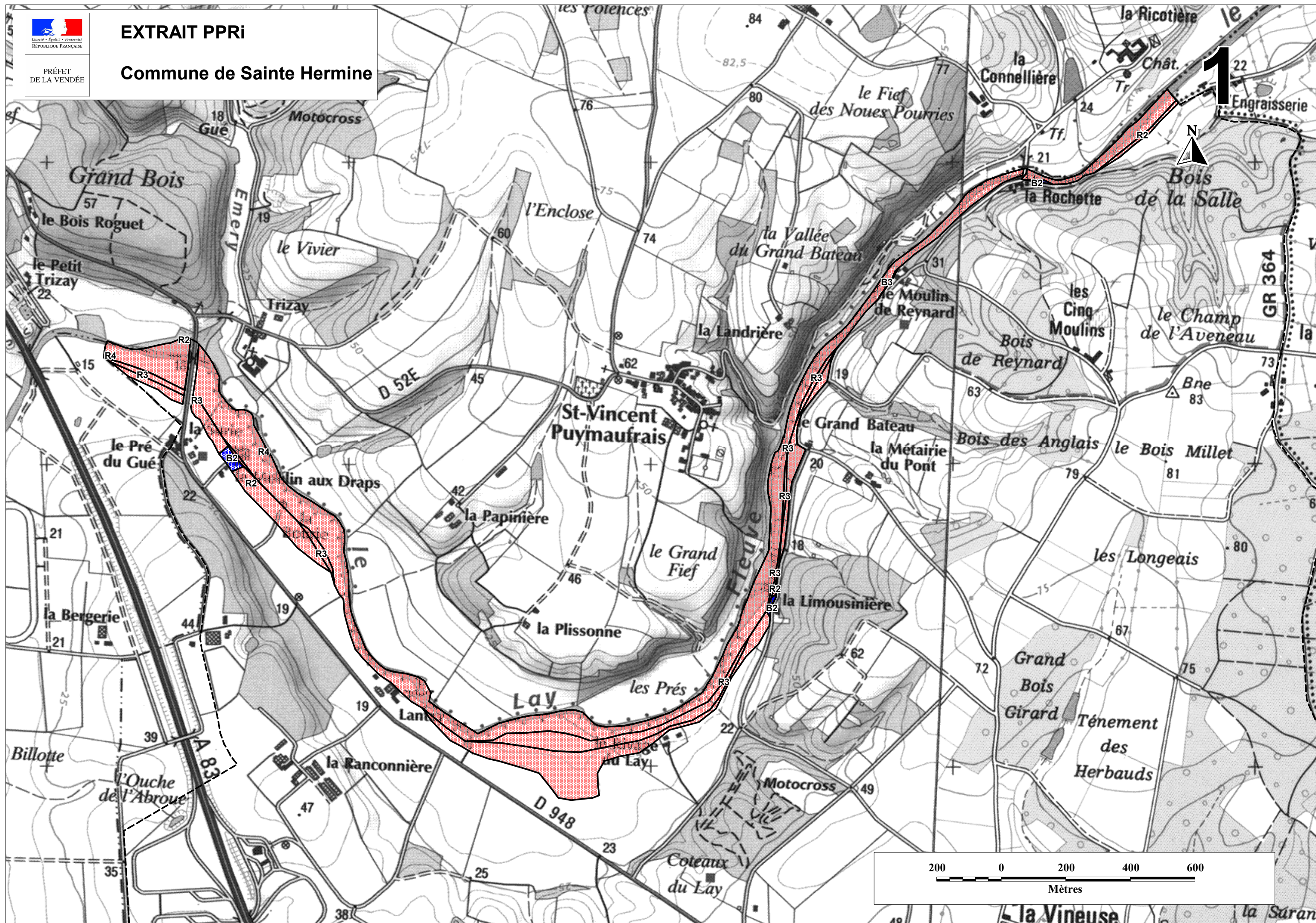




PRÉFET  
DE LA VENDÉE

EXTRAIT PPRI

Commune de Sainte Hermine







Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

## Localisation

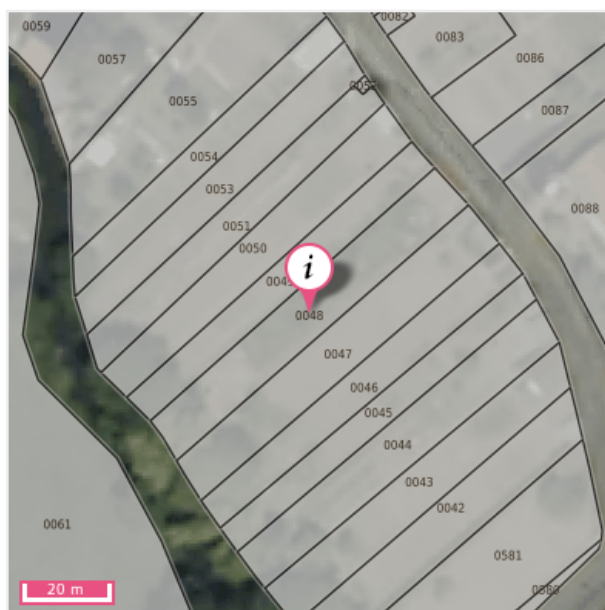
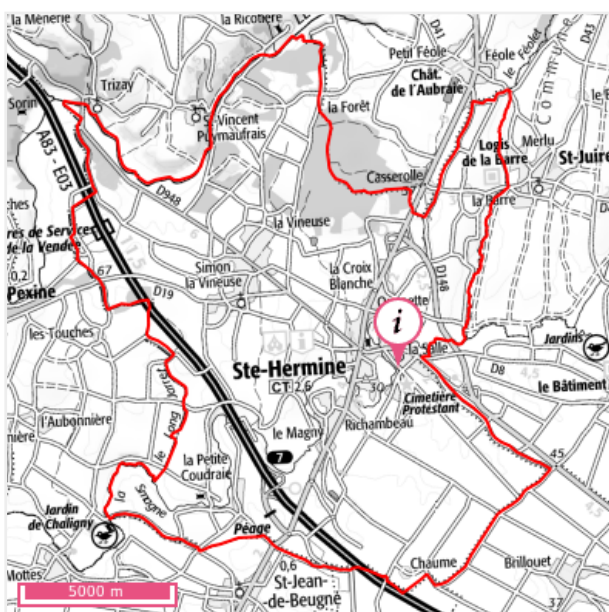


Commune : **SAINTE-HERMINE**

Préfixe : **000**

Section / feuille : **AD**

N°parcelle : **0048**



## Informations sur la commune

Nom : **SAINTE-HERMINE**

Code Postal : **85210**

Département : **VENDEE**

Région : **Pays de la Loire**

Code INSEE : **85223**

Commune dotée d'un DICRIM : **Non**

Nombre d'arrêts de catastrophes naturelles : **11 (détails en annexe)**

Population à la date du 16/03/2021 : **2612**

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

*Aléa moyen*



Séismes

**3 - MODEREE**



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

#### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

#### Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
85DDTM20080012 - AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		



## Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 25 (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
26/02/2010 - 27/02/2010	Action des vagues,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
20/12/1982 - 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
31/07/1963 - 05/08/1963	Crue pluviale (temps montée indéterminé),non précisé	inconnu	inconnu
13/03/1937 - 14/03/1937	Action des vagues,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
01/12/1935 - 28/03/1936	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

?

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
85DDTM20010002 - PPRI-Le Lay Amont	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	12/06/2001	01/06/2004	18/02/2005			- / - / -	



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa moyen**



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



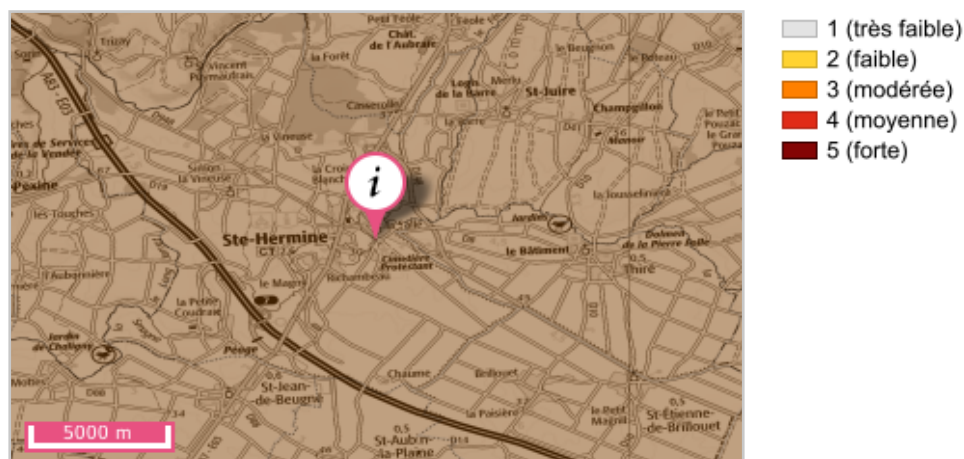
Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : **3 - MODEREE**



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : **Non**



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Non**

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**



Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION  
DES SOLS (SIS) ?

---

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non



? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

## LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 6

? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: Ministère en charge de l'environnement

- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
  - Usine non Seveso
  - Eolienne
  - Elevage de bovin
  - Elevage de volaille
  - Elevage de porc
  - Carrière
  - Zone de recherche

## LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 8

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: Ministère en charge de l'environnement

- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

---

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Non



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

### LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

### QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

### Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

## Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 11

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2014521A	09/05/2020	11/05/2020	16/06/2020	10/07/2020
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE0000045A	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1824834A	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE9100354A	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

### Description des données

Le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

### Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

### Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :  
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

### Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.



Liste des annexes :

- PV AG SCI CLISSON IMMO
- Plan de cadastre
- Certificat d'urbanisme
- Alignement Numérotage
- Synthèse diagnostics
- Diagnostic amiante
- Diagnostic termites
- Notification SAFER + Renonciation
- Etat des risques naturels et technologiques
- Géorisques