

101106402
FXL/GM/MG

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

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

Maître François-Xavier LAGUÉRIE, soussigné, notaire associé de la Société d'Exercice libéral à Responsabilité Limitée « NOTAIRES COTE DE LUMIÈRE », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SAINT MICHEL EN L'HERM (Vendée), 5 rue Paul Berjonneau,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Jean-Louis GRANDJEAN, notaire à NANCY (54000), 22 rue du Haut Bourgeois, assistant le VENDEUR.

A REÇU LA PRÉSENTE 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 NORMALISÉE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Richard Antoine **CASARI**, retraité, et Madame Monique Nicole **PFISTER**, retraitée, demeurant ensemble à NANCY (54000) 2 boulevard d'Australie Résid les deux rives Appt 3031.

Monsieur est né à TROYES (10000) le 28 août 1935,
Madame est née à GOUAIX (77114) le 1er avril 1936.

Mariés à la mairie de NOGENT-SUR-SEINE (10400) le 26 mai 1956 sous le régime de la communauté de biens meubles et 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

Monsieur Robert François Emmanuel Clément **PERCEPT**, retraité, et Madame Martine Alberte **LEMAIRE**, retraitée, demeurant ensemble à BOURCEFRACT-LE-CHAPUS (17560) 21 rue Parmentier.

Monsieur est né à DAKAR (SENEGAL) le 28 novembre 1943,

Madame est née à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) le 8 novembre 1945.

Mariés à la mairie de FONTENAY-AUX-ROSES (92260) le 23 décembre 1967 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.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Robert PERCEPT et Madame Martine LEMAIRE acquièrent la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Richard CASARI et Madame Monique PFISTER, sont présents à l'acte.

- Monsieur Robert PERCEPT et Madame Martine LEMAIRE, sont représentés par Monsieur Maxime GAUTIER, notaire assistant, domicilié au titre de ses fonctions à SAINT MICHEL EN L'HERM (85580), 5 rue Paul Berjonneau en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BOURCEFRACT, du 22 novembre 2021, annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, 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, le 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'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

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 Richard CASARI

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

Concernant Madame Monique PFISTER

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

Concernant Monsieur Robert PERCEPT

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Martine LEMAIRE

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis 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 L'AIGUILLOU-SUR-MER (VENDÉE) 85460 4 Rue de l'Aurore,

Maison d'habitation comprenant : séjour-cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc, garage.

Le tout sur un terrain clos.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|-------------------|------------------|
| AB | 23 | 4 rue de l'Aurore | 00 ha 03 a 33 ca |

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée Section AB numéro 23 provient de la parcelle cadastrée Section A numéro 1352 suivant remaniement cadastral publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 12 novembre 1990, volume 1990P, numéro 5779.

Observations concernant la surface et les limites

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'ACQUEREUR déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

Lotissement

Le **BIEN** forme le lot numéro 24 du lotissement dénommé "RESIDENCE L'AURORE".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté municipal en date du 16 janvier 1986.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Jean MURRIS notaire à NIORT, le 9 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 15 décembre 1986, volume 7491, numéro 10.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la désignation figure en partie développée.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LANNEZ, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM le 8 avril 1999 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 27 mai 1999 volume 1999P, numéro 2484.

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 JOUSSANCE

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.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (157 000,00 EUR)**,

Ce prix s'applique :

- aux **MEUBLES** à concurrence de : DEUX MILLE DEUX CENT VINGT EUROS (2 220,00 EUR),
- au **BIEN** à concurrence de : CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (154 780,00 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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM le 8 avril 1999 pour une valeur de trois cent quatre-vingt-dix mille francs (390 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 27 mai 1999 volume 1999P, numéro 2484.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

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

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Le bien étant détenu depuis plus de vingt-deux ans mais depuis moins de trente ans, ne se trouve pas soumis à l'impôt sur la plus-value dans le cadre des présentes en raison de la durée de détention. Il y a néanmoins lieu à perception des prélèvements sociaux, le notaire devant déposer l'imprimé 2048-IMM-SD au moment de la publication au service de la publicité foncière et prélever sur le disponible du prix le montant de ces prélèvements sociaux.

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 NANCY – 45 rue Sainte-Catherine BP 74302 - 54043 NANCY CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

PLUS-VALUES MOBILIERES

Exonération de l'impôt sur les plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et de l'article 150 VG-III du même Code.

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

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

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

L'assiette des droits est de CENT CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (157 000,00 EUR).

Minorée de l'évaluation des meubles s'élevant à DEUX MILLE DEUX CENT VINGT EUROS (2 220,00 EUR).

Soit la somme de CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (154 780,00 EUR).

DROITS

| | | <u>Mt à payer</u> |
|--|--------------|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> 154 780,00 | x 4,50 % = | 6 965,00 |
| <i>Taxe communale</i> 154 780,00 | x 1,20 % = | 1 857,00 |
| <i>Frais d'assiette</i> 6 965,00 | x 2,37 % = | 165,00 |
| | TOTAL | 8 987,00 |

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'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

| Type de contribution | Assiette (€) | Taux | Montant (€) |
|---|--------------|-------|-------------|
| Contribution proportionnelle taux plein | 154 780,00 | 0,10% | 155,00 |

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à L'AIGUILLOON SUR MER du 2 septembre 2021.

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

La notification de l'acte par lettres recommandées avec accusé de réception a été faite à chacun des acquéreurs le 11 septembre 2021 et leur première présentation a eu lieu les 13 septembre 2021 et 14 septembre 2021.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal.

Une copie des lettres de notification ainsi que les accusés de réception sont annexés.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

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 JOUSSANCE

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 12 octobre 2021 et certifié à la date du 8 octobre 2021 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 les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

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

ETAT DES MEUBLES

L'ACQUEREUR prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

Liste des meubles et objets mobiliers

La liste estimative du mobilier a été établie entre les parties comme suit :

| Désignation des meubles | Valeur |
|---|------------|
| Séjour - Cuisine | |
| Une cuisinière | 50,00 EUR |
| Un micro-ondes | 20,00 EUR |
| Une desserte bois | 10,00 EUR |
| Un réfrigérateur | 50,00 EUR |
| Un lot de vaisselle et petit électroménager | 50,00 EUR |
| Une table de séjour et quatre chaises | 100,00 EUR |
| Un clic-clac | 150,00 EUR |
| Une table basse | 20,00 EUR |
| Un lecteur DVD et un magnétoscope | 50,00 EUR |
| Un tabouret en bois | 10,00 EUR |
| Un porte manteau | 10,00 EUR |
| Salle d'eau | |
| Une machine à laver | 150,00 EUR |
| Chambre 1 | |

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Un lit | 400,00 EUR |
| Deux chevets et deux lampes | 50,00 EUR |
| Une armoire | 150,00 EUR |
| Une chaise | 10,00 EUR |
| Chambre 2 | |
| Deux lits | 400,00 EUR |
| Un bureau | 50,00 EUR |
| Une armoire | 100,00 EUR |
| Un chevet et une lampe | 20,00 EUR |
| Garage | |
| Un ensemble outillage | 200,00 EUR |
| Une armoire | 20,00 EUR |
| Un salon de jardin | 150,00 EUR |
| Total | 2 220,00 EUR |

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

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

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

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.

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, directement et par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Agence nationale de l'habitat

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enoncé des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 8 septembre 2021, sous le numéro CU 085 001 21 F0140.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**.

Il résulte de ce certificat ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« 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 au 4 rue de l'Aurore (cadastré AB 23), présentée le 08/09/2021 par CD IMMOBILIER représenté par Madame Christèle MOURAT, et enregistrée par la mairie de L'Aiguillon-sur-Mer sous le numéro CU 085 001 21 F0140;

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

VU l'arrêté préfectoral n°2012 SIDPC-DDTM 439 du 18 juillet 2012 portant approbation d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU la Loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986 codifiée aux articles L 121-1 et R 121-4 et suivants du code de l'urbanisme ; VU l'Arrêté Préfectoral 16-DDTM85-239 prescrivant la révision du PPRI de l'Aiguillon-sur-Mer en PPRL approuvée le 26 mai 2016 ;

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. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Zonage : Partie actuellement urbanisée du R.N.U. ; COS : Néant

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Zone du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Littoraux : RU

Côte de référence « Aléa à l'horizon 2100 » : 3.80 mètres

Le classement actuel ne préjuge en rien d'éventuelles modifications de zonages susceptibles d'intervenir lors d'une prochaine révision du dit PPRL.

Article 3 : 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 : 3 %
- Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

Article 4 : 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.
- Participation pour voiries et réseaux (articles L.332-6-1-2° d), L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme, délibération du 29 juin 2004.

Article 5 : Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, Permis d'aménager), un sursis à statuer pourra être opposé.

Observations et prescriptions particulières :

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R112-4 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 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 ». »

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a 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.

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 11 octobre 2021.

Il résulte notamment de cet arrêté ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extraits :

« [...] »

ARTICLE 1 – Alignement.

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par :

- par l'alignement de fait matérialisé par « soit les clôtures existantes au voisinage, soit le bâtiment existant ». [...] »

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 11 octobre 2021.

Il résulte de ce certificat que l'immeuble est situé « 4 rue de l'Aurore ».

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

LOTISSEMENT

L'immeuble constitue l'un des lots du lotissement dénommé "RESIDENCE L'AURORE".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté ci-dessus relaté.

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas actuellement d'association syndicale des colotis.

MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement et le cahier des charges, cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement ne se trouve pas dans un secteur soumis à un plan local d'urbanisme ou à un document d'urbanisme en tenant lieu.

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donnait initialement pas ouverture au droit de préemption urbain, la Commune n'étant pas dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Toutefois, il est précisé que la loi ELAN, entrée en vigueur le 25 novembre 2018, a réintroduit ce droit dans les zones urbanisées des Communes "carentées" qui en bénéficiaient avant l'annulation du Plan d'Occupation des Sols.

A cet égard, il résulte notamment de l'e-mail adressé le 6 décembre 2018 par la Préfecture de la Vendée à la Commune de L'AIGUILLON-SUR-MER, dont une copie est demeurée ci-annexée, que cette disposition ne s'applique pas au département de la Vendée qui ne compte aucune commune carencée au titre du Code de la Construction et de l'Habitation.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE – CONSTRUCTION INITIALE

Un permis de construire a été délivré le 2 mars 1987 sous le numéro 001 86.E.B00249 à l'ancien propriétaire.

Aux termes des dispositions de l'article R600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1^{er} octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) a été déposée le 26 mai 1987.

La conformité aux prescriptions du permis de construire a été délivrée le 18 juin 1987.

Une copie est annexée.

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes des dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées :

"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolî, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement."

Il est précisé que pour être "régulièrement édifié" le bâtiment détruit ou démolî doit avoir été édifié conformément au permis de construire devenu définitif délivré à cette fin.

L'ACQUEREUR est averti que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux et que ce permis peut être refusé soit aux termes d'une disposition expresse d'un plan local

d'urbanisme, soit en vertu de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, soit dans la mesure où les occupants seraient exposés au risque certain et prévisible à l'origine de la destruction du bâtiment où, dans ce dernier cas, assorti de prescriptions.

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 | Elément 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 | Etat 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 (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021) |
| 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 |
| Mérule | 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 une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| 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" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- 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.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par le cabinet APT'IMMO ayant son siège social à LA ROCHE SUR YON (85000), 18 rue des Trois Piliers. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

L'attention de l'ACQUEREUR est attirée sur le fait :

- Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;
- Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2023, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le **BIEN** sera interdit à la location ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le **BIEN** sera interdit à la location.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, 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/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâties 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.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Broyeur

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas un water-closet de type broyeur/sanibroyeur.

En tant que de besoin, il est rappelé que l'installation de ce type de sanitaire doit requérir l'autorisation des services techniques de l'habitat de la mairie afin de constater que le projet est conforme au règlement sanitaire départemental.

Cheminée/Poêle

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une cheminée ou d'un poêle.

Système de chauffage

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage est électrique.

Climatisation/Pompe à chaleur réversible

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'un système de climatisation ou de pompe à chaleur réversible d'une puissance frigorifique nominale supérieure à 12 kilowatts.

Citerne de gaz

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

Cuve à fuel

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une cuve à fuel.

Cuve enterrée

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de cuve enterrée à sa connaissance.

Télécommunications-information

Dans le domaine des télécommunications, une zone "blanche" désigne un secteur qui n'est pas couvert par un certain type de réseau pour internet et la téléphonie mobile. Une zone "grise" est un secteur mal couvert.

Fibre optique

Les articles 45-9 et 48 du Code des postes et télécommunications électroniques permettent à un opérateur d'installer la fibre optique sur les murs et façades d'immeubles en suivant le cheminement des câbles existants et de bénéficier ainsi des servitudes des réseaux correspondants, ou, si contrainte technique, à suivre au mieux le cheminement de cette dernière.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé de la fibre optique.

Panneaux photovoltaïques

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

Puits et forages domestiques - Information

Les parties sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m³ d'eau par an.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé de puits ou de forage domestique.

Information sur la sécurité des piscines

Les parties déclarent qu'il n'existe pas de piscine.

Vidéosurveillance

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de dispositif de vidéosurveillance filmant les espaces communs.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Un contrôle effectué par le cabinet APT'IMMO susnommé en date du 6 août 2021, est annexé.

Il en résulte LA CONFORMITE.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

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.

Plan de prévention des risques littoraux

Le plan de protection des risques littoraux (PPRL) est prescrit dans les zones soumises à un risque de submersion marine.

Ce plan peut concerter le recul du trait de côte ainsi que les avancées dunaires.

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles Littoraux a été approuvé sur la Commune de L'AIGUILLON-SUR-MER par arrêté préfectoral n° 17-DDTM85-684 en date du 29 décembre 2017.

Une copie de cet arrêté préfectoral et les cartes d'aléas y afférentes sont demeurées ci-annexées.

Le règlement de ce plan de prévention, demeuré ci-annexé, est susceptible de prescrire des travaux à réaliser dans les cinq ans à compter dudit arrêté préfectoral, soit au plus tard le 28 décembre 2022.

Le plan de prévention des risques littoraux prescrit l'élaboration d'un autodiagnostic de vulnérabilité de l'habitat, afin de déterminer les travaux et mesures de réduction de vulnérabilité à réaliser dans le délai de susvisé.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** qu'il n'a pas réalisé l'autodiagnostic de vulnérabilité.

En outre, des prescriptions particulières visant à assurer la sécurité des personnes sont susceptibles d'être imposées à l'occasion de toute demande d'autorisation d'urbanisme (application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme).

Le notaire informe l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, que la notice de présentation, le règlement, ainsi que l'ensemble des documents susvisés sont accessibles sur le site de la préfecture de la Vendée.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance de ce qui précède, avoir reçu du notaire soussigné toutes les informations requises, et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Concernant le diagnostic de vulnérabilité, le document déterminant les éléments permettant d'établir ce diagnostic est demeuré ci-annexé et a également été remis à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît et en fait son affaire personnelle.

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, épaisse 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 d'aléa MOYEN, ainsi qu'il résulte de la base de données GEORISQUES ci-après visée.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, **l'ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

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 outrepasse les activités normales attendues de la part du voisinage.**

L'ACQUEREUR déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation de l'immeuble et aux activités professionnelles, ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier, et renonce à exercer tout recours contre le **VENDEUR** à quelque titre que ce soit.

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.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement 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*".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son 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 complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"*à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente*" (article L 125-7 du même code).

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit BIEN dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur Richard CASARI et Madame Monique PFISTER, son épouse, vendeurs susnommés

aux présentes, pour l'avoir acquis de Monsieur Jackie Alain Claude LE TEIXIER, né à BAUGE (Maine et Loire), le 5 avril 1948, et Madame Noëlla Marguerite Henriette RABIT, née à PAS DE JEU (Deux Sèvres), le 8 décembre 1953, son épouse, demeurant ensemble à THOUARS (Deux Sèvres), 4 impasse Guy de Maupassant, aux termes d'un acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 8 avril 1999 .

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de trois cent quatre-vingt-dix mille francs (390 000,00 frs) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 27 mai 1999, volume 1999P, numéro 2484.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit BIEN appartenait indivisément entre eux chacun pour moitié à Monsieur Jackie LE TEIXIER et Madame Noëlla RABIT, son épouse, susnommés, par suite des faits et actes suivants :

1°) Le terrain :

Pour l'avoir acquis dans ladite proportion avant leur mariage de la société en nom collectif dénommée "MONOD ET CIE", au capital de 9.000,00 Francs, ayant son siège à NIORT, 6 rue de la Comédie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MORT sous le numéro B 330 265 059, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean MURRIS, notaire à MORT, le 2 mars 1987.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 85.600,00 Francs 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 10 mars 1987, volume 7526, numéro 30.

2°) Et les constructions : pour les avoir fait édifier au cours de l'année 1987.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par l'Agence ICOCC ayant son siège à L'AIGUILLO SUR MER (85460), Place du Dr Giraudet titulaire d'un mandat sous le numéro A6566 en date du 13 août 2021 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 HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'ACQUEREUR donne son agrément à ces modalités de délivrance.

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.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au

renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

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 entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

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

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en l'office notarial de Maître Jean-Louis GRANDJEAN, notaire à NANCY (54000), 22 rue du Haut Bourgeois.

POUVOIRS

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 relatif aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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 PIÈCES

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 délégué, 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.

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.

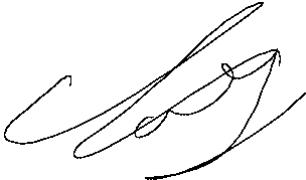
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

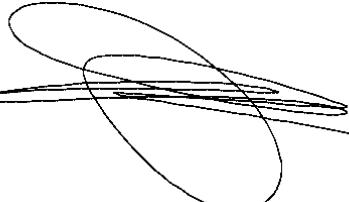
Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me GRANDJEAN JEAN-LOUIS

| | |
|---|--|
| <p>Mme CASARI Monique a signé à NANCY le 02 décembre 2021</p> |  |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>M. CASARI Richard a signé à NANCY le 02 décembre 2021</p> |  |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>et le notaire Me GRANDJEAN JEAN-LOUIS a signé à NANCY L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DEUX DÉCEMBRE</p> |  |
|--|---|

Recueil de signature de Me LAGUERIE FRANÇOIS-XAVIER

**M. GAUTIER Maxime
agissant en qualité de
représentant a signé**

à l'AIGUILLO SUR MER
le 02 décembre 2021



**et le notaire Me
LAGUERIE
FRANÇOIS-XAVIER a
signé**

à l'AIGUILLO SUR MER
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE DEUX DÉCEMBRE



101106401
FXL/GM/MG

PROCURATION POUR ACQUERIR

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Robert François Emmanuel Clément **PERCEPT**, retraité, et Madame Martine Alberte **LEMAIRE**, retraitée, demeurant ensemble à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560) 21 rue Parmentier.

Monsieur est né à DAKAR (SENEGAL) le 28 novembre 1943,

Madame est née à PARIS 10^{EME} ARRONDISSEMENT (75010) le 8 novembre 1945.

Mariés à la mairie de FONTENAY-AUX-ROSES (92260) le 23 décembre 1967 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.

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

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout collaborateur ou employé de l'Office notarial de Maître François-Xavier LAGUERIE, notaire associé à SAINT MICHEL EN L'HERM (85580), 5 rue Paul Berjonneau.

A l'effet d'acquérir de :

Monsieur Richard Antoine **CASARI**, retraité, et Madame Monique Nicole **PFISTER**, retraitée, demeurant ensemble à NANCY (54000) 2 boulevard d'Austrasie Résid les deux rives Appt 3031.

Monsieur est né à TROYES (10000) le 28 août 1935,

Madame est née à GOUAIX (77114) le 1er avril 1936.

Mariés à la mairie de NOGENT-SUR-SEINE (10400) le 26 mai 1956 sous le régime de la communauté de biens meubles et 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.

Moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (157 000,00 EUR)** payable comptant, le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A L'AIGUILLON-SUR-MER (VENDÉE) 85460 4 Rue de l'Aurore,
Maison d'habitation comprenant : séjour-cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc, garage.

Le tout sur un terrain clos.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|-------------------|------------------|
| AB | 23 | 4 rue de l'Aurore | 00 ha 03 a 33 ca |

*PR
MR*

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

MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

La vente doit comprendre les meubles et objets mobiliers pris en leur état garnissant le **BIEN**, décrits et estimés article par article en une liste ci-dessous visée aux présentes, lesquels sont évalués à la somme de deux mille deux cent vingt euros (2 220,00 eur) comprise dans le prix.

| Désignation des meubles | Valeur |
|---|--------------|
| Séjour-Cuisine | |
| Une cuisinière | 50,00 EUR |
| Un micro-ondes | 20,00 EUR |
| Une desserte bois | 10,00 EUR |
| Un réfrigérateur | 50,00 EUR |
| Un lot de vaisselle et petit électroménager | 50,00 EUR |
| Une table de séjour et quatre chaises | 100,00 EUR |
| Un clic-clac | 150,00 EUR |
| Une table basse | 20,00 EUR |
| Un lecteur DVD et un magnétoscope | 50,00 EUR |
| Un tabouret en bois | 10,00 EUR |
| Un porte-manteau | 10,00 EUR |
| Salle d'eau | |
| Une machine à laver | 150,00 EUR |
| Chambre 1 | |
| Un lit | 400,00 EUR |
| Deux chevets et deux lampes | 50,00 EUR |
| Une armoire | 150,00 EUR |
| Une chaise | 10,00 EUR |
| Chambre 2 | |
| Deux lits | 400,00 EUR |
| Un bureau | 50,00 EUR |
| Une armoire | 100,00 EUR |
| Un chevet et une lampe | 20,00 EUR |
| Garage | |
| Un ensemble outillage | 200,00 EUR |
| Une armoire | 20,00 EUR |
| Un salon de jardin | 150,00 EUR |
| Total | 2 220,00 EUR |

USAGE DU BIEN

Le vendeur déclarera que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'acquéreur déclarera entendre conserver cet usage.

PROPRIETE JOUSSANCE

Le constituant sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

QUOTITÉS ACQUISES

Monsieur Robert PERCEPT et Madame Martine LEMAIRE acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.

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

S'engager à prendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Fixer la date d'entrée en jouissance.

Constituer tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures, souscrire toute assurance.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

Déclarer notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

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

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTIION

Le vendeur garantira le constituant contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le vendeur déclarera :

- 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 le constituant un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le constituant dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUSSANCE

Le vendeur n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le vendeur s'obligera, 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 du constituant.

RR
MP

SERVITUDES

Le constituant profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le vendeur déclarera :

- 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

Le constituant prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le vendeur s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun 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 le constituant a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le constituant, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du vendeur.

CONTENANCE

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

ETAT DES MEUBLES

Le constituant prendra les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le vendeur, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le vendeur déclarera être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

Le constituant sera redevable à compter du jour de signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

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

Le constituant règle ce jour au vendeur qui le reconnaît, directement et par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le vendeur déclarera ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le vendeur déclarera ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Agence nationale de l'habitat

Le vendeur déclarera ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

CONTRAT DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le constituant fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le vendeur.

Les parties seront averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le vendeur déclarera être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'acquéreur, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ayant préalablement informé le rédacteur des présentes qu'il ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et qu'il confèrera à cet effet mandat au constituant de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le vendeur déclarera qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

NÉGOCIATION

La vente a été négociée par l'Agence ICOCC ayant son siège à L'AIGUILLOU SUR MER (85460), Place du Dr Giraudet titulaire d'un mandat sous le numéro A6566 en date du 13 août 2021 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 HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé 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

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

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

Il 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 son cocontractant.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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

B R M

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique 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 délégué, 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.

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.

Fait à *BOURCEFRANC*

Le *22/11/2021*
Les présentes comprenant :

- sept pages
- sans renvoi approuvé
- sans blanc barré
- sans ligne entière rayée
- sans nombre rayé
- sans mot rayé

Signatures

Paraphes

Box pour Peudon

"Bon pour pouvoir"

Certification des signatures

Le soussigné certifie véritables les signatures ci-dessus apposées
Identité et signature du certifiant :

Vu pour l'égalisation de la signature
de M. Robert PERCEPT,
apposée ci-contre

BOURCEFRANC, le *22/11/2021*

Le Maire,

Officier de l'Estate
égalisation du



Vu pour Légalisation de la signature
de Mme Martine HENNAIRE épouse PERCEPT
apposée ci-contre
BOURCEFRANC, le *22/11/2021*

Le Maire,

L'Officier de l'Estate
égalisation du





Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat



Fichiers centraux

Service Interrogation du Casier Judiciaire

95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Etude : 85048

Référence : VENTE CASARI / PERCEPT

NOTAIRES COTE DE LUMIERE, SELARL
5 RUE PAUL BERJONNEAU
BP 26
85580 ST MICHEL EN L HERM

DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT

07/10/2021

2127969747/2021100712480

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **PERCEPT**
Prénoms : **ROBERT, FRANCOIS, EMMANUEL**
Né(e) le : **28/11/1943** à : **DAKAR, SENEGAL**
Sexe : **Masculin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 07/10/2021, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.



Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat



Fichiers centraux

Service Interrogation du Casier Judiciaire

95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Etude : 85048

Référence : VENTE CASARI / PERCEPT

NOTAIRES COTE DE LUMIERE, SELARL
5 RUE PAUL BERJONNEAU
BP 26
85580 ST MICHEL EN L HERM

DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT

07/10/2021

2127969749/2021100619300

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **LEMAIRE**
Prénoms : **MARTINE, ALBERTE**
Né(e) le : **08/11/1945** à : **Paris 10e Arrondissement (75), FRANCE**
Sexe : **Féminin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 07/10/2021, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.

Département :
VENDEE

Commune :
AIGUILLON-SUR-MER (L)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

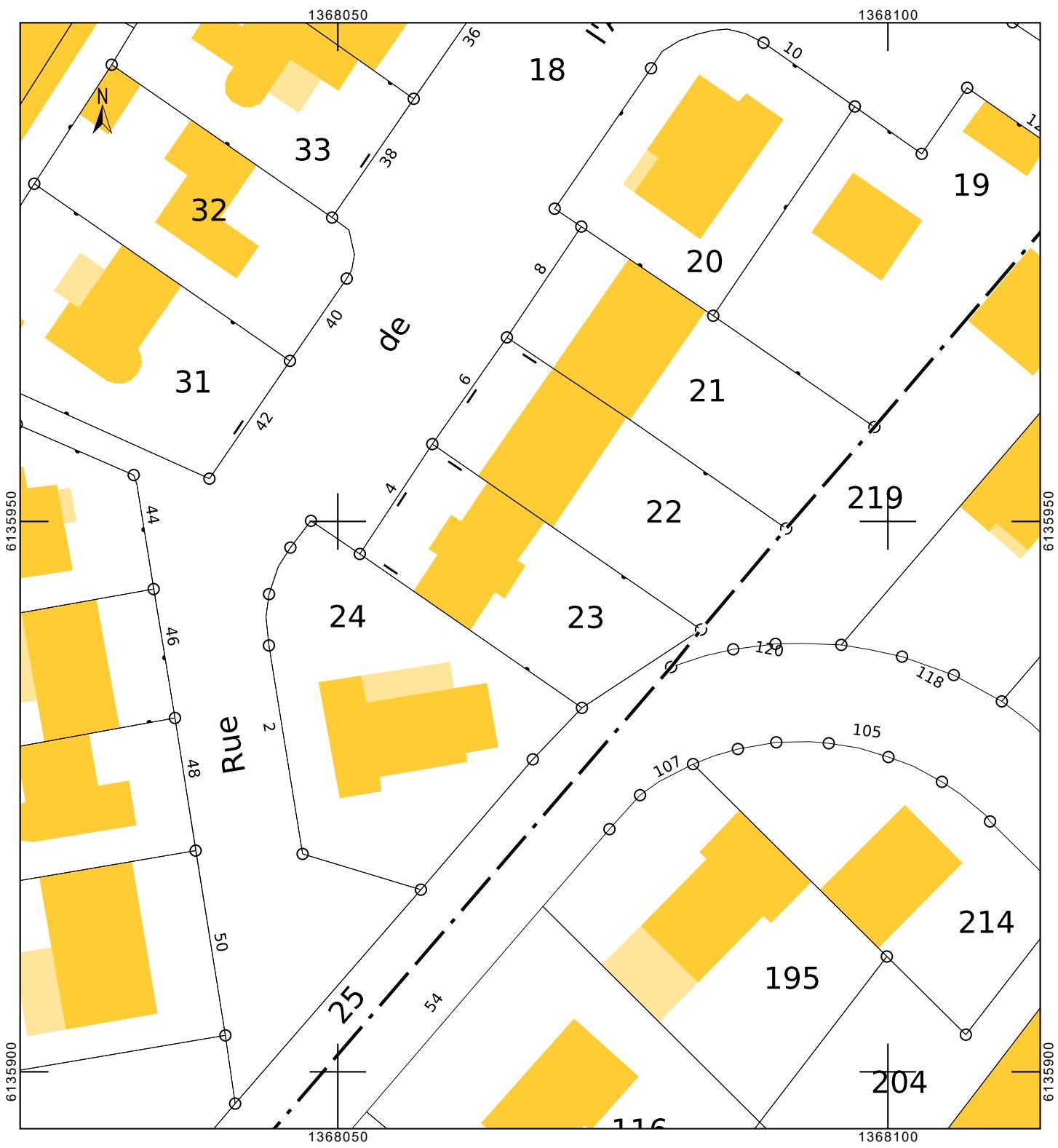
Date d'édition : 29/11/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
VENDEE

Commune :
AIGUILLON-SUR-MER (L)

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 29/11/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

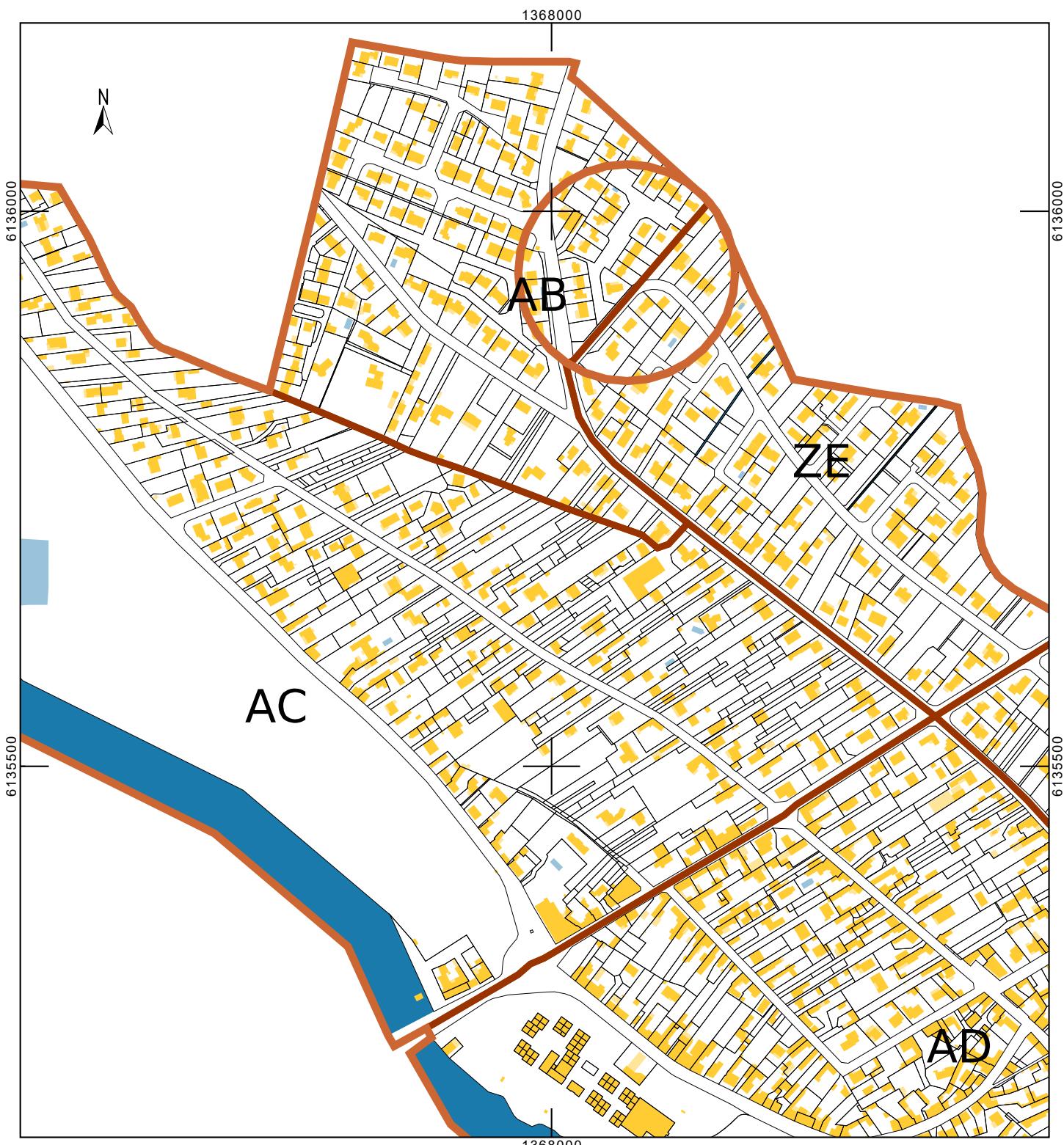
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Place du Docteur Giraudet
85460 L'Aiguillon sur mer

26 place du Minage
85400 Luçon

Tél. 02 51 29 46 00 – www.icocc.fr

Monsieur PERCEPT Robert
21 rue Parmentier

17560 BOURCEFRANC LE CHAPUS

Objet : SRU – Lettre recommandée avec AR

L'Aiguillon sur mer,
Le 11 Septembre 2021

Monsieur,

Vous avez régularisé en date du 2 Septembre 2021 un avant-contrat avec :

Mr et Mme CASARI Richard demeurant 2 boulevard d'Australie - 54000 NANCY

Pour l'acquisition d'un bien situé 4 rue de l'Aurore à L'Aiguillon sur mer (85460).

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de cet avant-contrat signé, accompagné de ses documents annexes.

La loi vous accorde un délai de dix jours pendant lequel vous pouvez rétracter votre consentement, sans frais et sans avoir à justifier de votre décision.

Ce délai commence à courir à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre.

Si vous décidez d'exercer votre faculté de rétractation, vous devrez nous faire connaître votre décision avant l'expiration du délai au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception (ou tout mode équivalent) adressée à :

AGENCE ICOCC
Place du Docteur Giraudet – 85460 L'Aiguillon sur Mer
Tél : 02 51 29 46 00
Email : laiguillonsurmer@icocc.fr

Nous vous rappelons que l'avant contrat contient les conventions suivantes :

Acquisition pour un prix total de 177 500 €uros (cent soixante dix sept mille cinq cent €uros)
acte en mains.

A titre d'information, le texte des articles L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation est ici littéralement retranscrit :

Art. L. 271-1

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remise directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Art. L. 271-2

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelle forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 € d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.



Place du Docteur Giraudet
85460 L'Aiguillon sur mer

26 place du Minage
85400 Luçon

Tél. 02 51 29 46 00 – www.icocc.fr

Madame PERCEPT Martine
21 rue Parmentier

17560 BOURCEFRANC LE CHAPUS

Objet : SRU – Lettre recommandée avec AR

L'Aiguillon sur mer,
Le 11 Septembre 2021

Madame,

Vous avez regularisé en date du 2 Septembre 2021 un avant-contrat avec :

Mr et Mme CASARI Richard demeurant 2 boulevard d'Australie - 54000 NANCY

Pour l'acquisition d'un bien situé 4 rue de l'Aurore à L'Aiguillon sur mer (85460).

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de cet avant-contrat signé, accompagné de ses documents annexes.

La loi vous accorde un délai de dix jours pendant lequel vous pouvez rétracter votre consentement, sans frais et sans avoir à justifier de votre décision.

Ce délai commence à courir à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre.

Si vous décidez d'exercer votre faculté de rétractation, vous devrez nous faire connaître votre décision avant l'expiration du délai au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception (ou tout mode équivalent) adressée à :

AGENCE ICOCC
Place du Docteur Giraudet – 85460 L'Aiguillon sur Mer
Tél : 02 51 29 46 00
Email : laiguillonsurmer@icocc.fr

Nous vous rappelons que l'avant contrat contient les conventions suivantes :

Acquisition pour un prix total de 177 500 Euros (cent soixante dix sept mille cinq cent Euros)
acte en mains.

Place du Docteur Giraudet
85460 L'Aiguillon sur mer

26 place du Minage
85400 Luçon

Tél. 02 51 29 46 00 – www.icocc.fr

A titre d'information, le texte des articles L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation est ici littéralement retranscrit :

Art. L. 271-1

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remise directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Art. L. 271-2

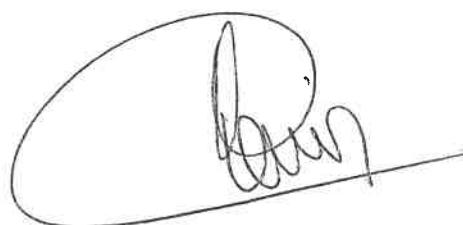
Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelle forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 € d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments dévoués.





RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE
Numeréro de l'AR :
AR 1A 177 404 3790 4



Renvoyer à
FRAB



~~MONSIEUR JEAN CHAPUS~~

Présenté Avisé le : 12/09/17

Distribué le : 12/09/17

Je soussigné(e) déclare être Jean Chapus Signature

Le destinataire

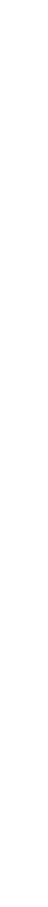
Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : Le facteur aussi par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

SGR2 V23 - PTC 30A - 20160263TO20 - 07/19

Hac du Jardin Givaudan
85460 L'AGENCE SUR MER



PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCG Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS



Numéro de l'envoi : **1A 177 404 3790 4**



Expéditeur



SGR2 V23 - PTC 6A - 20160263TO20 - 07/19

leco Neutralité
logic carbone
la poste.fr/neutralecarbone

Date : 12/09/17 Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr



SGR2 V23 - PTC 30A - 20160263TO20 - 07/19

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
LA POSTE
Numéro de l'AR :
AR 1A 177 404 3791

Renvoyer à **FRAB**

Barcode:

QR Code:

A CONSERVER PAR LE CLIENT
PREUVE DE DÉPÔT

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE

Destinataire

Hans Hühnchen
14560 BOURCEFRANC LE CHAMPS

Expéditeur

AGENCE SUCC MODUEL
85460 L'ALMAY SUR MER

Numéro de l'envoi : **1A 177 404 3791 1**

Date : **Prix :** **CRBT :**

Niveau de garantie : **16 €** **153 €** **458 €**

SGR2 V23 - PTC 30A - 20160263TO20 - 07/19

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet :** www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone :**
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé);
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe);

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet :** www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone :**
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé);
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe);

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr

SGR2 V23 - PTC 30A - 20160263TO20 - 07/19

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire **Signature**
Prénom Nom et prénom de famille

Le mandataire **Signature**
Signature facturante

CNI / permis de conduire **Signature**
Signature facturante

Autre : **Signature**
Signature facturante

Distribué le : **16/09/2011**

BOURCEFRANC *
17-CHARENTE MARITIME



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

Demande déposée le **08 septembre 2021**

N° CU 085 001 21 F0140

| | |
|------------------------|--|
| Par : | CD IMMOBILIER Mme Christèle MOURAT |
| Demeurant à : | Place du Docteur Giraudet 85460 l'Aiguillon-sur-Mer |
| Sur un terrain sis à : | 4 rue de l'Aurore AB 23 |
| | Superficie : 333 m² |

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 au **4 rue de l'Aurore (cadastré AB 23)**, présentée le **08/09/2021** par **CD IMMOBILIER** représenté par **Madame Christèle MOURAT**, et enregistrée par la mairie de **L'Aiguillon-sur-Mer** sous le numéro **CU 085 001 21 F0140** ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
VU l'arrêté préfectoral n°2012 SIDPC-DDTM 439 du 18 juillet 2012 portant approbation d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;
VU la Loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986 codifiée aux articles L 121-1 et R 121-4 et suivants du code de l'urbanisme ;
VU l'Arrêté Préfectoral 16-DDTM85-239 prescrivant la révision du PPRI de l'Aiguillon-sur-Mer en PPRL approuvée le 26 mai 2016 ;

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. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Zonage : **Partie actuellement urbanisée du R.N.U. ; COS : Néant**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Zone du Plan de Prévention des Risques Natuels Prévisibles Littoraux : **RU**
- Côte de référence « Aléa à l'horizon 2100 » : **3.80 mètres**
- **Le terrain est situé dans la bande de précaution de rupture de digue induisant un classement de la parcelle en zone rouge.**

Le classement actuel ne préjuge en rien d'éventuelles modifications de zonages susceptibles d'intervenir lors d'une prochaine révision du dit PPRL.

~~Le terrain est situé en secteur aggloméré à l'intérieur duquel les opérations de nature à avoir un impact fort sur la forme urbaine du quartier, notamment par un accroissement de la densité, sont soumises à l'accord du Préfet après avis de la commission départementale des sites.~~

Article 3 : 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 : 3 %
- Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

Article 4 : 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.
- Participation pour voiries et réseaux (articles L.332-6-1-2° d), L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme, délibération du 29 juin 2004.

Article 5 : 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 L'Aiguillon-sur-Mer, Le 08 septembre 2021



Jean-Michel PIEDALLU

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^{er} 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 ».

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.

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.



CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Je soussigné, Fabien SURY, Adjoint délégué à la Commission Cadre de Vie de l'Aiguillon-sur-Mer (Vendée)

certifie que la parcelle cadastrée :

AB 23 est située **4 rue de l'Aurore**

et appartient à **Monsieur et Madame Richard, Antoine CASARI**

Fait à l'Aiguillon-sur-Mer, le **11 octobre 2021**

L'Adjoint délégué à la
Commission Cadre de Vie,



Fabien SURY

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE L'Aiguillon sur mer

Numéro de dossier : 85001-2021-194

ARRETE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT

LE MAIRE,

VU la demande en date du 05 octobre 2021 par laquelle Monsieur et Madame Richard, Antoine CASARI représentés par Maître LAGUÉRIE François-Xavier, Notaire, 63 rue des Roseaux, B.P 33, 85460 L'Aiguillon-sur-Mer demande L'ALIGNEMENT de la parcelle cadastrée AB 23 située 4 rue de l'Aurore - 85460 L'AIGUILLO SUR MER

VU le code général des collectivités territoriales
VU le code de la voirie routière;
VU la loi modifiée n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions;
VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1965. Portant règlement sur la conservation et à la surveillance des voies communales,
VU l'état des lieux,

A R R E T E

ARTICLE 1 - Alignement.

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par:

- par l'alignement de fait matérialisé par « soit les clôtures existantes au voisinage, soit le bâtiment existant».

ARTICLE 2 - Responsabilité.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme.

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Il n'est pas créateur de droit et peut être retiré à tout moment

Fait à L'Aiguillon sur mer. Le 11 octobre 2021

L'Adjoint à la commission Cadre de Vie,
Fabien SURY



DIFFUSIONS

Le bénéficiaire pour attribution

La commune de l'Aiguillon sur mer pour attribution

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de NANTES 6, allée de l'Ile-Gloriette - BP 24111 44041 Nantes Cedex, dans les deux mois à compter de sa notification .Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie de l'Aiguillon sur mer

Marina GENTREAU

De: Urba - Mairie de l'Aiguillon sur Mer <urba@laiguillonsurmer.fr>
Envoyé: jeudi 6 décembre 2018 08:41
À: Marina GENTREAU
Objet: TR: TR: Loi ELAN

Pour info,



Chantal DREBET
Service accueil - urbanisme
urba@laiguillonsurmer.fr
elections@laiguillonsurmer.fr

02 51 56 40 31

www.laiguillonsurmer.fr

Hôtel de Ville - 2 Place du Dr Graudet - 85460 l'Aiguillon-sur-Mer

De : pref-domania [mailto:pref-domania@vendee.gouv.fr]

Envoyé : jeudi 6 décembre 2018 08:20

À : Urba - Mairie de l'Aiguillon sur Mer

Objet : Re: TR: Loi ELAN

Bonjour,

La mesure sur le maintien du DPU concerne uniquement le droit de préemption des Préfets dans les parties actuellement urbanisées (PAU) des communes « carencées » dont le POS est devenu caduc de façon automatique suite à la loi ALUR (ELAN art. 25 – CU : L211-1).

Cette mesure d'application immédiate ne concerne donc pas les transactions vendéennes puisque le département ne compte aucune commune carencée au titre du code de la construction et de l'habitation. Cette nouvelle disposition vise principalement la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, où 27 communes revenues au règlement national d'urbanisme font l'objet d'un arrêté de carence en matière de logements sociaux. (cf. étude d'impact de la loi p.58-59).

Cordialement.



Pref-Domanialite@Vendee.Gouv.Fr

Préfecture de la Vendée
Direction des relations avec les collectivités territoriales et des affaires juridiques
Pôle contrôle de légalité - Section "urbanisme - domanialité et patrimoine"
tél.: 02.51.36.72.59

www.vendee.gouv.fr
www.twitter.com/PrefetVendee
Facebook.com/PrefetVendee

Pour une administration exemplaire, préservons l'environnement.

I

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Dossier n°

Dépot : 31/10/86 001 86.E.B00249.

Si vous souhaitez obtenir des informations
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT
11, Rue Neuve des Capucins
85400 LUCON
Tél. 51 56 13.23

Tél. :

Demandeur : LE TEXIER Jackie et RABIT
Noella
Lieu des lotis. l'Aurore
Travaux : L'AIGUILLO /MER

Adresse du le Bourg
Demandeur : Oiron
79100 THOUARS

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Le certificat de conformité est ACCORDÉ pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

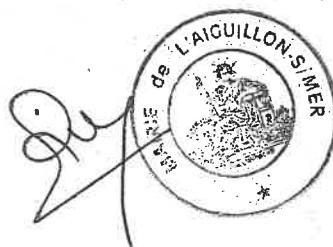
Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme (1).

DOC 5/3/87

Le 18 JUIN 1987 19

Signature

PC 2/3/87
DAT 26/5/87

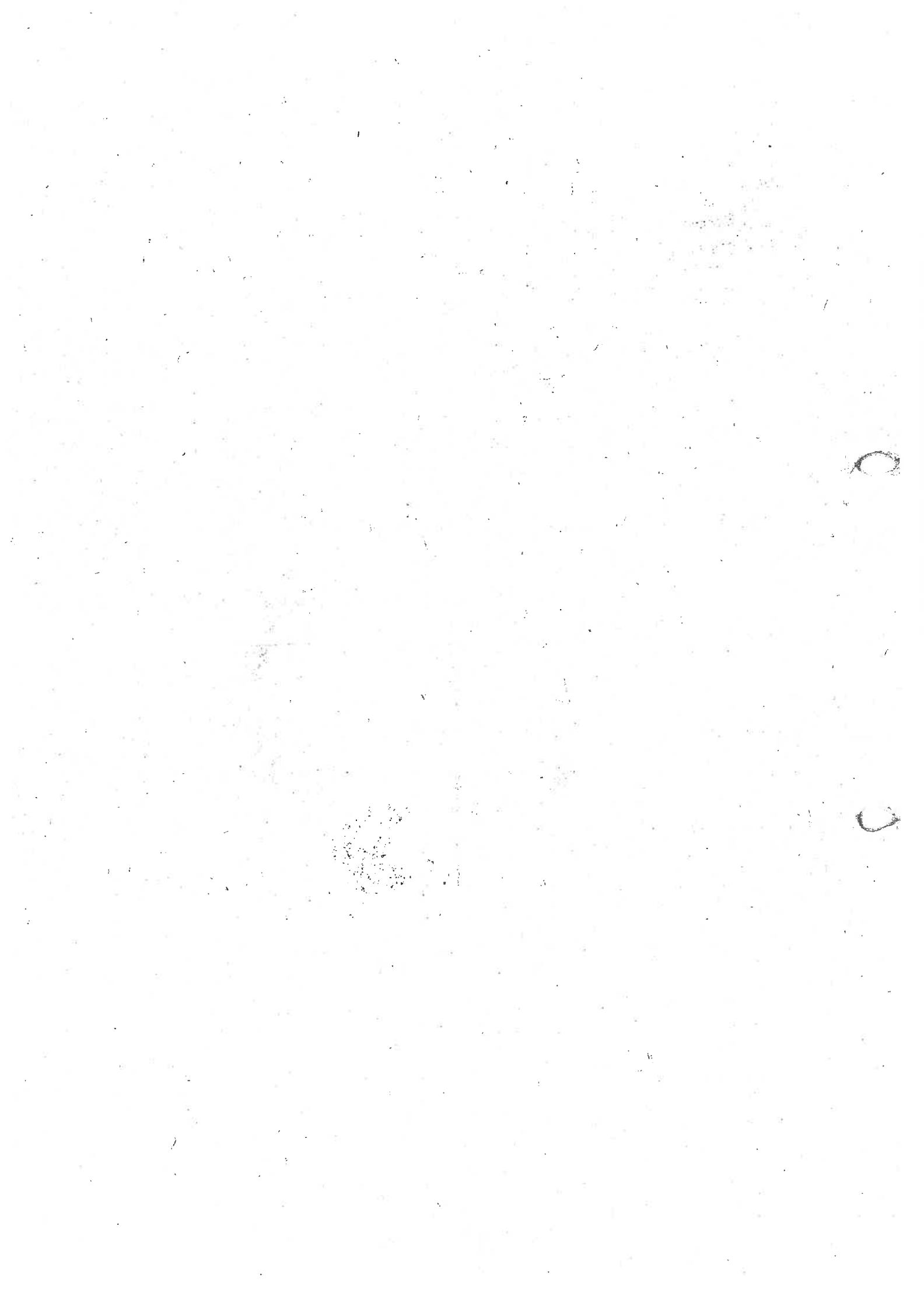


(1) A cocher uniquement dans le cas d'un certificat de conformité délivré au nom de la commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale ; à rayer dans les autres cas.

DÉLAIS ET VOIES DE RE COURS

Le destinataire d'un certificat de conformité qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également, dans le même délai, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Commissaire de la République.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite.)





DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE
2021.07.28.33702.CASARI
Date du repérage : 06/08/2021



Désignation du ou des bâtiments :

Propriétaire : **Mr et Mme CASARI RICHARD**

Adresse : **4 RUE DE L'AURORE**

Commune : **85460 - L'AIGUILLO SUR MER**

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

| Diagnostics | | Conclusion | Validité |
|-------------|-----|---|--|
| | DPE | Consommation conventionnelle : 325 kWh ep/m ² .an (Classe E) Estimation des émissions : 10 kg eqCO2/m ² .an (Classe B) Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2185E0152880H | DPE REALISES (Entre le 01/01/2013 et 31/12/2017) Valable jusqu'au 31/12/2022 (Entre le 01/01/2018 et 30/06/2021) Valable jusqu'au 31/12/2024 |

Vu le 02.09.21
+

Vu le 02.09.21

MP PK

| | | | |
|--|----------------|---|--|
| | Etat Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. | Présence d'amiante : 05/08/2024 Absence d'amiante : Illimitée |
| | Electricité | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). | 05/08/2024 |
| | Etat Termites | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termes. | 05/02/2022 |
| | Assainissement | Conforme Conforme | 3 ans ou à chaque mutation |
| | ERNMT | Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Mouvement de terrain) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien | 05/02/2022 |






TRES IMPORTANT : L'intervention de l'entreprise de diagnostic ne constitue pas une expertise de l'immeuble mais un bilan visuel de l'existant accessible, sans réalisation de sondages destructifs. Le diagnostiqueur intervient sur un court laps de temps, sans disposer d'informations préalables sur l'immeuble. Il vous appartient donc de fournir préalablement au diagnostiqueur toutes les informations qui vous semblent utiles à la réalisation du diagnostic. Il vous appartient également d'examiner attentivement le rapport suivant afin de solliciter, le cas échéant, toutes informations ou investigations complémentaires. Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

APT'IMMO, NOS ENGAGEMENTS

Parce que l'immobilier est affaire de professionnels,
APT'IMMO est à votre service pour la réalisation de l'ensemble de vos diagnostics immobiliers.

| | | |
|--|---|---|
|  Disponibilité APT'IMMO réalise vos expertises 6 jours sur 7. |  Rapidité Rapport sous 24 heures et plus rapidement en cas d'urgence. |  Réactivité Une réponse technique ou commerciale à chacun de vos appels. |
|  Clarté Des rapports lisibles avec synthèse mettant en avant nos conclusions. |  Assistance L'équipe est à votre disposition pour expliquer et commenter nos rapports. |  Neutralité Les données relevées lors de nos expertises restant confidentielles. |





COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
■ 08 25 16 71 77
■ 05 56 92 28 82
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



ELMCR
18 Rue des Pilliers
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Date du courrier
06/01/2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

| ACTIVITE A | ACTIVITE B dont ACTIVITE A |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">■ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)■ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)■ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,■ Le dossier Technique Amiante (DTA)■ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),■ Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)■ L'état relatif à la présence de termites■ L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus)■ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)■ Le diagnostic Légionelle■ L'état de l'installation intérieure de gaz■ L'état de l'installation intérieure d'électricité,■ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité■ Diagnostic assainissement collectif et non collectif■ Le diagnostic humidité,■ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité | <ul style="list-style-type: none">■ Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,■ La détection de fuite d'eau non destructive,■ Le diagnostic sécurité piscine,■ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,■ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires,■ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,■ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,■ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX |



Vos références

Contrat

Numéro de contrat



- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,▪ Le diagnostic de la performance numérique,▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,▪ La coordination SPS,▪ l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)▪ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,▪ L'étude thermiques RT 2005/2012, et bâtiments existants,▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT) | <ul style="list-style-type: none">▪ Le diagnostic ascenseur,▪ L'état des lieux locatif, relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien |
|--|---|

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébérard
Directeur Général Délégué

Vos références
Contrat
Numéro de contrat



Nature des garanties

| Nature des garanties | Limites de garanties en € |
|--|-----------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après) | 9 000 000 € par année d'assurance |
| <u>Dont:</u> | 9 000 000 € par année d'assurance |
| Dommages corporels | |
| Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1 200 000 € par année d'assurance |

Autres garanties

| Nature des garanties | Limites de garanties en € |
|---|---------------------------------|
| Atteinte accidentelle à l'environnement | 750 000 € par année d'assurance |
| (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG | |
| Responsabilité civile professionnelle | 500 000 € par année d'assurance |
| (tous dommages confondus) | dont 300 000 € par sinistre |
| Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG) | 150 000 € par année d'assurance |
| Dommages aux biens confiés | 150 000 € par sinistre |
| (selon extension aux conditions particulières) | |
| Reconstitution de documents / médias confiés | 30 000 € par sinistre |
| (selon extension aux conditions particulières) | |

CG: conditions générales du contrat



Attestation sur l'honneur

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif | Signature |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|-----------|
| Général | Fabrice BERHAULT | LCC QUALIXPERT | C 2810 | 31/08/2022 (Date) | |
| Plomb | Fabrice BERHAULT | LCC QUALIXPERT | C 2810 | 31/08/2022 (Date) | |
| Électricité | Fabrice BERHAULT | LCC QUALIXPERT | C 2810 | 31/08/2022 (Date) | |
| Termites | Fabrice BERHAULT | LCC QUALIXPERT | C 2810 | 31/08/2022 (Date) | |
| Amiante | Fabrice BERHAULT | LCC QUALIXPERT | C 2810 | 18/10/2022 (Date) | |
| DPE | BERHAULT fabrice | LCC QUALIXPERT | C2810 | 26/11/2022 (Date) | |
| Gaz | Fabrice BERHAULT | LCC QUALIXPERT | C 2810 | 02/01/2023 (Date) | |

- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance).
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.



18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000€
N°Siret : 833 976 682

HP RR



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 : **2021.07.28.33702.CASARI**
Date du repérage : 06/08/2021



Conclusion

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

fa
rlP

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^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse

Rue : **4 RUE DE L'AURORE**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:
Lot numéro : NC,
Code postal, ville : . **85460 L AIGUILLO SUR MER**
Section cadastrale AB, Parcelle numéro 23,

Périmètre de repérage :

.....

Type de logement :

..... **Maison individuelle**

Fonction principale du bâtiment :

..... **Habitation (maison individuelle)**

Date de construction :

..... **1980/1990**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :

Nom et prénom : ... **Mr et Mme CASARI RICHARD**
Adresse : **2 BOULEVARD D'AUSTRALIE**
APPT 30-31
54000 NANCY

Le commanditaire

Nom et prénom : ... **Mr et Mme CASARI RICHARD**
Adresse : **2 BOULEVARD D'AUSTRALIE**
APPT 30-31
54000 NANCY

Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|--|------------------|-----------------------|--|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage | | | | |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | Fabrice BERHAULT | Opérateur de repérage | LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES | Obtention : 19/10/2017 Échéance : 18/10/2022 N° de certification : C 2810 |
| Raison sociale de l'entreprise : SAS ELMCR (Numéro SIRET : 833976582) | | | | |
| Adresse : 18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON | | | | |
| Désignation de la compagnie d'assurance : AXA | | | | |
| Numéro de police et date de validité : 10138305104 / 31/12/2021 | | | | |

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 06/08/2021, remis au propriétaire le 06/08/2021

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 16 pages, la conclusion est située en page 3.

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

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

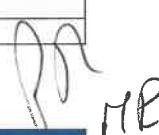
- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

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

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 de 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.

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 :

| 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 |
| | I. Parois verticales intérieures |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périmétriques et intérieurs) | Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés Panneaux de cloisons |
| | 2. Planchers et plafonds |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux | Enduits projetés Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| | 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits Enveloppes de calorifuge |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| | 4. Éléments 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) Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduits d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment |

| 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

**Pièce de vie,
Dgt,
Salle d'eau,
Chambre 1,**

**WC,
Chambre 2,
Terrasse,
Garage,
Combles**

| Localisation | Description |
|--------------|--|
| Garage | Sol Béton Mur Parpaing, enduit Plafond Charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois |
| Terrasse | Sol Carrelage Mur Enduit |
| Pièce de vie | Sol Carrelage Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Dgt | Sol Carrelage Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Salle d'eau | Sol Carrelage Mur Plâtre ou assimilé, peinture, faïence Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Chambre 1 | Sol Carrelage Mur Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| WC | Sol Carrelage Mur Plâtre ou assimilé, peinture Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Chambre 2 | Sol Carrelage Mur Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Combles | Mur Parpaing Plafond Charpente bois |

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 : 06/08/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/08/2021

Heure d'arrivée : 14:45

Durée du repérage : 03 h 35

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

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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 |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--|
| Néant | - | | | 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* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant | - | | * Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport |

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 LCC
QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)*

Signature du représentant :

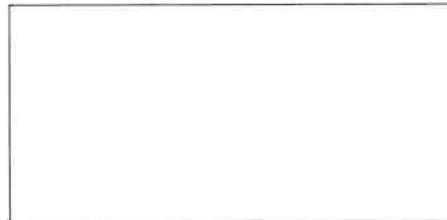


Fait à **L AIGUILLOU SUR MER**, le **06/08/2021**

Par : **Fabrice BERHAULT**



18, rue des trois piliers 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000€
N°Siret : 833 976 582



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2021.07.28.33702.CASARI

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.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

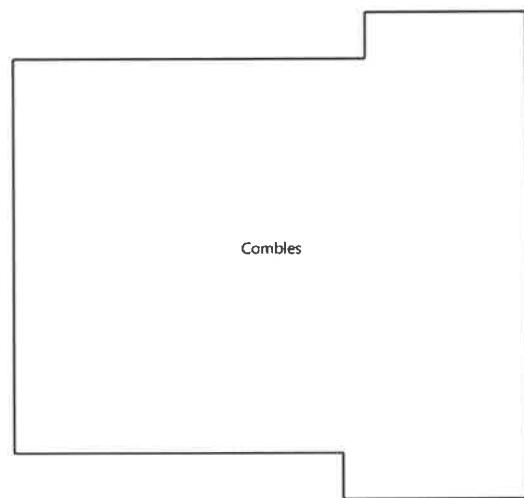
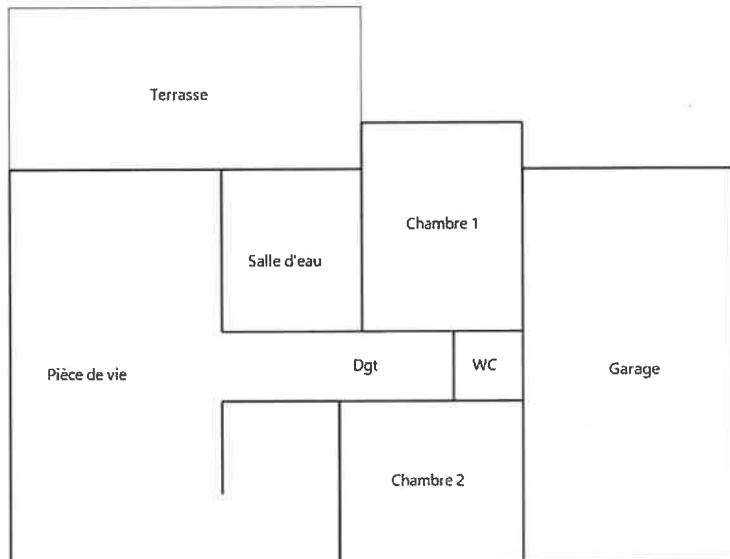
7.2 Rapports d'essais

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 | Nom du propriétaire : Mr et Mme CASARI RICHARD Adresse du bien : 4 RUE DE L'AURORE 85460 L AIGUILLOON SUR MER |
| | 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 | |

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

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 | 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. |

MP PR

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le 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 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...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou 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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
08 25 16 71 77
05 56 92 28 82
N'ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



ELMCR
18 Rue des Piliers
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Date du courrier
06/01/2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

| ACTIVITE A | ACTIVITE B dont ACTIVITE A |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,▪ Le dossier Technique Amiante (DTA)▪ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),▪ Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)▪ L'état relatif à la présence de termites▪ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lycus)▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)▪ Le diagnostic Légionelle▪ L'état de l'installation intérieure de gaz▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité,▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif▪ Le diagnostic humidité,▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité | <ul style="list-style-type: none">▪ Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,▪ La détection de fuite d'eau non destructive,▪ Le diagnostic sécurité piscine,▪ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,▪ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires,▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX |

-1-

Vos références

Contrat

Numéro de contrat



- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,▪ Le diagnostic de la performance numérique,▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,▪ La coordination SPS,▪ l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)▪ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,▪ L'étude thermiques RT 2005/2012, et bâtiments existants,▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT) | <ul style="list-style-type: none">▪ Le diagnostic ascenseur,▪ L'état des lieux locatif, relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien |
|--|---|

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébérard
Directeur Général Délégué

-2-

Vos références
Contrat
Numéro de contrat



Nature des garanties

| Nature des garanties | Limites de garanties en € |
|--|-----------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après) | 9 000 000 € par année d'assurance |
| Dont: | 9 000 000 € par année d'assurance |
| Dommages corporels | |
| Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1 200 000 € par année d'assurance |

Autres garanties

| Nature des garanties | Limites de garanties en € |
|---|---------------------------------|
| Atteinte accidentelle à l'environnement | 750 000 € par année d'assurance |
| (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG | |
| Responsabilité civile professionnelle | 500 000 € par année d'assurance |
| (tous dommages confondus) | dont 300 000 € par sinistre |
| Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG) | 150 000 € par année d'assurance |
| Dommages aux biens confiés | 150 000 € par sinistre |
| (selon extension aux conditions particulières) | |
| Reconstitution de documents / médias confiés | 30 000 € par sinistre |
| (selon extension aux conditions particulières) | |

CG: conditions générales du contrat

Certificat N° C2810

Monsieur Fabrice BERHAULT



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

| | | |
|---|--|--|
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022 | 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 plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022 | 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. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022 | 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. |
| Amiante avec mention | Certificat valable Du 29/06/2020 au 18/10/2022 | Arrêté du 08 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 bâti |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 27/11/2017 au 26/11/2022 | 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. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 03/01/2018 au 02/01/2023 | Arrêté du 06 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. |
| Amiante sans mention | Certificat valable Du 19/10/2017 au 28/06/2020 | 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 bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le lundi 15 février 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N010120
LCC 17, rue Bozel - 85100 CASIERS
Tél. 06 53 71 06 12 - Fax 05 43 73 32 82 - www.qualixpert.com
Sarl au capital de 3000 euros - APE Z12DB RCS Caen SIRET 491 032 837 00111

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



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

Numéro de dossier : **2021.07.28.33702.CASARI**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 06/08/2021
Heure d'arrivée : 14:45
Temps passé sur site : 40 mn



Conclusion

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **4 RUE DE L'AURORE**

Commune : **85460 L AIGUILLO SUR MER**

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

..... **Lot numéro : NC,**

Section cadastrale AB, Parcelle numéro 23,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
- Présence de termites dans le bâtiment**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

Habitation (maison individuelle)

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.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr et Mme CASARI RICHARD**

Adresse : **2 BOULEVARD D'AUSTRALIE
APPT 30-31 54000 NANCY**

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

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

Nom et prénom : **Mr et Mme CASARI RICHARD**
Adresse : **2 BOULEVARD D'AUSTRALIE
APPT 30-31
54000 NANCY**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Fabrice BERHAULT**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS ELMCR**

Adresse : **18, rue des trois piliers
85000 LA ROCHE SUR YON**

Numéro SIRET : **833976582**

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

Numéro de police et date de validité : **10138305104 / 31/12/2021**

Certification de compétence **C 2810** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **01/09/2017**

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 :

**Pièce de vie,
Dgt,
Salle d'eau,
Chambre 1,**

**WC,
Chambre 2,
Terrasse,
Garage,
Combles**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|--|---|
| Pièce de vie | Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dgt | Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle d'eau | Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture, faïence Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| WC | Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2 | Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Terrasse | Sol - Carrelage Mur - Enduit | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Garage | Sol - Béton Mur - Parpaing, enduit Plafond - Charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Combles | Mur - Parpaing Plafond - Charpente 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 (Février 2016) 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 identifiées 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 flavigolis 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 arboricoles**, 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. – Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|--|--|
| Néant | - | - |

Note 1: 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), 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.
- 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mr et Mme CASARI RICHARD

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

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 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 terme dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : 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 3 : 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **06/08/2021**.

Fait à **L AIGUILLOU SUR MER**, le **06/08/2021**

Par : **Fabrice BERHAULT**

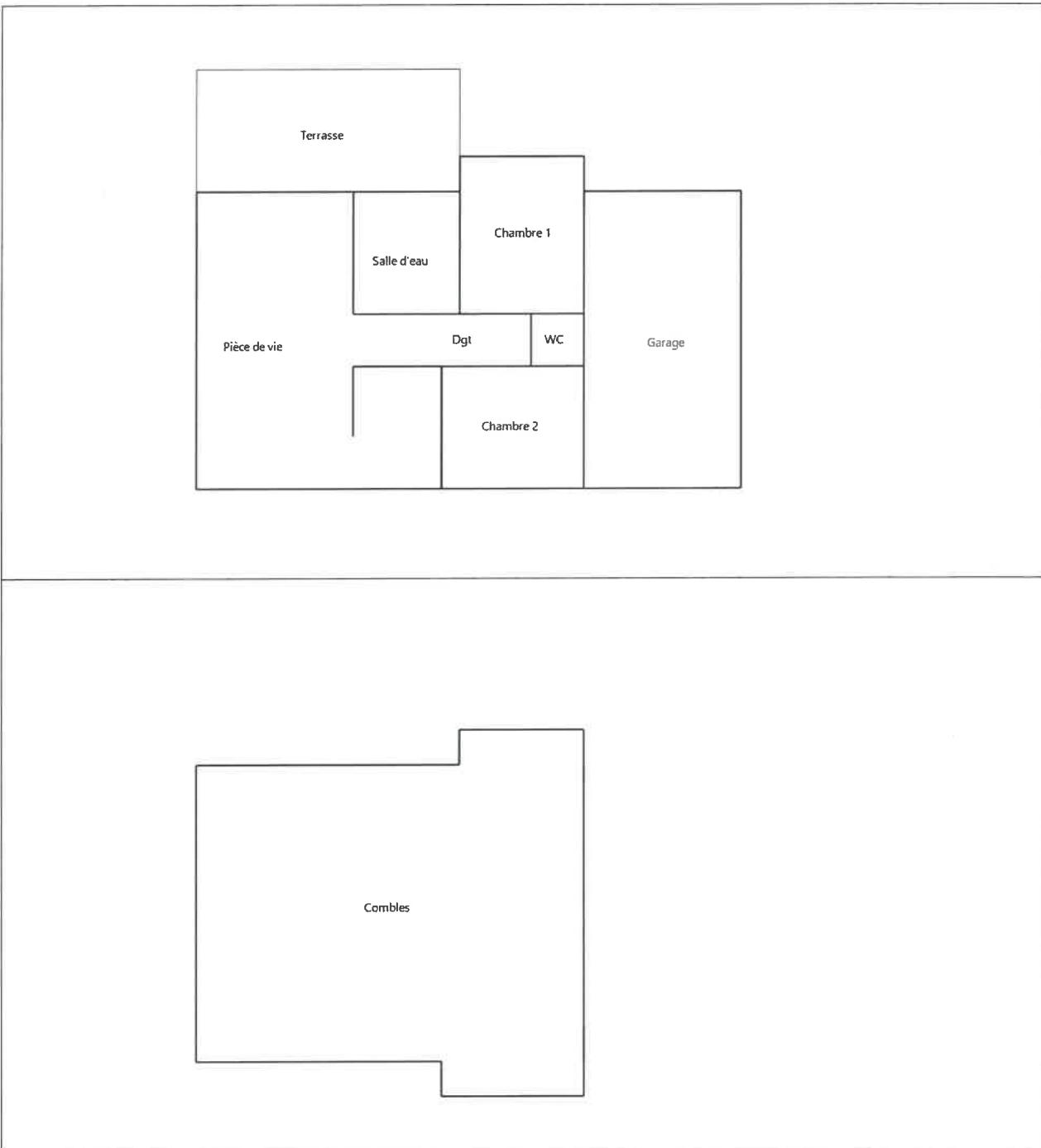
Signature du représentant :



18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000€
N°Siret : 833 976 682

MP RA

Annexe – Croquis de repérage



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



Ordre de mission

| | | |
|--|--|--|
| Objet de la mission : | | |
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amianté <input checked="" type="checkbox"/> Constat amianté avant-vente <input type="checkbox"/> Dossier amianté Parties Privatives <input type="checkbox"/> Diag amianté avant travaux <input type="checkbox"/> Diag amianté avant démolition <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | | |
| <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) <input checked="" type="checkbox"/> Diag Assainissement <input type="checkbox"/> Sécurité piscines <input type="checkbox"/> Etat des installations gaz. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des installations électriques <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro <input type="checkbox"/> Etat des seuils (Loi Scellier) <input type="checkbox"/> Etat des lieux <input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRS | | |
| Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) | | |
| Type : Propriétaire Nom / Société : Mr et Mme CASARI RICHARD Adresse : 2 BOULEVARD D'AUSTRALIE APPT 30-31 54000 NANCY Téléphone : Port. : 06.25.17.34.83 Mail : richard.casari@sfr.fr | | |
| Désignation du propriétaire | Désignation du ou des bâtiments | |
| Nom / Société : Mr et Mme CASARI RICHARD Adresse : 2 BOULEVARD D'AUSTRALIE APPT 30-31 CP : 54000 Ville : NANCY Tel : Fax : 06.25.17.34.83 Mail : richard.casari@sfr.fr | Adresse : 4 RUE DE L'AURORE Code Postal : 88460 Ville : LAIGUILLO SUR MER Précision : | |
| Mission | | |
| Personne à contacter (avec tel) : Mr et Mme CASARI RICHARD Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire : 1980/1990 Section cadastrale : Numéro de lot(s) : Lots rattachés : Cave/Cellier : <input type="checkbox"/> Cave, Terrain : <input type="checkbox"/> Terrain , Parking/garage : <input type="checkbox"/> Garage , Ascenseur : Animaux : Autres information : <input type="checkbox"/> Autre Périmètre de repérage : Autres informations : < 50 m ² Remise des clefs : Sur place, données par le propriétaire Date et heure de la visite : 06/08/2021 à 14:45 durée approximative 03 h 35 | | |
| Locataire | | |
| Nom / Société : Adresse : Code Postal : Ville : Téléphone : Mail : | | |

Paraphe du donneur d'ordre :

Page | 1



l'absence de désordre structurel des installations privées du client. Le client a une obligation de renseignement et d'information précise et complète de la société sur la consistance et la délimitation de l'immeuble à contrôler (bâti et non bâti) et sur les installations privées de rejet au réseau d'assainissement. Tous les ouvrages ou installations non mentionnés au rapport de visite et au schéma éventuel sont considérés comme enterrés et/ou non signalés ou inaccessibles lors de la visite de la société. Lesdits ouvrages ou installations sont alors réputés non contrôlés. Toutes modifications ultérieures des installations de collecte des eaux usées et pluviales remettent en cause le constat de conformité délivré.

Le client devra s'assurer de l'accessibilité des organes de contrôles et des accès en limite de propriété : Tabouret de branchement, siphon dis connecteur, pompe de relevage, plaque béton, etc.
Toutes contre visite concernant une non-conformité sera facturé 60 € TTC.

Donne ordre ferme et irrévocable pour le paiement de la facture, par le notaire chargé de la vente et/ou déttenant des fonds nous appartenant, correspondant aux diagnostics effectués par APT'IMMO, pour la somme de **440,00 € €**
TTC

Ce tarif est compris hors coût éventuel de prélèvement et d'analyse de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (coût unitaire pour une analyse 55 € TTC)

Analyse Amiante Nb X 55€ TTC=

Total =

Fait à L'AIGUILLOU SUR MER le 06/08/2021 à
14:45

BON POUR ACCORD – Date et signature

(CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE - L.01.80-335 DU 12.05.80) LES RAPPORTS DE DIAGNOSTICS DELIVRES RESTENT LA PROPRIETE DE APT'IMMO JUSQU'AU PAIEMENT INTEGRAL DE LA FACTURE. CEUX-CI NE POURROUENT ETRE UTILISES PAR LE CLIENT AVANT LEUR PAIEMENT INTEGRAL.

TRES IMPORTANT : L'INTERVENTION DE L'ENTREPRISE DE DIAGNOSTIC NE CONSTITUE PAS UNE EXPERTISE DE L'IMMEUBLE MAIS UN BILAN VISUEL DE L'EXISTANT ACCESSIBLE, SANS REALISATION DE SONDAGES DESTRUCTIFS. LE DIAGNOSTIQUEUR INTERVIENT SUR UN COURT LAPSE DE TEMPS, SANS DISPOSER D'INFORMATIONS PREALABLES SUR L'IMMEUBLE. IL VOUS APPARTIENT DONC DE FOURNIR PREALABLEMENT AU DIAGNOSTIQUEUR TOUTES LES INFORMATIONS QUI VOUS SEMBLENT UTILES A LA REALISATION DU DIAGNOSTIC. IL VOUS APPARTIENT EGALLEMENT D'EXAMINER ATTENTIVEMENT LE RAPPORT SUIVANT AFIN DE SOLICITER, LE CAS ECHEANT, TOUTES INFORMATIONS OU INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES.

Page 1/10

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
■ 08 25 16 71 77
■ 05 56 92 28 82
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



ELMCR
18 Rue des Piliers
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Date du courrier
06/01/2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

| ACTIVITE A | ACTIVITE B dont ACTIVITE A |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">■ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)■ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)■ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,■ Le dossier Technique Amiante (DTA)■ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),■ Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)■ L'état relatif à la présence de termites■ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)■ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)■ Le diagnostic Légionelle■ L'état de l'installation intérieure de gaz■ L'état de l'installation intérieure d'électricité,■ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité■ Diagnostic assainissement collectif et non collectif■ Le diagnostic humidité,■ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité | <ul style="list-style-type: none">■ Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,■ La détection de fuite d'eau non destructive,■ Le diagnostic sécurité piscine,■ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,■ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires,■ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,■ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,■ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX |

-1-

Vos références

Contrat

Numéro de contrat



- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique,
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
- La coordination SPS,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- L'étude thermiques RT 2005/2012, et bâtiments existants,
- L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)

- Le diagnostic ascenseur,
- L'état des lieux locatif, relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébérard
Directeur Général Délégué

- 2 -

Vos références
Contrat
Numéro de contrat



Nature des garanties

| Nature des garanties | Limites de garanties en € |
|--|-----------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après) | 9 000 000 € par année d'assurance |
| <u>Dont:</u> | 9 000 000 € par année d'assurance |
| Dommages corporels | |
| Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1 200 000 € par année d'assurance |

Autres garanties

| Nature des garanties | Limites de garanties en € |
|---|--|
| Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG | 750 000 € par année d'assurance |
| Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus) | 500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre |
| Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG) | 150 000 € par année d'assurance |
| Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières) | 150 000 € par sinistre |
| Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières) | 30 000 € par sinistre |

CG: conditions générales du contrat

et R PR

Certificat N° C2810

Monsieur Fabrice BERHAULT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

| | | |
|---|--|---|
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022 | 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. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022 | 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. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022 | 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. |
| Amiante avec mention | Certificat valable Du 29/06/2020 au 18/10/2022 | Arrêté du 08 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 bâties |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 27/11/2017 au 26/11/2022 | 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. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 03/01/2018 au 02/01/2023 | Arrêté du 06 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. |
| Amiante sans mention | Certificat valable Du 19/10/2017 au 28/06/2020 | 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 bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification. |

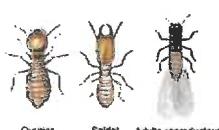
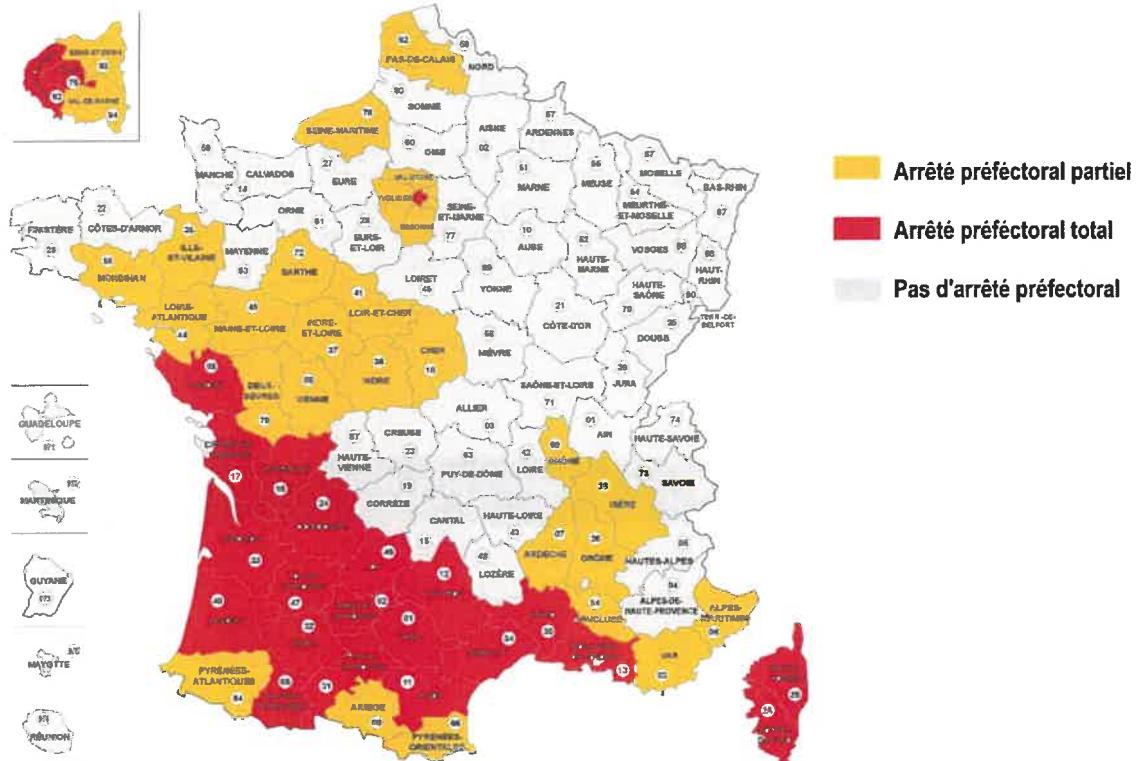
Date d'établissement le lundi 15 février 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120
102, 17, rue Boëchal - 81100 CASIERS
Tél. 05 63 73 06 13 Fax 05 63 73 32 07 www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE Z120B - RCS Casse SIRET 093 032 832 00018

INFORMATIONS SUR LES TERMITES ET AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS



Les termites sont des isoptères (4 ailes identiques), appelés aussi faussement fourmis blanches, ils ont une grande cohésion sociale, à l'image des fourmis. Il existe une Reine, un Roi, des ouvriers qui travaillent et des soldats qui protègent la colonie.

Lorsque la colonie mère devient trop populeuse, un groupe d'individus s'isole progressivement de la termitière pour créer une nouvelle colonie.

L'apparition d'un essaimage dans la maison, ou à proximité de celle-ci, est un premier indice de la présence d'une colonie de termites souterrains dans les environs.

Les constructions des ouvriers sont caractéristiques et facilement reconnaissables.

Les plus fréquentes sont des galeries-tunnels parcourant

la surface des murs, du bois ou du sol. Elles sont également appelées cordonnets et sont constituées d'un mélange de terre, d'excréments et de salive.

Ce même matériau tapisse les galeries creusées dans le bois, ce qui donne un aspect sale et terneux aux dégâts de termites.

Lorsque la dégradation est avancée, les dégradations peuvent être mises en évidence par une simple pression

exercée sur les pièces de bois évidées, dont l'apparence extérieure est souvent préservée.

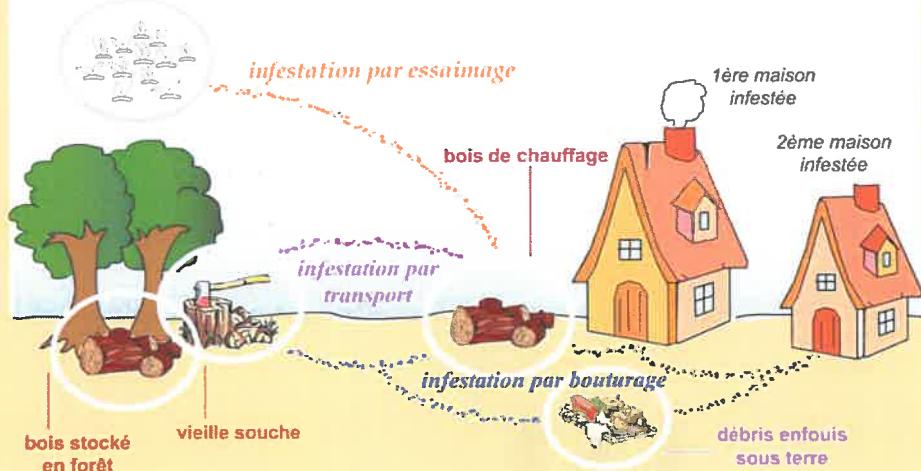
Le bois dégradé a souvent un aspect feuilleté, les termites ingérant en premier les cernes tendres du bois de printemps, en laissant de côté les cernes plus dures du bois d'été.

Les termites se déplacent également dans les cloisons en plâtre, perçant régulièrement les revêtements muraux de petits trous qu'ils rebouchent avec de la terre. Ces bouchons, parfois gros comme une tête d'épingle, isolés ou non, permettent de diagnostiquer le passage des termites dans les murs.

Enfin, il est possible de détecter la présence de termites en reconnaissant les sons qu'ils émettent lorsqu'ils consomment le bois par l'utilisation de détecteurs acoustiques appropriés.

PROPAGATION DES TERMITES

Exemple d'infestation



PP
JP

AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS

Quelques exemples de parasites du bois, autres que Termites :



Nom scientifique :
Hylotrupes bajulus L.

Nom commun :
Capricorne des
maisons



Nom scientifique :
Hesperophanes cinereus Vill.

Nom commun :
Capricorne du
chêne



Nom scientifique :
Serpula lacrymans.

Nom commun :
Mérule ou
Champignon des
maisons



Nom scientifique :
Anobium punctatum de geer

Nom commun :
Petite vrillette

CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES TERMITES AU QUOTIDIEN

- UTILISER des bois traités lors de la construction ou la rénovation d'un bien.
- RESPECTER la mise en œuvre des bois prétraités.
- NE PAS CONSTRUIRE avec des ouvrages en bois en contact direct avec le sol.
- NETTOYER les bois morts restant sur le sol aux alentours de votre terrain.
- ELIMINER les souches d'arbres (souvent point d'origine des infestations).
- NE PAS STOCKER du bois de chauffage contre les murs de votre bâtiment.
- ETRE VIGILANT lors de l'ajout de terre et autres remblais importés.
- RESORBER les infiltrations d'eau ou les sources d'humidité sur les bois d'œuvre
- FAIRE CONTRÔLER régulièrement votre bien.



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **2021.07.28.33702.CASARI**
Date du repérage : 06/08/2021



Conclusion

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

RQ
JJP

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **4 RUE DE L'AURORE**
Commune : **85460 L AIGUILLOON SUR MER**
Département : **Vendée**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle numéro 23,, identifiant fiscal : NC**

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

Lot numéro : **NC**,

Périmètre de repérage :

Année de construction : **1987**

Année de l'installation : **1987**

Distributeur d'électricité : **ERDF**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mr et Mme CASARI RICHARD**
Adresse : **2 BOULEVARD D'AUSTRALIE
APPT 30-31
54000 NANCY**

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mr et Mme CASARI RICHARD**
Adresse : **2 BOULEVARD D'AUSTRALIE
APPT 30-31
54000 NANCY**

3. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Fabrice BERHAULT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS ELMCR**
Adresse : **18, rue des trois piliers
85000 LA ROCHE SUR YON**
Numéro SIRET : **833976582**

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

Numéro de police et date de validité : **10138305104 / 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **01/09/2017** jusqu'au **31/08/2022**. (Certification de compétence **C 2810**)

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, gouttoires, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
 Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

| Domaines | Anomalies | Photo |
|----------|-----------|-------|
|----------|-----------|-------|

| Domaines | Anomalies | Photo |
|--|---|-------|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | <p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p> | |
| | <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p> | |
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | <p>Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA</p> | |
| | <p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p> | |
| | <p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p> <p>Remarques : L'ensemble des prises de courant ne possède pas de puits de 15 mm</p> | |

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre | <p>Présence</p> <p>Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié</p> |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | <p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre</p> |
| | <p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p> |
| | <p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés</p> |
| | <p>Continuité</p> <p>Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection</p> |
| | <p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés</p> |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | <p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs</p> <p>Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté</p> |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | <p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p> |

MP PR



Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC
QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **06/08/2021**

Etat rédigé à **L'AIGUILLOU SUR MER**, le **06/08/2021**

Par : **Fabrice BERHAULT**

18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000€
N°Siret : 833 976 582

Signature du représentant :

HP FR

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison equipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

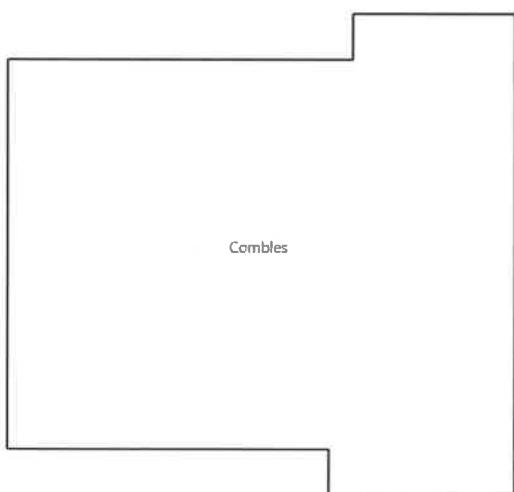
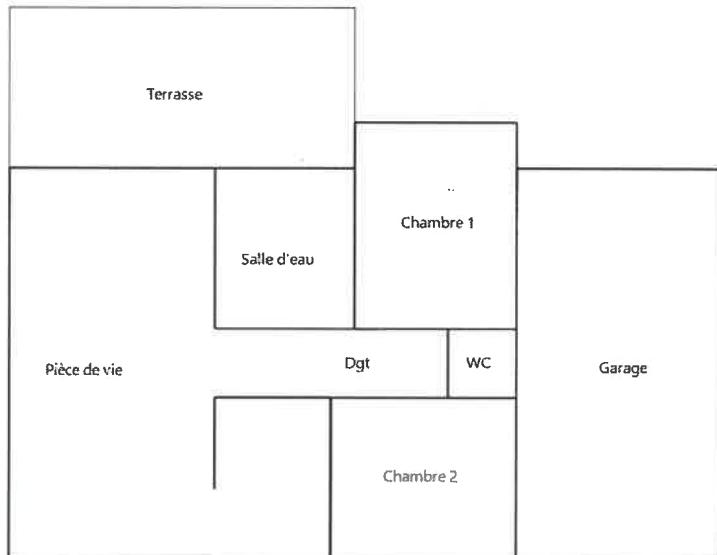
Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Plans



NP RA

Annexe - Photos

| | |
|--|---|
| | Photo du Compteur électrique |
| | Photo Ph002 Libellé de l'anomalie : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés |
| | Photo Ph003 Libellé de l'anomalie : Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés |
| | Photo Ph004 Libellé de l'information complémentaire : Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur |
| | Photo Ph005 Libellé de l'information complémentaire : Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : L'ensemble des prises de courant ne possède pas de puits de 15 mm |

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant

- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



| | | |
|--|--|---|
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022 | 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. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022 | 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. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022 | 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. |
| Amiante avec mention | Certificat valable Du 28/06/2020 au 18/10/2022 | Arrêté du 08 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 bâties |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 27/11/2017 au 26/11/2022 | 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. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 03/01/2018 au 02/01/2023 | Arrêté du 06 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. |
| Amiante sans mention | Certificat valable Du 19/10/2017 au 28/06/2020 | 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 bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le lundi 15 février 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120
LCC 12, rue Borel - 81190 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 Fax 05 63 73 32 87 www.qualixpert.com
surl un capital de 3000 euros - APF 7120B RCS Castres SIRET 493 037 012 00018

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2185E0152880H
Etabli le : 06/08/2021
Valable jusqu'au : 05/08/2031

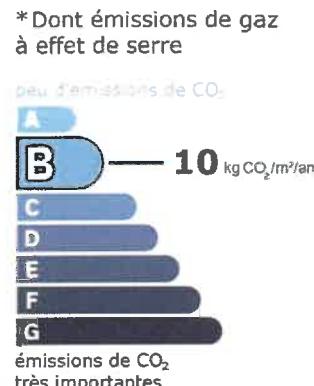
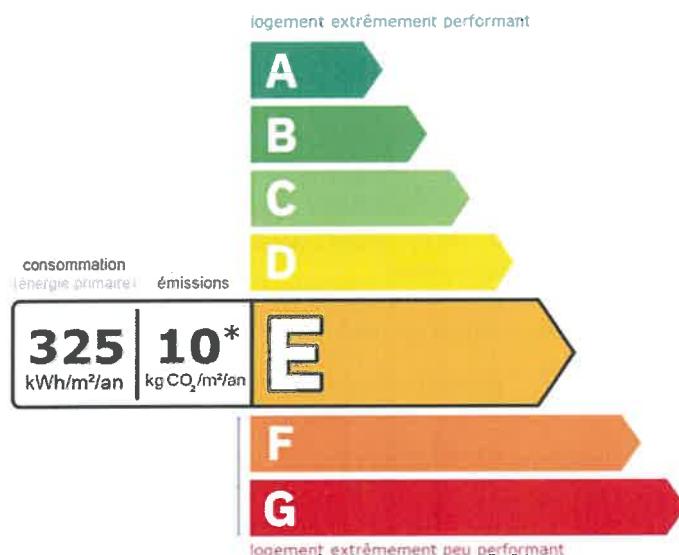
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 4 RUE DE L'AURORE
85460 L AIGUILLO SUR MER
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1983 - 1988
Surface habitable : 42.89 m²

Propriétaire : Mr et Mme CASARI RICHARD
Adresse : 2 BOULEVARD D'AUSTRALIE APPT 30-31 54000 NANCY

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 110 € et 1 550 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

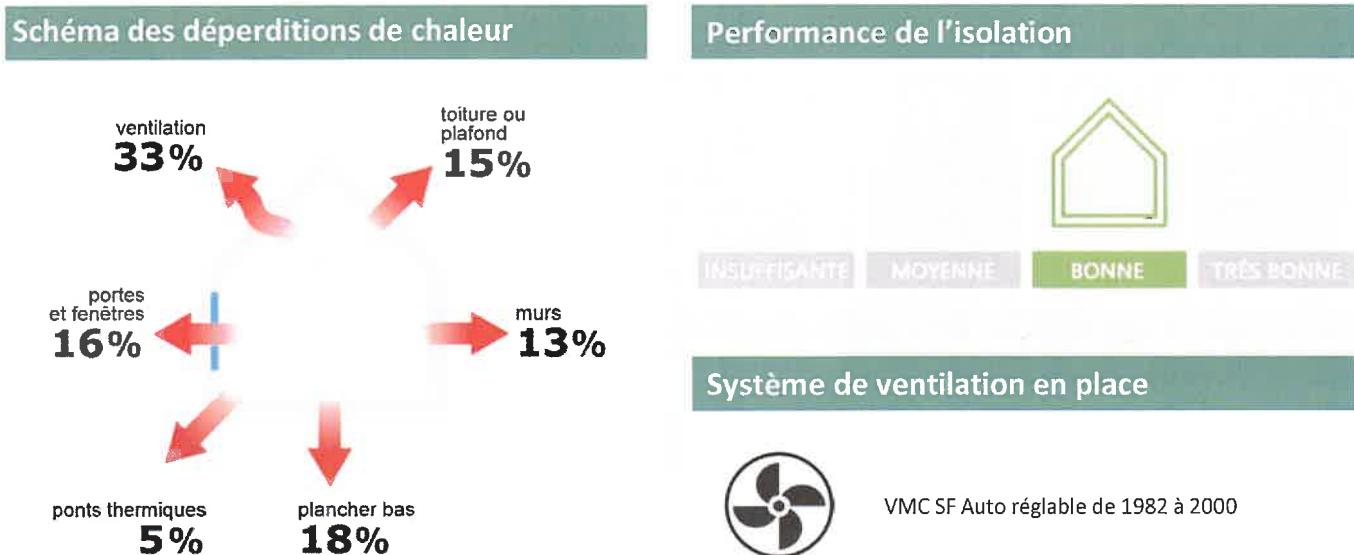
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

SAS ELMCR
18, rue des trois piliers
85000 LA ROCHE SUR YON
tel : 02.51.94.10.10

Diagnostiqueur : BERHAULT fabrice
Email : contact@aptimmo.fr
N° de certification : C2810
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

Apt'immobilier
18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.01.22
Email : contact@aptimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 2 000 €
N° Siret : 832 978 562

**Système de ventilation en place**

VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

MOYEN

BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|---|---|
| chauffage | ⚡ Electrique 9 644 (4 193 é.f.) | entre 780 € et 1 060 € | 70 % |
| eau chaude | ⚡ Electrique 2 827 (1 229 é.f.) | entre 220 € et 310 € | 20 % |
| refroidissement | | | 0 % |
| éclairage | ⚡ Electrique 190 (83 é.f.) | entre 10 € et 30 € | 1 % |
| auxiliaires | ⚡ Electrique 1 310 (569 é.f.) | entre 100 € et 150 € | 9 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | 13 971 kWh (6 074 kWh é.f.) | entre 1 110 € et 1 550 € par an | Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 70€ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -249€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 70€/jour d'eau chaude à 40°C

28€ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -70€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40€

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

MR PR

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|--|--|--|
|  Murs | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé | |
| | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur | bonne |
| | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur un garage | |
|  Plancher bas | Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (7 cm) | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois | |
| | Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire | moyenne |
| | Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois | |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|---|
|  Chauffage | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

| | type d'entretien |
|---|--|
|  Chauffe-eau | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la lézardine (en dessous de 50°C). |
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |



Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 8600 à 12900€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|-------------|--|----------------------------------|
| Plafond | Isolation des plafonds par l'extérieur. | $R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ |
| Plancher | Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ |
| Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air. | SCOP = 4 |
| Ventilation | Installation ventilation double flux. | |

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 5000 à 7600€

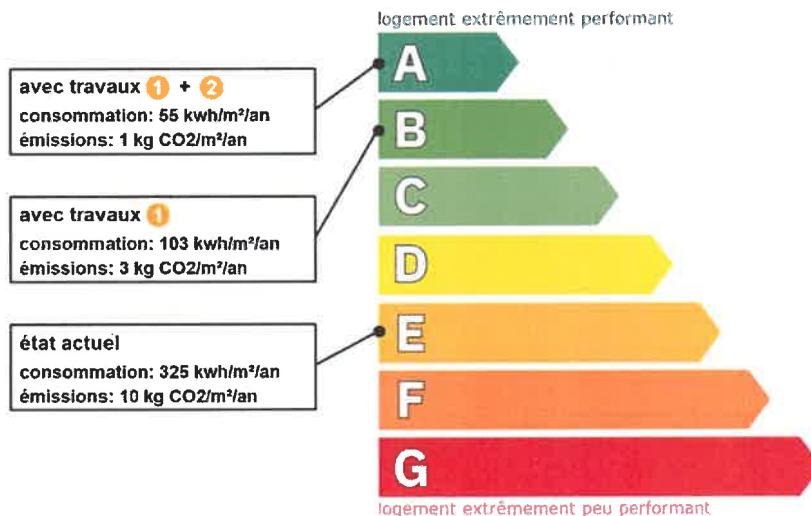
| Lot | Description | Performance recommandée |
|----------------------|--|---|
| Fenêtre | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $Sw = 0,42$ |
| Eau chaude sanitaire | Mettre en place un système Solaire | |

Commentaires :

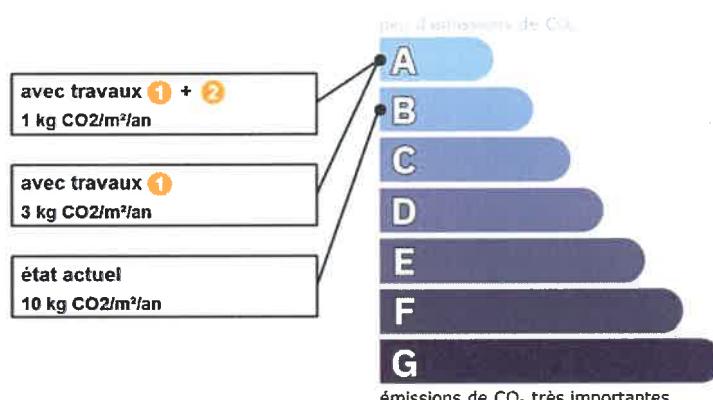
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.15]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : 2021.07.28.33702.CASARI

Date de visite du bien : 06/08/2021

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AB, Parcelle numéro 23,

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Département | Observé / mesuré | 85 Vendée |
| Altitude | Donnée en ligne | 2 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction | Estimé | 1983 - 1988 |
| Surface habitable du logement | Observé / mesuré | 42,89 m ² |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,28 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|------------------------------------|---|
| Mur 1 Nord | Surface du mur | Observé / mesuré 11,99 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré un local chauffé |
| | Matériau mur | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré 10 cm |
| Mur 10 Ouest | Surface du mur | Observé / mesuré 5,88 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré 10 cm |
| Mur 11 Ouest | Surface du mur | Observé / mesuré 10,08 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré 10 cm |
| Mur 2 Est | Surface du mur | Observé / mesuré 9,99 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | | <i>MR PR</i> |

| | | | |
|------------|------------------------------------|------------------|-----------------------------|
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 10 cm |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 2,08 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| Mur 3 Nord | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 10 cm |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 2,08 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| Mur 4 Sud | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 10 cm |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 2,08 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| Mur 5 Est | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 10 cm |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 2,08 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| Mur 6 Sud | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 10 cm |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 2,08 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| Mur 7 Nord | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 10 cm |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 2,08 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| Mur 8 Sud | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 10 cm |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 12,08 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré | un garage |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré | 12.08 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré | non isolé |
| Mur 9 Sud | Surface Aue | Observé / mesuré | 74.22 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 10 cm |
| | Surface de plancher bas | Observé / mesuré | 42,89 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré | un terre-plein |
| Plancher | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |

| | | | |
|-----------------|--------------------------------------|------------------|--|
| | Périmètre plancher déperditif | Observé / mesuré | 19.2 m |
| | Surface plancher sur terre-plein... | Observé / mesuré | 42.89 m ² |
| | Type de pb | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | Observé / mesuré | non |
| Plafond | Surface de plancher haut | Observé / mesuré | 42,89 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré | 42.89 m ² |
| | Surface Aue | Observé / mesuré | 47.179 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph | Observé / mesuré | Plafond structure inconnu (en combles) |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 7 cm |
| | Surface de baies | Observé / mesuré | 0,46 m ² |
| Fenêtre 1 Est | Placement | Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Est |
| | Type ouverture (fenêtre battante...) | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type menuiserie (PVC...) | Observé / mesuré | Bois |
| Fenêtre 2 Ouest | Type volets | Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies | Observé / mesuré | 0,46 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 11 Ouest |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Ouest |
| | Type ouverture (fenêtre battante...) | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| Fenêtre 3 Est | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type menuiserie (PVC...) | Observé / mesuré | Bois |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies | Observé / mesuré | 1,53 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 5 Est |

HP

Pfl

| | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|------------------|---|
| | Surface de baies | Observé / mesuré | 1,53 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 5 Est |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Ouest |
| | Type ouverture (fenêtre battante...) | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| Fenêtre 4 Ouest | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type menuiserie (PVC...) | Observé / mesuré | Bois |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies | Observé / mesuré | 2,43 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Est |
| | Type ouverture (fenêtre battante...) | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| Porte-fenêtre 1 Est | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type menuiserie (PVC...) | Observé / mesuré | Bois |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies | Observé / mesuré | 1,6 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 11 Ouest |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Ouest |
| | Type ouverture (fenêtre battante...) | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| Porte-fenêtre 2 Ouest | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type menuiserie (PVC...) | Observé / mesuré | Bois |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Type PT (mur / pb...) | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plancher |
| Pont Thermique 1 | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT I | Observé / mesuré | 4,4 m |
| | Type PT (mur / pb...) | Observé / mesuré | Mur 3 Nord / Plancher |
| Pont Thermique 2 | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT I | Observé / mesuré | 1 m |
| | Type PT (mur / pb...) | Observé / mesuré | Mur 4 Sud / Plancher |
| Pont Thermique 3 | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT I | Observé / mesuré | 1 m |
| | Type PT (mur / pb...) | Observé / mesuré | Mur 5 Est / Plancher |
| Pont Thermique 4 | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT I | Observé / mesuré | 1 m |

| | | | |
|-------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|
| Pont Thermique 5 | Type PT (mur / pb...) | Observé / mesuré | Mur 6 Sud / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT l | Observé / mesuré | 1 m |
| Pont Thermique 6 | Type PT (mur / pb...) | Observé / mesuré | Mur 7 Nord / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT l | Observé / mesuré | 1 m |
| Pont Thermique 7 | Type PT (mur / pb...) | Observé / mesuré | Mur 8 Sud / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT l | Observé / mesuré | 1 m |
| Pont Thermique 8 | Type PT (mur / pb...) | Observé / mesuré | Mur 9 Sud / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT l | Observé / mesuré | 5,3 m |
| Pont Thermique 9 | Type PT (mur / pb...) | Observé / mesuré | Mur 10 Ouest / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT l | Observé / mesuré | 2,8 m |
| Pont Thermique 10 | Type PT (mur / pb...) | Observé / mesuré | Mur 11 Ouest / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT l | Observé / mesuré | 4,4 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|---|
| Ventilation | Type de ventilation | Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 |
| | Année installation | Valeur par défaut | 1987 |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 1987 |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | Observé / mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Type de chauffage | Observé / mesuré | divisé |
| Eau chaude sanitaire | Equipement intermittence | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| | Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles) |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 2019 |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | Observé / mesuré | production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës |
| | Type de production | Observé / mesuré | accumulation |
| | Volume de stockage | Observé / mesuré | 150 L |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 31 mars 2021décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : SAS ELMCR 18, rue des trois piliers 85000 LA ROCHE SUR YON

Tél. : 02.51.94.10.10 - N°SIREN : 833976582 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10138305104



Certificat de conformité du raccordement des immeubles au réseau public d'assainissement dans la cadre de cession immobilière

Numéro de dossier : **2021.07.28.33702.CASARI**
Date du repérage : 06/08/2021



Conclusion

Eaux Usées
Conforme
Eaux Pluviales
Conforme

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **4 RUE DE L'AURORE**

Commune : **85460 L AIGUILLON SUR MER**
Section cadastrale AB, Parcelle
numéro 23,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro : NC,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr et Mme CASARI RICHARD**

Adresse : **2 BOULEVARD D'AUSTRALIE**

**APPT 30-31
54000 NANCY**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mr et Mme CASARI RICHARD**

Adresse : **2 BOULEVARD D'AUSTRALIE
APPT 30-31
54000 NANCY**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Fabrice BERHAULT**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS ELMCR**

Adresse : **18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON**

Numéro SIRET : **833976582**

Désignation de la compagnie d'assurance :.... **AXA**

Conclusion eaux pluviales :

Conforme

Conclusion eaux usées :

Conforme

Motif de non conformité**Constatations diverses**



Repérage :

Date du repérage : 06/08/2021

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr et Mme CASARI RICHARD

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :
Néant

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Type de bâtiment : Habitation

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?
Non

Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?
Non

Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?
Oui

L'accès est-il visitable en limite de propriété ? Oui

Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?

Existe-t-il un poste de refoulement ?

Les réseaux ont-ils plus de deux ans ? Oui

Méthode de contrôle employée ? Colorant

Type de réseau : Eaux usées et pluviales séparées

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

NOTE 1 : Le contrôle a eu pour but de vérifier la destination des eaux usées et pluviales, conformément à l'article L1331 -1 du code de la santé publique. En aucun cas, il ne porte sur l'état des installations et canalisations.

L'inspection a pour but de contrôler la destination des circuits de collecte des eaux usées (EU) et pluviales (EP) d'un immeuble bâti en présence d'un réseau public d'assainissement collectif, conformément aux exigences du règlement d'assainissement communal.

L'inspection n'a pas pour but de contrôler l'état des canalisations ou la conformité des réalisations aux règles de l'art (ex : diamètre des canalisations, ventilation primaire, siphons, ...).

HP PR



RACCORDEMENT DES EAUX USEES

Type de raccordement :Siphon disconnecteur
 Etat du raccordement :Existant bon état
 Présence et état d'une fosse.....

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

| Pièce concernée | Elément contrôlé | Nombre | Spécifique | Conforme | Observation |
|-----------------|---------------------|--------|---------------------------|----------|-------------|
| Pièce de vie | Evier | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |
| Salle d'eau | Ballon d'eau chaude | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |
| Salle d'eau | Lave-Linge | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |
| Salle d'eau | Lavabo | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |
| Salle d'eau | Douche | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |
| WC | WC | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES

Type de raccordement :Absence de gouttières
 Etat du raccordement :
 Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

| Pièce concernée | Elément contrôlé | Nombre | Spécifique | Conforme | Observation |
|-----------------|------------------|--------|------------|----------|-------------|
| | | | | | |

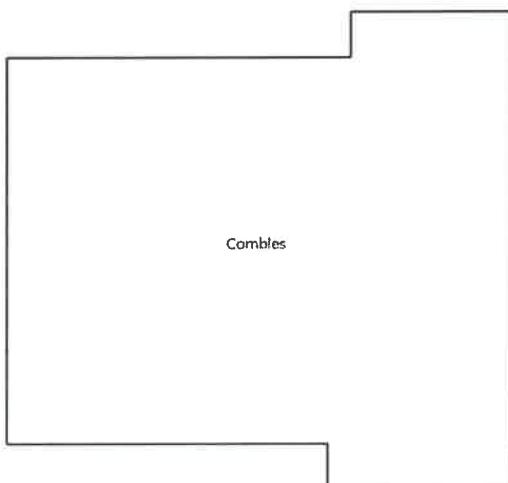
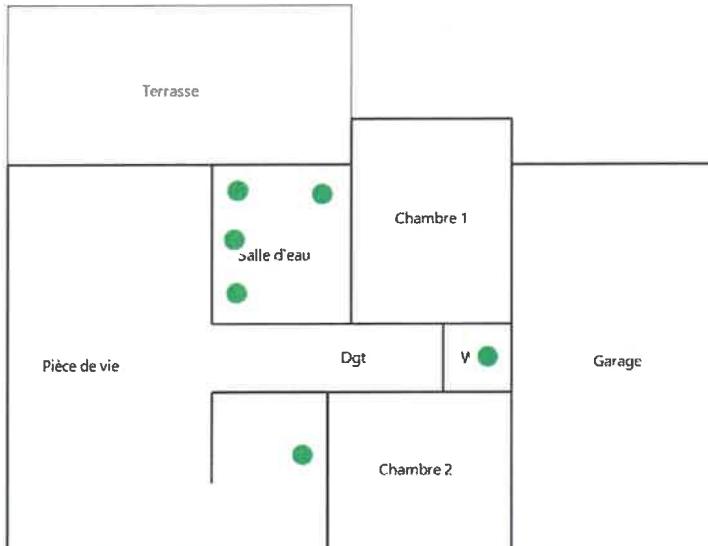
Fait à L'AIGUILLOU SUR MER, le
06/08/2021

Par : Fabrice BERHAULT

18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
 Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
 contact@aptimmo.fr
 SAS ELMCR au capital de 3 000€
 N°Siret : 833 878 582

Objet de la mission :

La société vérifie de manière visuelle, au moyen le cas échéant de test d'écoulement d'eau, d'utilisation de colorant ou de fumée, que les installations privées de rejet au réseau d'assainissement des eaux usées de l'immeuble soient conformes aux dispositions légales et réglementaires et aux caractéristiques du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune sur laquelle il est situé. En conséquence, la prestation n'a pas pour objet de vérifier la conformité aux règles de l'art, le bon entretien, l'opportunité d'un renouvellement ou l'absence de désordre structurel des installations privées du client. Le client a une obligation de renseignement et d'information précise et complète de la société sur la consistance et la délimitation de l'immeuble à contrôler(bâti et non bâti) et sur les installations privées de rejet au réseau d'assainissement. Tous les ouvrages ou installations non mentionnés au rapport de visite et au schéma éventuel sont considérés comme enterrés et/ou non signalés ou inaccessibles lors de la visite de la société. Lesdits ouvrages ou installations sont alors réputés non contrôlés. Toutes modifications ultérieures des installations de collecte des eaux usées et pluviales remettent en cause le constat de conformité délivré.

Légende :

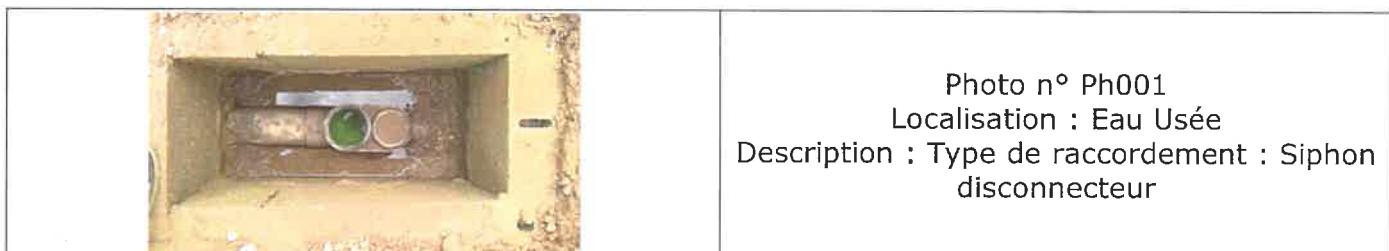
Gouttière conforme



Grille

- | | | | |
|--|------------------------|--|----------------------|
| | Gouttière non conforme | | Poste de refoulement |
| | EU conforme | | Puisard |
| | EU Non conforme | | Regard de collecte |
| | Boîte de branchement | | Regard de visite |
| | Cuve | | Robinet |
| | Fosse | | Siphon |

Photos :



POUR BIEN SE RACORDER :

**Une règle : bien séparer les eaux usées
des eaux pluviales.**

De la qualité de vos raccordements dépendent à la fois votre confort et l'efficacité de tout le système de récupération et de traitement des eaux résiduaires.

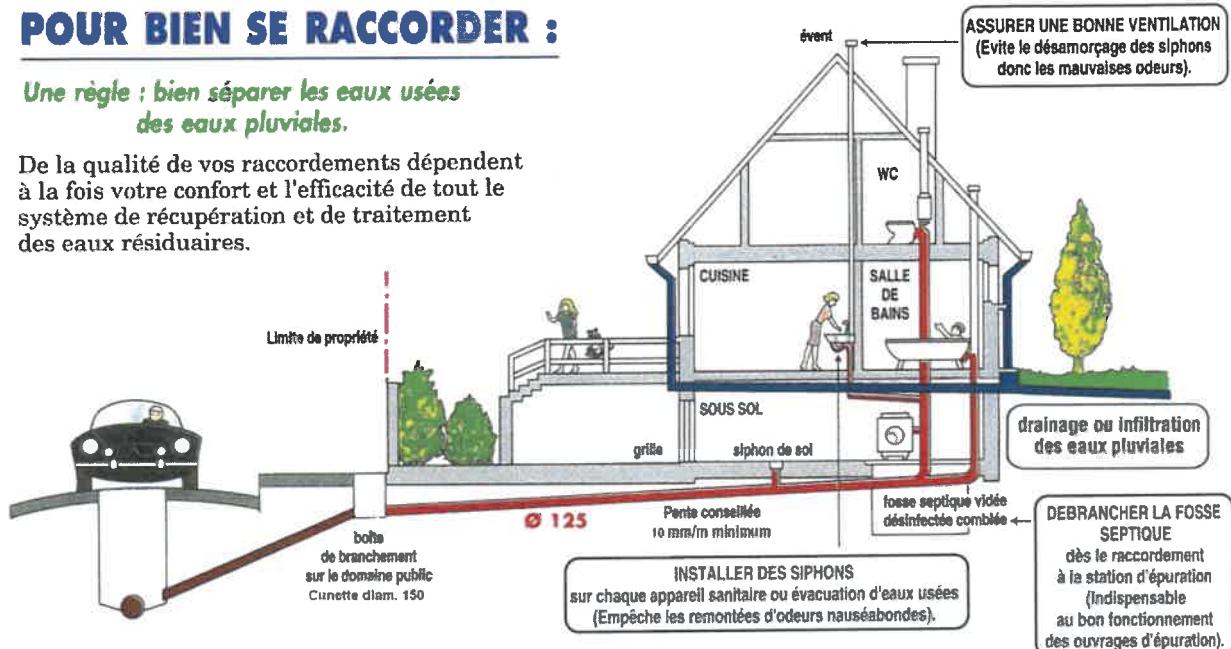


Schéma de principe à adapter au cas par cas.

DE BONS GESTES

Dans notre vie quotidienne, nous pouvons tous adopter des gestes simples plus respectueux de l'environnement

Dans la cuisine :



- Pour éviter que votre évier ne se bouche, videz le contenu des assiettes et des plats dans la poubelle avant de faire la vaisselle.
- Evier bouché ? utilisez de l'eau bouillante et une ventouse. Si un déboucheur liquide est nécessaire, prenez un produit respectueux de l'environnement.
- Versez les huiles alimentaires usagées dans une bouteille et ramenez ces dernières à la déchetterie.
- Pour nettoyer votre cuisine, utilisez des produits respectueux de l'environnement sans phosphates ni solvants et qui sont biodégradables.
- Mettre en marche le lave-vaisselle que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.

Dans la salle de bains :



- Rapportez les médicaments périmés ou entamés à votre pharmacien. Ne les jetez pas dans le lavabo !
- Nettoyez vos lavabos et douches après votre toilette afin d'éviter la formation de bouchons dans vos canalisations. Récupérez cheveux et autres matières organiques et mettez-les à la poubelle.
- Choisissez des lessives concentrées avec des tensio-actifs d'origine végétale et si possible éco labellisée, respectez les doses. Plus de produit ne signifie pas que votre linge sera mieux lavé.
- Mettre en marche le lave-linge que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.



Aux toilettes :

- La cuvette de WC n'est pas une poubelle ! Il est interdit d'y jeter les coton-tiges, protections hygiéniques, lingettes, préservatifs, les couches, les peintures, les solvants... tout cela perturbe le fonctionnement des stations d'épuration.
- Evitez d'utiliser de manière abusive les produits antibactériens lorsque vous nettoyez le WC, préférez les produits plus écologiques, qui se dégradent plus facilement.



Au garage :

- Tous les produits dangereux ne doivent pas être rejetés à l'égout, rapportez-les à la déchetterie :
 - Restes de désherbant ou d'engrais utilisés pour le jardinage
 - Produits contre les rongeurs, les limaces...
 - Fonds de pots de peintures, de vernis...
 - Insecticides domestiques et produits pour protéger le bois des insectes...
- Laver sa voiture dans la rue entraîne directement dans le ruisseau ou dans le réseau des eaux pluviales, des hydrocarbures et des particules polluantes dues aux gaz d'échappement.

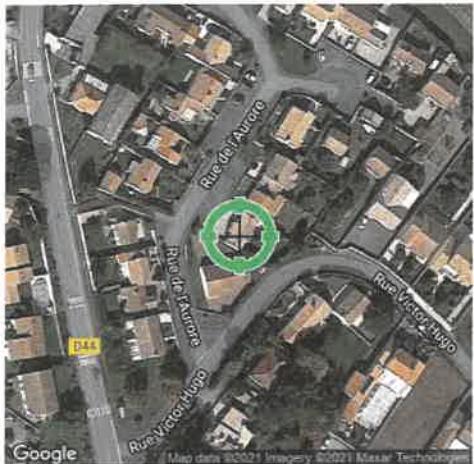


Dans la rue :

- Ne pas confondre grille avaloir et poubelle, les déchets solides (mouchoirs, papiers...) doivent être jetés dans les poubelles publiques.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



| | |
|-----------------------------|---|
| Réalisé en ligne* par | SAS ELMCR |
| Numéro de dossier | 2021.07.28.33702.CASARI |
| Date de réalisation | 06/08/2021 |
| Localisation du bien | 4 RUE DE L'AURORE 85460 L AIGUILLO SUR MER |
| Section cadastrale | 000 AB 23 |
| Altitude | 2.62m |
| Données GPS | Latitude 46.341515 - Longitude -1.313942 |
| Désignation du vendeur | CASARI RICHARD |
| Désignation de l'acquéreur | |

* Document réalisé en ligne par SAS ELM CR qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES | | | | |
|--|----------------|---------------|------------------------|---|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée | | EXPOSÉ ** | | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3 | | NON EXPOSÉ ** | | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols | | NON EXPOSÉ ** | | - |
| PPRn Inondation | Approuvé | EXPOSÉ ** | Voir prescriptions (1) | |
| PPRn Inondation par submersion marine | Approuvé | EXPOSÉ | Voir prescriptions (1) | |
| PPRn Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises | Approuvé | EXPOSÉ ** | Voir prescriptions (1) | |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE | | | | |
| - Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif (2) | EXPOSÉ ** | | - |
| PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) | | | | |
| Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de L AIGUILLO SUR MER | | | | |
| - Plan d'Exposition au Bruit (PEB) | Informatif | NON EXPOSÉ ** | | - |

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux**

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.
 (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retracé dans l'imprimé Officiel.

MP PR

SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
- Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
- Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
- Extrait Cadastral
- Zonage réglementaire sur la Sismicité
- Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
- Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
- Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! Si les 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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 n° 19-DDTM85-678 du 12/12/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
 4 RUE DE L'AURORE
 85460 L AIGUILLOON SUR MER

Cadastral
 000 AB 23

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

| | | | |
|---|-----------------------------------|---|------|
| prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input checked="" type="checkbox"/> | date |
| 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : | | | |
| inondation <input checked="" type="checkbox"/> crue torrentielle <input type="checkbox"/> mouvements de terrain <input checked="" type="checkbox"/> cyclone <input type="checkbox"/> remontée de nappe <input type="checkbox"/> feux de forêt <input type="checkbox"/> | | avalanches <input type="checkbox"/> sécheresse / argile <input type="checkbox"/> séisme <input type="checkbox"/> volcan <input type="checkbox"/> 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | |

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 <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input type="checkbox"/> | date |
| 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : | | | |
| mouvements de terrain <input type="checkbox"/> autres | | | |
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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 PPRT prescrit et non encore approuvé

| | | | |
|--|--|--|--|
| 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : | | | 5 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet de surpression <input type="checkbox"/> projection <input type="checkbox"/> | | | |
| | | | risque industriel <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissage
- > L'immeuble est situé en zone de prescription

| | | | |
|---|--|--|--|
| 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | | | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6 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 | | | |

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| zone 1 très faible <input type="checkbox"/> | zone 2 faible <input type="checkbox"/> | zone 3 modérée <input checked="" type="checkbox"/> | zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> | zone 5 forte <input type="checkbox"/> |
|--|---|---|--|--|

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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
|--|--|--|

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

| | | |
|--|--|---|
| | | NC* <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
|--|--|---|

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- > ** catastrophe naturelle, minière ou technologique

| | | |
|--|--|--|
| | | oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
|--|--|--|
- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Inondation par submersion marine, Carte Mouvement de terrain Recul du trait de côtes et de falaises

Vendeur - Acquéreur

Vendeur CASARI RICHARD

Acquéreur

Date 06/08/2021 Fin de validité 06/02/2022

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.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalisks.com>
 © 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 759 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Vendée
Adresse de l'immeuble : 4 RUE DE L'AURORE 85460 L AIGUILLOON SUR MER
En date du : 06/08/2021

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe | Date de début | Date de Fin | Publication | JO | Indemnisé |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|-----------|
| Inondations et coulées de boue | 09/04/1983 | 10/04/1983 | 16/05/1983 | 18/05/1983 | |
| Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 22/12/1995 | 23/12/1995 | 18/03/1996 | 17/04/1996 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1996 | 30/09/1996 | 12/03/1998 | 28/03/1998 | |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 03/03/2000 | 19/03/2000 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 | |
| Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : CASARI RICHARD

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une 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".

Source : Guide Général PPR

MF PN

Extrait Cadastral

Département : Vendée

Commune : L'AIGUILLON SUR MER

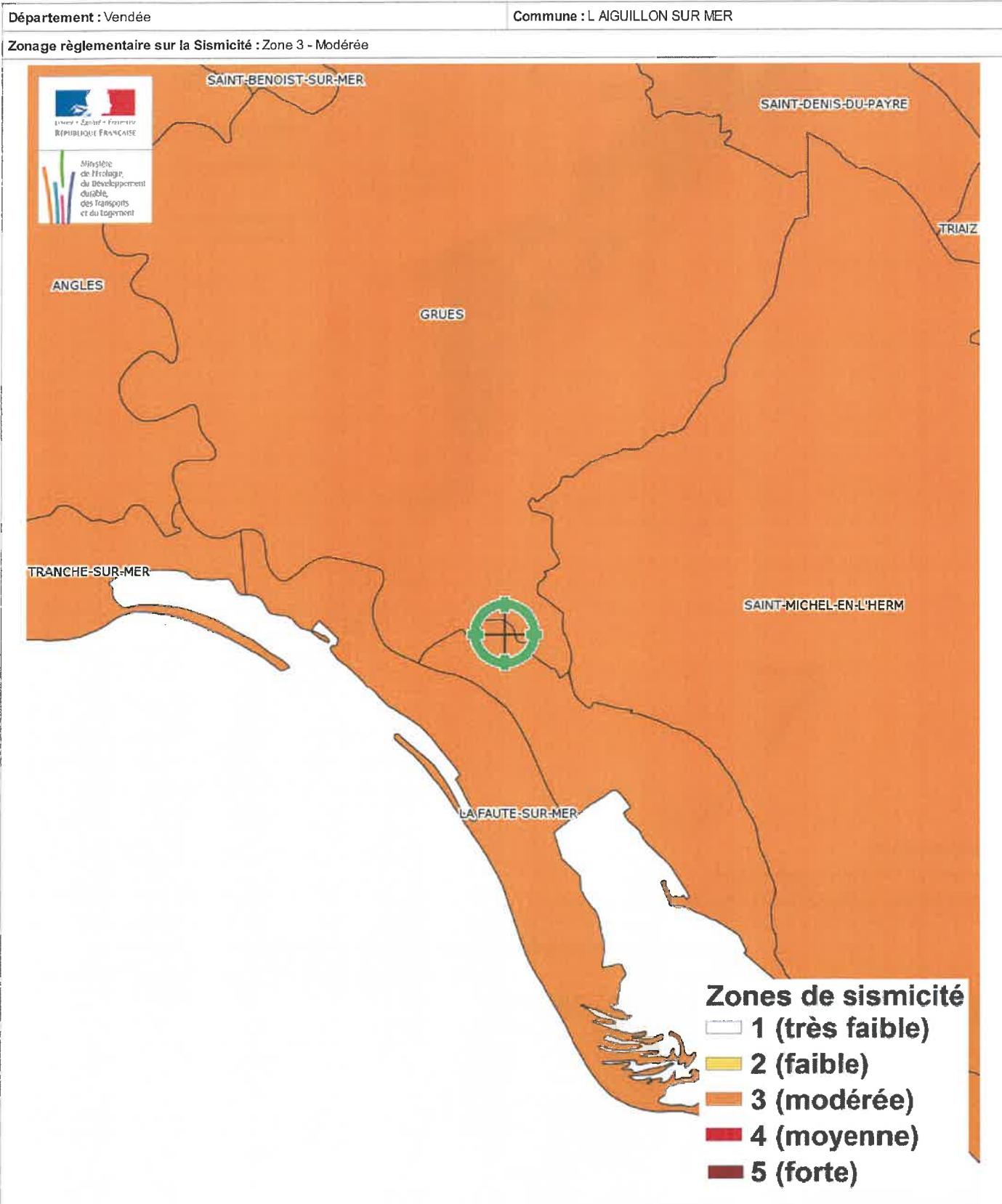
Parcelles : 000 AB 23

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

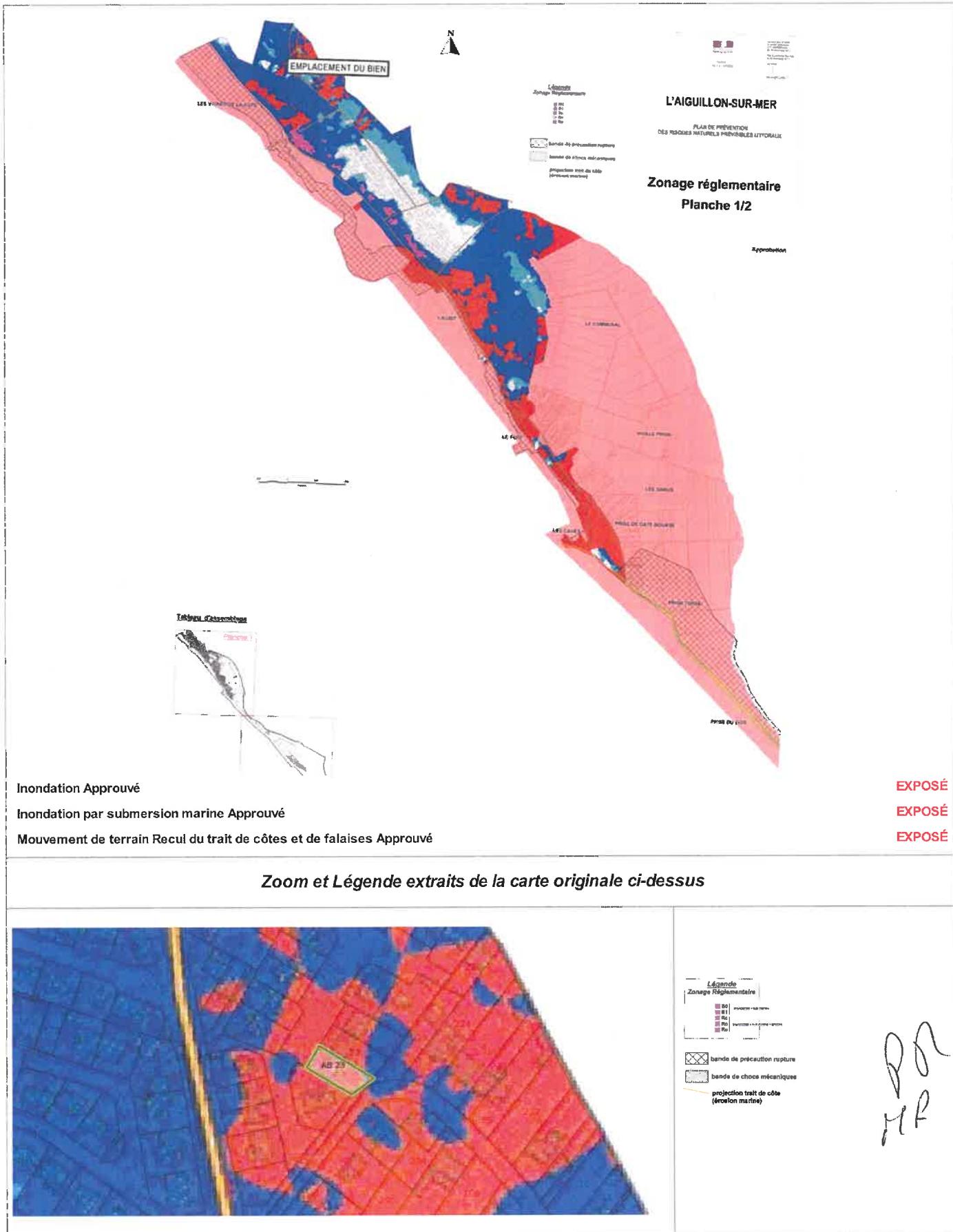


Zonage règlementaire sur la Sismicité



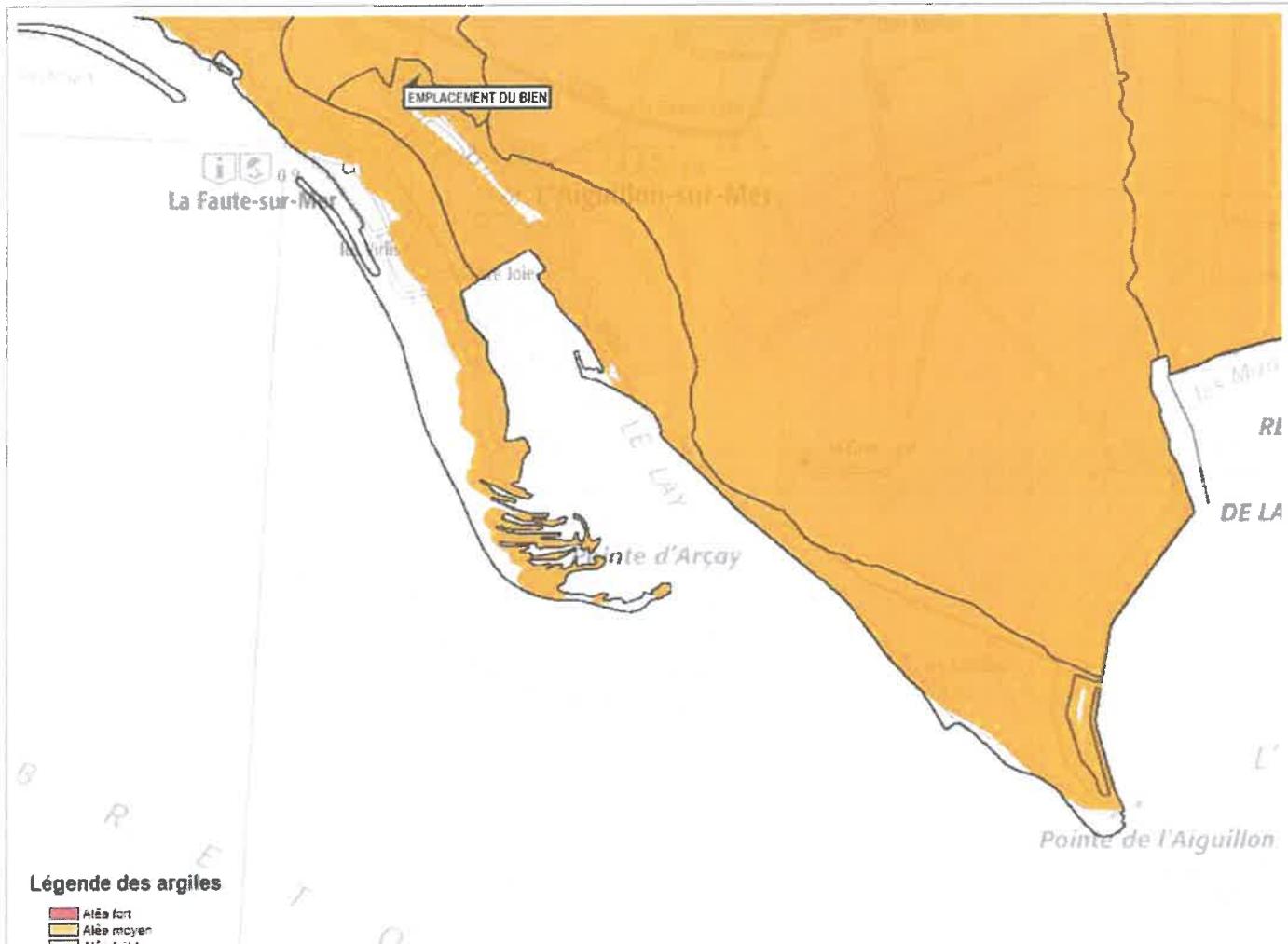
MR PA

Carte Multirisques



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Légende des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

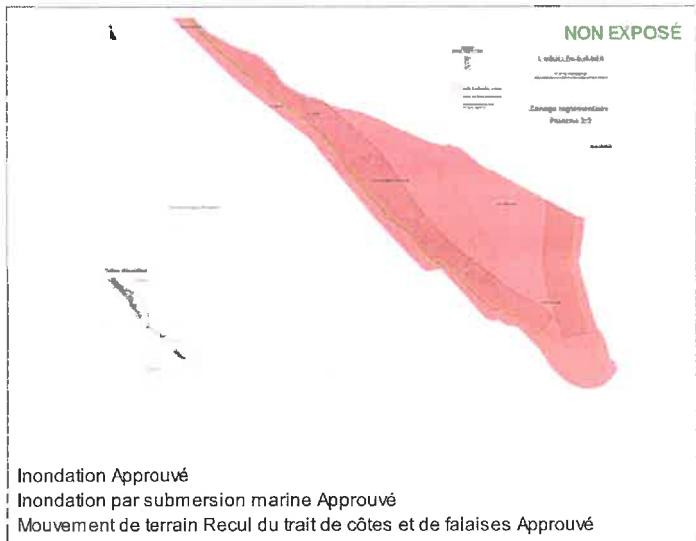
- | | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| ■ | Aléa fort |
| | Concerné par la loi ELAN* |
| ■ | Aléa moyen |
| | Concerné par la loi ELAN* |
| ■ | Aléa faible |
| | Non concerné par la loi ELAN |

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

MP PR

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



JP
JEP

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDEE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°17-DDTM85-684

portant approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI)
devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL)
de la commune de L'Aiguillon-sur-Mer

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le code de l'environnement en son titre II du livre 1er, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n° 2003-698 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007 ;

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

VU la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques

VU la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

VU Le guide méthodologique, plan de prévention des risques littoraux de mai 2014 ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;

VU le Plan de Gestion des Risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2018-2021 (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 et applicable depuis le 22 décembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012 SIDPC-DDTM 439 du 18 juillet 2012 portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondations sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer,

VU l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-135 du 22 avril 2016 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels d'inondations sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer,

VU l'arrêté préfectoral 16-DDTM85-239 du 26 mai 2016 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-375 du 20 juillet 2016 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-239 du 26 mai 2016 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté n° 2016-DRCTAJ/3 – 688 portant création de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral » en date du 28 décembre 2016, en tant qu'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) Sud Vendée - Littoral ,

H P Q
PP

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n° 17-DRCTAJ/1-642 du 18 septembre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU la consultation des services et des collectivités prévue à l'article R.562-7 du code de l'environnement, effectuée par courrier du 30 juin 2017 et dont les avis ont été consignés ou annexés aux registres de l'enquête publique ;

VU l'avis favorable de la Maire de l'Aiguillon-sur-Mer en date du 18 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable de La Communauté de Communes Sud Vendée Littoral en date du 11 août 2017 ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée (SDIS), en date du 18 août 2017 ;

VU l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire (CRPF), en date 19 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable du Conservatoire du Littoral, Délégation Centre Atlantique (CL), en date du 25 octobre 2016 ;

VU l'avis favorable de la région Pays de la Loire en date du 20 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Vendée en date du 30 août 2017

VU l'avis de l'Association l'« Avenir Ensemble » en date du 26 août 2017 ;

VU la décision n° E17000190/44 du Président du tribunal administratif de Nantes, en date du 4 août 2017 par laquelle le président du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête ;

VU le rapport de la commission d'enquête publique relative au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable en date du 8 décembre 2017 ;

CONSIDÉRANT que les aléas littoraux sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

CONSIDÉRANT que le projet de plan de prévention des risques littoraux a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (de submersion marine, d'érosion, d'inondation fluviale) en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde ;

CONSIDÉRANT que la procédure de PPRL a fait l'objet d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R.562-2 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, comité technique, deux réunions publiques et des réunions et échanges avec les élus ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 10 octobre 2017 au 9 novembre 2017 inclus, sur la commune d'Aiguillon-sur-Mer, conformément aux prescriptions de l'amété préfectoral du 18 septembre 2017, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des adaptations limitées ne remettant pas en question l'économie générale du projet de plan de prévention des risques Inondations soumis à enquête publique ,

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté et devient plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux.

ARTICLE 2 :

Le PPRL comprend les pièces suivantes :

- une notice de présentation et ses annexes,
- un règlement et ses annexes,
- des plans de zonage réglementaire.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le maire de l'Aiguillon-sur-Mer,
- Madame la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », en tant qu'EPCI et porteur du Scop Sud Vendée – Littoral,

2 / 3

JP
HP

Annexes

Anrésés

- Monsieur le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

Un exemplaire de cet arrêté sera également adressé aux autres collectivités et organismes publics associés.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Vendée et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal OUEST-FRANCE (édition de Vendée).

ARTICLE 5 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de L'Aiguillon-sur-Mer, au siège de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », ainsi qu'au siège du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay », pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture, à la sous-préfecture de Fontenay le Comte et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

À l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier, le maire de la commune susmentionnée, la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral » en tant qu'EPCI et porteur du ScoT Sud Vendée - Littoral, ainsi que le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay » transmettront au préfet un certificat justifiant l'accomplissement de cette mesure de publicité.

ARTICLE 6 :

Le Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer, approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux documents d'urbanisme communal en vigueur, conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme communal sera également adressée au préfet de la Vendée.

ARTICLE 7 :

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet de Fontenay le Comte,
- le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,
- le Maire de L'Aiguillon-sur-Mer,
- la Présidente de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral », en tant qu'EPCI et porteur du ScoT Sud Vendée - Littoral,
- le Président du syndicat mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

À la Roche-sur-Yon, le 29 décembre 2017

Le Préfet,



Benoit BROCART

Annexes

Arrêtés

BN
MF

Annexes

Annotés



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRÈTE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-678 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS
SUR LA COMMUNE DE L'AIGUILLON-SUR-MER**

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 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°17-DDTM85-684 du 29 décembre 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-18 du 30 janvier 2018 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

DDTM85 - 19 rue de Montesquieu BP 60927 - 85021 LA ROCHE SUR YON Cedex 9 - Tel. 02.51.43.52.32 - Fax : 02.51.05.57.65
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

MP PR

Annexes

Annotés

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 ;

ARRÈTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° 18-DDTM85-18 du 30 janvier 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de l'AIGUILLON-SUR-MER est concernée par les risques suivants :

| INSEE | NOM | PPR NATUREL PRESCRIT | PPR NATUREL APPROUVE | PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION | PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT | PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE | ZONE DE SISMICITE | ZONE A POTENTIEL RADON | SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS |
|-------|---------------------|----------------------|---|--|----------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------------------|
| 85001 | L'AIGUILLON-SUR-MER | | Inondation marine, submersion marine, érosion | | | | 3 (Modéré) | Catégorie 3 | |

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 cartographie et la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL de l'Aiguillon sur Mer

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (<http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-ial-r255.html>), 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 l'AIGUILLON-SUR-MER 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.

RR
JP

Annexes

Anétés

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 l'AIGUILLON-SUR-MER 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 12 DEC. 2019

Le Préfet,

Bernard BROCARD

MP PR

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFCTORAL N° 19-DDTM85-540
RELATIF A L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DEVANT ÊTRE DÉLIVRÉE AUX ACQUÉREURS
ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS DANS LE DÉPARTEMENT DE LA
VENDÉE

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 bâties ;

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 ;

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 ;

Sur proposition du directeur département des territoires et de la mer du département de la Vendée ;

DIREC 85, 19 rue de Mont-saint-Hilaire BP 50527 - 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX 9 - tel. 02 51 14 52 52 - Télécopie : 02 51 05 57 64
Ouverte au public : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30. Site Internet : www.vendee.gouv.fr

RR
RP

Annexes Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDT'M85-639 actualisant la liste des communes où l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté .

ARTICLE 2 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDT'M85-640 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

ARTICLE 3 :

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et K125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions » relatif aux aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, et pollution, fondé sur les informations transmises par le préfet de la Vendée, doit être annexé de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

- ✗ dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans une zone exposée aux risques, délimité par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2-I du code de l'environnement et (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des naturels prévisibles prescrit (R125-23 du C.E);
- ✗ dans la zone de sismicité instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes de la Vendée par l'article R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans un secteur d'information sur les sols (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans une commune à potentiel radon de catégorie 1, 2 et 3 (R125-23 du C.E).

MP PR

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe 1V de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Cette information est disponible dans les arrêtés préfectoraux relatifs à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers concernant chaque commune du département de la Vendée ;

ARTICLE 5 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information consultable librement en mairie des communes concernées, ainsi qu'à la Préfecture de la Vendée et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée au lien suivant : <http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-ial-r255.html>

ARTICLE 6 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour pour chaque arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers des communes du département de la Vendée, si la situation de celles-ci au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement venait à évoluer :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 3 et 4,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et technologique,
- les dossiers communaux d'information

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté et son annexe seront notifiés aux maires des communes, au président de la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché aux mairies des communes concernées pendant un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

Il sera également accessible sur le site internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr/ial).

ARTICLE 8 :

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 ;

DIT ARRÊTÉ Préfet de Vendée BFM/0827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél. (02 31) 41 31 32 - Vélophone (02 31) 45 47 67
Courriel : prefecture@vendee.gouv.fr Code de la propriété intellectuelle de 1992 (à 1250 et de 1751 à 1829) Réglement : www.vendee.gouv.fr

BR
MP

Annexes

Arrêtés

- 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.

ARTICLE 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires 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 de la Vendée.

Fait à la Roche sur Yon, le **05 DEC. 2019**

Le Préfet

Benoît BRIOCART

HP PR

Annexes

Arrêtés

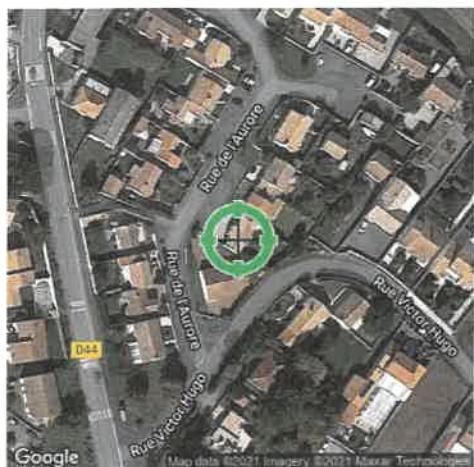
**ANNEXE I A L'ARRETE PREFCTORAL N° 19-DDTM85-540
ACTUALISANT LA LISTE DES COMMUNES OU
L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DOIT ETRE DELIVREE AUX ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS**

**LISTE DES COMMUNES DE VENDEE OU S'APPLIQUE L'OBLIGATION D'ANNEXER UN ETAT
DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES A TOUT CONTRAT DE VENTE OU DE
LOCATION**

| INSEE | NOM | INSEE | NOM | INSEE | NOM | INSEE | NOM |
|-------|----------------------|-------|--------------------------|-------|---------------------------|-------|-----------------------|
| 85001 | L'AIGUILLON-SUR-MER | 85016 | BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE | 85033 | BOURNEAU | 85050 | LE CHAMP-SAINT-PÈRE |
| 85002 | L'AIGUILLON-SUR-VIE | 85017 | BEAUREPAIRE | 85034 | BOURNEZEAU | 85051 | CHANTONNAY |
| 85003 | AIZENAY | 85018 | BEAUVOIR-SUR-MER | 85035 | BRÉTIGNOLLES-SUR-MER | 85053 | LA CHAPELLE-AUX-LYS |
| 85004 | ANGLES | 85019 | BELLEVIGNY | 85036 | LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE | 85054 | LA CHAPELLE-HERMIER |
| 85005 | ANTIGNY | 85020 | BENET | 85037 | BREUIL-BARRET | 85055 | LA CHAPELLE-PALLUAU |
| 85006 | APREMONT | 85021 | LA BERNARDIÈRE | 85038 | LES BROUZILS | 85056 | LA CHAPELLE-THÉMER |
| 85008 | AUBIGNY-LES-CLOUZEAX | 85022 | LE BERNARD | 85039 | LA BRUFFIÈRE | 85058 | CHASNAIS |
| 85009 | AUCHAY-SUR-VENDEE | 85023 | BESSAY | 85040 | LA CAILLÈRE-SAINT-HILAIRE | 85059 | LA CHÂTAIGNERAIE |
| 85010 | AVRILLÈ | 85024 | BOIS-DE-CENÉ | 85041 | CEZAIS | 85061 | CHÂTEAU-GUIBERT |
| 85011 | BARBÂTRE | 85025 | LA BOISSIÈRE-DE-MONTAIGU | 85042 | CHAILLÈ-LES-MARAIS | 85062 | CHÂTEAUNEUF |
| 85012 | LA BARRE-DE-MONTS | 85026 | LA BOISSIÈRE-DES-LANDES | 85045 | LA CHAIZE-GIRAUD | 85064 | CHAUCHÉ |
| 85013 | BAZOGES-EN-PAILLERS | 85028 | BOUILLET-COURDAULT | 85046 | LA CHAIZE-LE-VICOMTE | 85065 | CHAVAGNES-EN-PAILLERS |
| 85014 | BAZOGES-EN-PAREDS | 85029 | BOUIN | 85047 | CHALLANS | 85066 | CHAVAGNES-LES-REDOUX |
| 85015 | BEAUFOU | 85031 | LE BOUPÈRE | 85049 | CHAMPAGNÉ-LES-MARAIS | 85067 | CHEFFOIS |



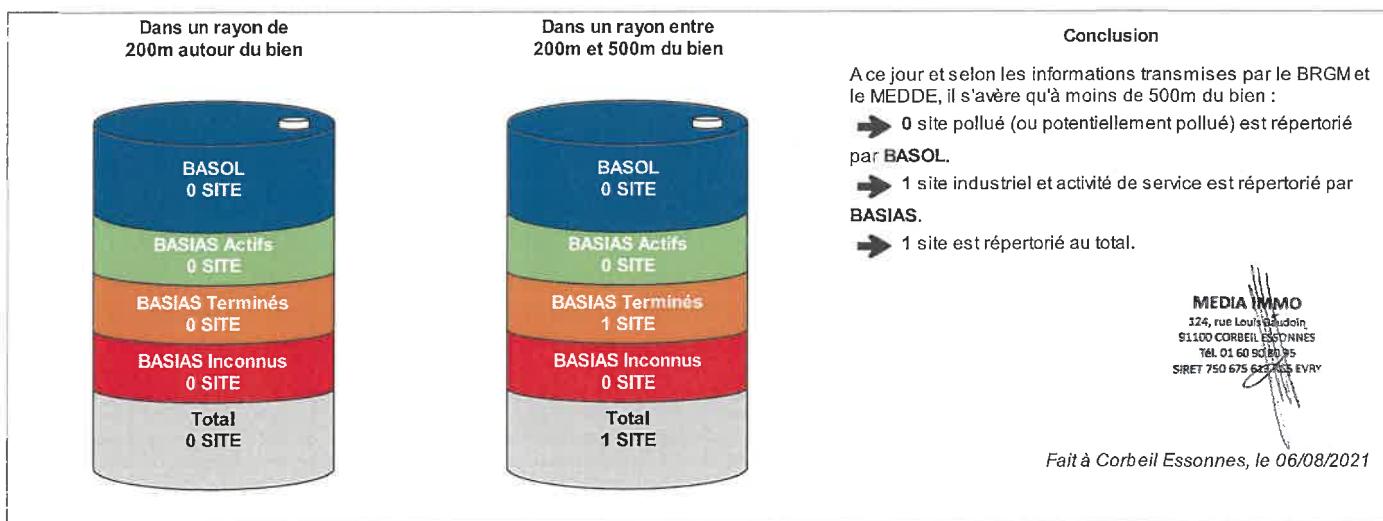

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



| | |
|------------------------|-------------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SAS ELMCR |
| Numéro de dossier | 2021.07.28.33702.CASARI |
| Date de réalisation | 06/08/2021 |

| | |
|----------------------|--|
| Localisation du bien | 4 RUE DE L'AURORE 85460 L AIGUILLON SUR MER |
| Section cadastrale | AB 23 |
| Altitude | 2.62m |
| Données GPS | Latitude 46.341515 - Longitude -1.313942 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| Désignation du vendeur | CASARI RICHARD |
| Désignation de l'acquéreur | |



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
- Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
- Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
- Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient **BASOL** et **BASIAS** ?

- **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

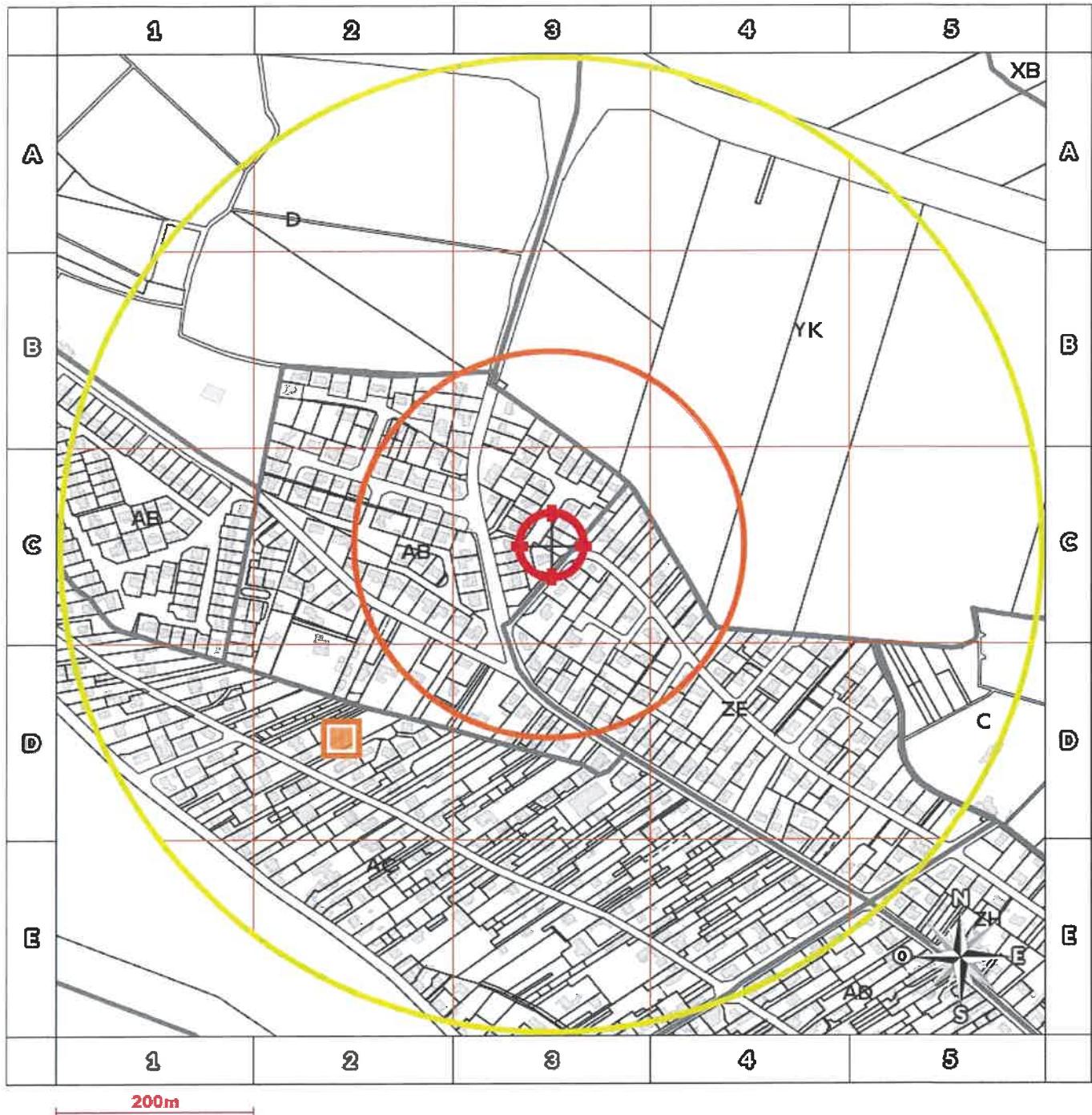
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

BP
JP

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ✖ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ●, ■, □ et ▢.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

MP PR

Inventaire des sites

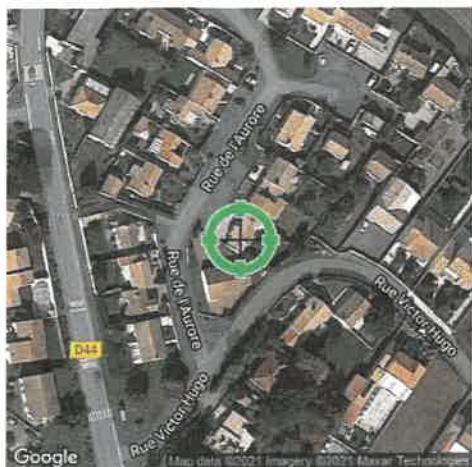
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

| Repère | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Adresse | Distance (Environ) |
|--------------------------------|-----|---|---------|--------------------|
| Aucun résultat à moins de 200m | | | | |

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Adresse | Distance (Environ) |
|--------|---------------|--|---|--------------------|
| D2 | BERNARD / DLI | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | MORLAY, RUE GABY, L'AIGUILON-SUR-MER L'AIGUILON-SUR-MER | 289 m |

| Nom | Activité des sites non localisés | Adresse |
|-----|----------------------------------|---------|
| | Aucun site non localisé | |

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



| | |
|------------------------|-------------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SAS ELMCR |
| Numéro de dossier | 2021.07.28.33702.CASARI |
| Date de réalisation | 06/08/2021 |

| | |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 4 RUE DE L'AURORE 85460 L'AIGUILLO SUR MER |
| Section cadastrale | AB 23 |
| Altitude | 2.62m |
| Données GPS | Latitude 46.341515 - Longitude -1.313942 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| Désignation du vendeur | CASARI RICHARD |
| Désignation de l'acquéreur | |

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

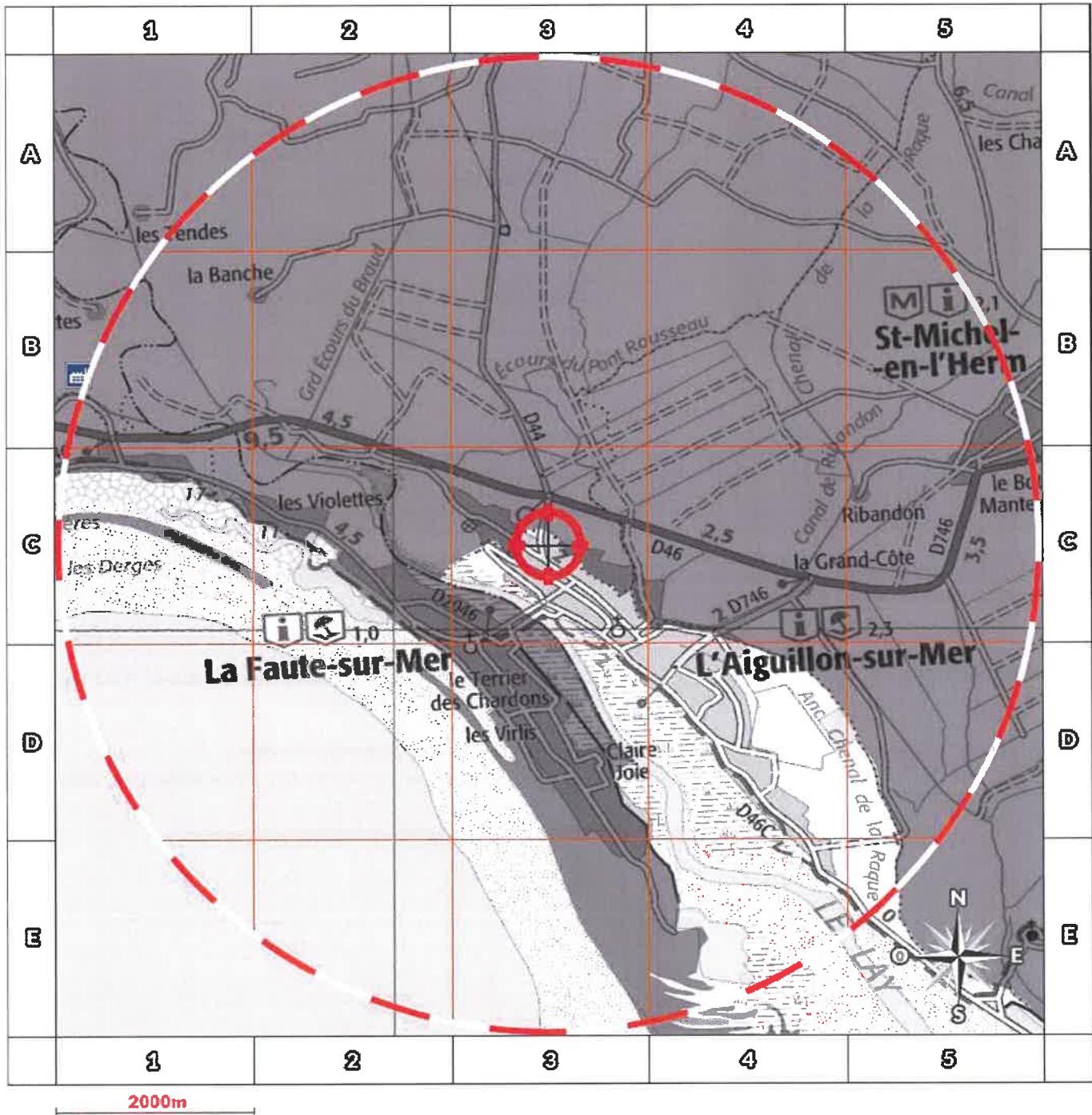
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
 Cartographie des ICPE
 Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de L'AIGUILLOON SUR MER



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

HP PR

Inventaire des ICPE

Commune de L'AIGUILLOON SUR MER

| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|---|-----------|-----|---------|---------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i> | | | | | |
| Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune L'AIGUILLOON SUR MER | | | | | |

| Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|--|---------|---------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situés à plus de 5000m du bien</i> | | | |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune L'AIGUILLOON SUR MER | | | |

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



| | |
|-----------------------|-------------------------|
| Réalisé en ligne* par | SAS ELMCR |
| Numéro de dossier | 2021.07.28.33702.CASARI |
| Date de réalisation | 06/08/2021 |

| | |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 4 RUE DE L'AURORE 85460 L AIGUILLO SUR MER |
| Section cadastrale | AB 23 |
| Altitude | 2.62m |
| Données GPS | Latitude 46.341515 - Longitude -1.313942 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| Désignation du vendeur | CASARI RICHARD |
| Désignation de l'acquéreur | |

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT | |
|--|-----------|
| Non exposé | 000 AB 23 |

AP PR

SOMMAIRE

| |
|--|
| Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes |
| Imprimé Officiel (feuille rose/violette) |
| Cartographie |
| Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes |

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

4 RUE DE L'AURORE
85460 L'AGUILLOON SUR MER

Cadastre

AB 23

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

1 oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1 oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1608 quater viii A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont la nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de tenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de L'AGUILLOON SUR MER

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

CASARI RICHARD

Acquéreur

Date

06/08/2021

Fin de validité

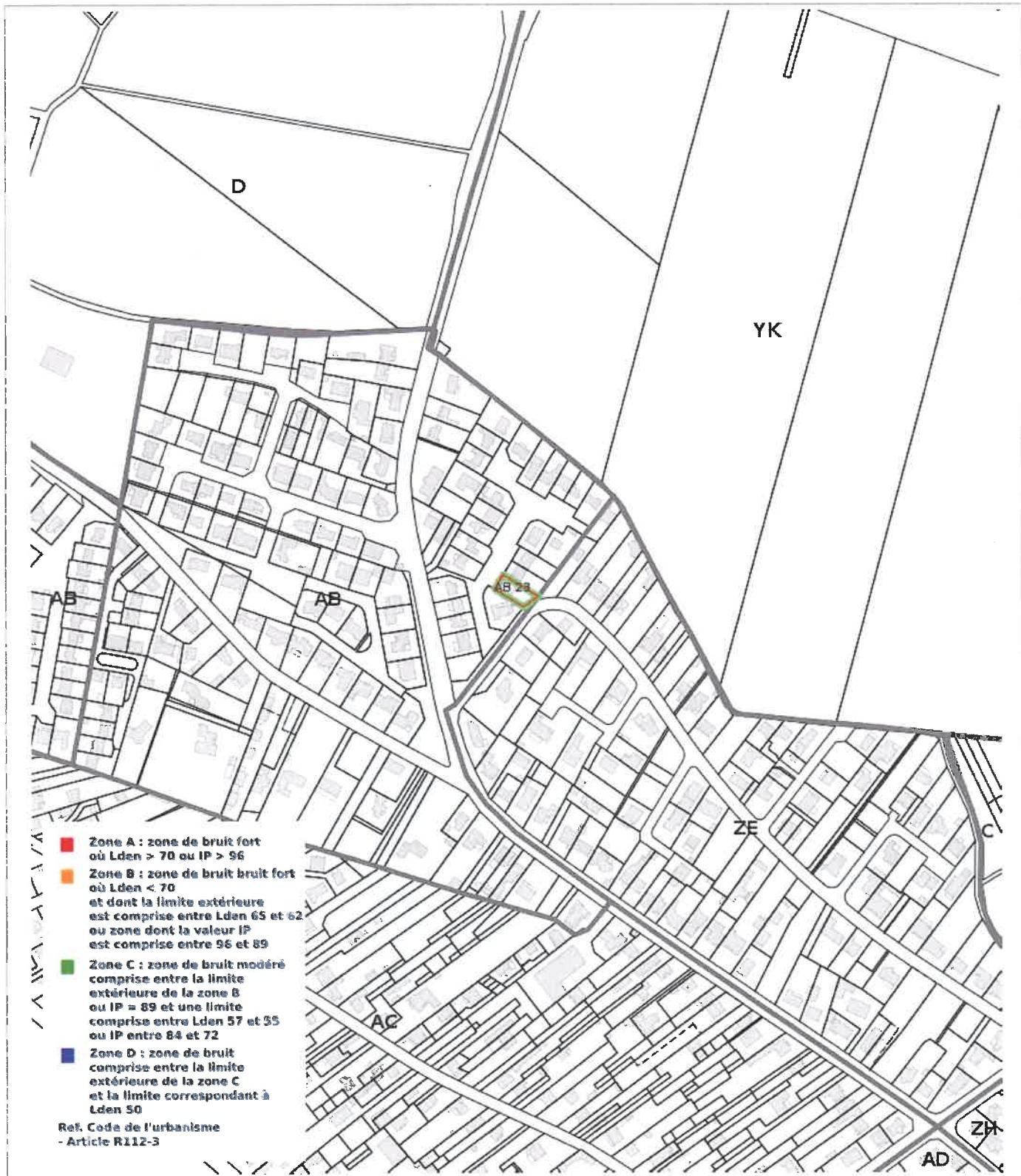
06/02/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalisks.com>
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes



PREScriptions D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|--|---|--|--------|--------|
| Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit | | | | |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs | | | |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente | | | |
| Equipements publics ou collectifs | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes | | | |
| Maisons d'habitation individuelles non groupées | | si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil | | |
| Immeubles collectifs à usage d'habitation | | | | |
| Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs | | | | |

| HABITAT EXISTANT | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|---|--|--------|---|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances | | | |
| Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants | | | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores | |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT | | |
|---|--------------------------|--------------|
| autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorisé sous conditions | Non autorisé |

© DGAC 2004

MP PR



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

de L'Aiguillon sur Mer

Révision du PPRI de l'Aiguillon sur Mer
approuvé le 12 juillet 2012

Règlement

Approbation

Plan de Prévention des Risques Littoraux de l'Aiguillon sur Mer
Règlement
Approbation

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| INTRODUCTION..... | 3 |
| TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET PORTÉE DU PPRL..... | 4 |
| Article 1.1 – Champ d’application..... | 4 |
| Article 1.2 – Régime d’autorisation..... | 5 |
| Article 1.3 – Effets du PPRL..... | 5 |
| Article 1.4 – Principes du zonage réglementaire et définitions..... | 9 |
| Article 1.5 – Prescriptions de travaux et mesures sur les biens et activités existants..... | 13 |
| Article 1.6 – Infractions et sanctions..... | 14 |
| TITRE II – RÉGLEMENTATION DES BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS..... | 16 |
| Article 2.1 – Dispositions applicables aux zones rouges et roses..... | 16 |
| 2.1.1 – Modes d’occupation des sols et travaux interdits..... | 16 |
| 2.1.2 – Modes d’occupation des sols et travaux admis sous conditions..... | 17 |
| 2.1.3 – Modes d’occupation des sols et travaux admis spécifiquement et sous conditions dans la zone rose « Rc »..... | 25 |
| 2.1.4 – Modes d’occupation des sols et travaux admis spécifiquement dans zones soumises exclusivement aux chocs mécaniques..... | 26 |
| Article 2.2 – Dispositions applicables aux zones bleues..... | 27 |
| 2.2.1 – Modes d’occupation des sols et travaux interdits..... | 27 |
| 2.2.2 – Modes d’occupation des sols et travaux admis sous conditions..... | 28 |
| TITRE III – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS SOUS CONDITIONS..... | 33 |
| Définition de la cote de référence..... | 33 |
| Article 3.1 – Cote plancher* minimale en zone rouge Ru, Rn ou zone rose Rc..... | 33 |
| Article 3.2 – Cote plancher* minimale en zone bleue B0 ou B1..... | 37 |
| Article 3.3 – Autres dispositions constructives..... | 41 |
| Article 3.4 – Dispositions diverses..... | 42 |
| TITRE IV- MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE..... | 43 |
| Article 4.1 – Prescription de diagnostics de vulnérabilité*..... | 43 |
| Article 4.2 – Autres mesures de sauvegarde ou de prévention..... | 43 |
| Article 4.3 – Mesures de protection sur les ouvrages..... | 45 |
| TITRE V – TRAVAUX ET MESURES PRESCRITS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS..... | 46 |
| Article 5.1 – Définition du niveau de vulnérabilité*..... | 46 |
| Article 5.2 – Prescriptions sur le bâti existant..... | 48 |
| Article 5.3 – Prescriptions sur les installations ou équipements existants..... | 49 |
| LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT..... | 50 |
| Annexe n°1 – Terminologie et définitions..... | 50 |
| Annexe n°2 – Recommandations applicables au bâti existant..... | 50 |
| Annexe n°3 – Carte des cotes de référence « actuelle »..... | 50 |
| Annexe n°4 – Carte des cotes de référence « 2100 »..... | 50 |
| Annexe n°5 – Notice explicative sur la lecture du règlement..... | 50 |

INTRODUCTION

NB : Le symbole « * » indique que le terme est défini de façon plus précise dans l'annexe n°1 du présent règlement.

Le présent plan de prévention des risques littoraux (PPRL) est établi pour prévenir les risques prévisibles majeurs littoraux sur le territoire de la commune de L'Aiguillon sur Mer. Conformément à la réglementation en vigueur, il a pour objet de :

- 1°. délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités,
- 2°. délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que celles prévues au 1°,
- 3°. définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles pouvant incomber aux particuliers .
- 4°. définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET PORTÉE DU PPRL

Article 1.1 – Champ d’application

Le présent règlement du PPRL s’applique aux zones de la commune de l’Aiguillon sur Mer, soumises au risque d’inondation et aux risques littoraux de submersion marine, aux risques de chocs mécaniques et d’érosion.

Le territoire du PPRL est partiellement couvert par trois types de zones réglementaires telles que définies dans la notice de présentation :

- les zones rouges d’interdiction indiquées en Ru ou Rn ;
- les zones roses d’interdiction avec dérogation sous conditions Rc ;
- les zones bleues d’autorisation sous conditions indiquées en B0 et B1.

Les parties du territoire des communes non couvertes par une de ces zones ne sont pas concernées par le présent règlement.

Les terrains expropriés ou acquis au titre du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) ont un statut juridique particulier et appartiennent au domaine public de l’État. Ils sont identifiés dans les cartes des enjeux du PPRL. Selon la circulaire du 23 avril 2007 relative au financement du FPRNM, les terrains expropriés ou acquis doivent être déclarés inconstructibles. Un zonage rouge, au titre du PPR, y est donc systématiquement appliqué. Les objectifs d’expropriation ou d’acquisition sont d’assurer la mise en sécurité et la neutralisation durable des sites ainsi libérés de toute occupation humaine. La gestion et l’utilisation des terrains expropriés ou acquis doivent être compatibles avec le motif de leur expropriation ou acquisition et avec le danger auquel ils continuent à être exposés. Ces terrains pourront faire l’objet d’une convention de gestion déléguée entre l’État et une collectivité territoriale ou un établissement public.

Sans préjudice de l’application des autres législations ou réglementations en vigueur, le présent règlement fixe, dans chacune des zones définies ci-dessus, les mesures d’interdiction et les prescriptions applicables :

- aux biens et activités existants,
- à l’implantation de toutes constructions ou installations nouvelles,
- à l’exécution de tous travaux et à l’exercice de toutes activités.

Le présent règlement vise également à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d’inondation, conformément à l’article L.562-8 du code de l’environnement.

Article 1.2 – Régime d'autorisation

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous travaux, ouvrages, installations et occupations du sol entrant ou non dans le champ d'application des autorisations prévues par les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Article 1.3 – Effets du PPRL

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'œuvre ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concerné par la construction, les travaux et les installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

En matière d'environnement

Le présent PPRL conditionne toute décision de réaliser un aménagement de protection contre les inondations, ou de modifier l'occurrence pour laquelle un aménagement existant a été conçu, doit être précédée :

- de l'examen des effets prévisibles, des perturbations apportées, et des enjeux humains et financiers, dans la rubrique « analyse des différents types d'incidences du projet » de l'étude d'impact,
- d'une évaluation au travers d'une analyse multicritère intégrant une approche coûts-bénéfice et les solutions alternatives possibles, notamment en termes de réduction de la vulnérabilité*, dans le mémoire justifiant de l'intérêt du projet, lorsque celui-ci est soumis à déclaration d'intérêt général, dans le cadre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Tout système de protection directe (endiguement, ...) ou indirecte (ouvrages de rétention, ...) contre les inondations présente une limite de protection. Pour les objets d'installations et ouvrages relevant de la Loi sur l'Eau et des Milieux Aquatiques et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité* des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.

En matière d'urbanisme

Le présent PPRL vaut servitude d'utilité publique et est opposable¹ aux tiers. À ce titre, il doit être annexé au document d'urbanisme en vigueur.

Conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme, le PPRL est notifié par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire. Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan

¹Après l'expiration d'un délai d'un an à compter de son institution, le PPRL non annexé au PLU, ne peut être opposé aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

local d'urbanisme ou à la carte communale. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme ou de la carte communale soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan ou la carte communale ont été approuvés ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Les dispositions les plus contraignantes du présent PPRL et du document d'urbanisme en vigueur sur la commune s'imposent. Toutefois, si elles sont contradictoires, les dispositions du PPRL prévalent (*CAA* de Bordeaux du 30 juin 2008).

En matière de mise en sécurité des personnes et des biens

Le présent PPRL rend obligatoires des prescriptions qui s'appliquent aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'à l'ensemble des activités économiques. Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce PPRL, le propriétaire ou l'exploitant disposera pour réaliser les mesures de prévention rendues obligatoires par le PPRL, d'un délai fixé à cinq ans, ce dernier pouvant être réduit en cas d'urgence. En outre, à défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet pourra, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (article L.562-1 III du code de l'environnement).

En application de l'article R .562-5 du code de l'environnement, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée* du bien à la date d'approbation du plan.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan sont autorisés, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée dans les zones les plus fortement exposées au risque de submersion ou d'érosion ou d'inondation.

En matière d'indemnisation par les assurances

Le respect des dispositions du PPRL peut conditionner la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité normale d'un agent naturel, si l'état de catastrophe naturelle était constaté par arrêté ministériel, et si les biens endommagés étaient couverts par un contrat d'assurance dommage.

Le code des assurances par ses articles L.121-16 et L.125-6 conserve pour les entreprises d'assurances l'obligation, créée par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des

victimes de catastrophes naturelles, d'étendre leurs garanties aux biens et activités, aux effets des catastrophes naturelles.

Une franchise, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles dans les communes non dotées d'un PPR, est modulée en fonction du nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris pour le même risque à compter du 2 février 1995.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un PPR pour le risque considéré dans l'arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du PPR passé le délai de 4 ans qui suit l'arrêté de prescription.

La jurisprudence exclut toute indemnisation liée à l'instauration de cette servitude d'utilité publique. En cas de non-respect de certaines règles du PPR, la possibilité pour les entreprises d'assurance de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles est ouverte par la loi.

Selon les dispositions du code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard :

- des biens et activités situés dans des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels majeurs et construits ou établis sur ces terrains postérieurement à la publication du PPR. (Code des assurances., art. L.125-6, al.1),
- des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur qui tendent à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (Code des assurances, art. L.125-6, al. 2).

En outre, le Bureau central de tarification peut, dans certains cas, exonérer les assureurs de l'obligation d'assurer certains biens lorsqu'il estime que les risques concernés présentent "une gravité exceptionnelle", "compte tenu des circonstances de l'espèce" (Code des assurances - article R.125-8) ou à l'égard des biens et activités existant préalablement à la publication d'un PPR lorsque le propriétaire ou l'exploitant ne s'est pas conformé dans un délai de cinq ans aux mesures concernant l'existant (Code des assurances, art. L.125-6 alinéa 5).

En matière de sécurité civile

L'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile a créé le Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Ce dispositif précisé par le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005, doit être élaboré dans le délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPR. Toutefois, le présent règlement réduit ce délai à 6 mois.

Outil indispensable au maire dans son rôle d'acteur majeur de la gestion d'un événement de sécurité civile, ce plan s'intègre dans l'organisation générale des secours. Il forme, avec les plans ORSEC, une chaîne complète et cohérente de gestion des événements portant atteinte aux populations, aux biens et à l'environnement. Organisant la réponse de proximité en prenant en compte l'accompagnement et le soutien aux populations ainsi que l'appui aux services de secours, le

PCS est le maillon local de l'organisation de la sécurité civile.

D'autres mesures peuvent être rendues obligatoires par le PPR, à savoir:

- des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant les zones exposées et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et l'intervention des secours,
- des prescriptions pour la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux, subordonnés à la constitution de structures chargées de certains travaux sur les ouvrages de défense ou de protection des populations nécessaires à la prévention des risques.

En matière d'information préventive

Sur le territoire de la commune où un PPR est prescrit ou approuvé, l'obligation d'information donnée au public sur les risques d'inondation prend la forme d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, reprenant les informations transmises par le préfet.

Le maire fait connaître au public l'existence du DICRIM par un avis affiché en mairie pendant deux mois au moins. Ce document est consultable en mairie sans frais.

En outre, en application des dispositions de l'article L.125-2 du code de l'environnement, le maire d'une commune sur le territoire de laquelle est prescrit ou approuvé un PPR, doit informer la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié.

En matière d'information des acquéreurs et des locataires

L'article L.125-5 du code l'environnement prévoit que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, sont informés par les vendeurs ou bailleurs de l'existence des risques visés par ce plan.

Le préfet fixe par arrêté les documents réglementaires et informatifs à prendre en compte par les propriétaires pour remplir leur obligation d'information.

Les vendeurs ou bailleurs remplissent un formulaire d'état des risques en se référant au document d'information communal établi par l'État consultable en mairie. L'état des risques mentionne les risques auxquels l'immeuble est exposé. Il reprend sur ce point les informations contenues dans l'arrêté préfectoral. Il est accompagné des extraits cartographiques permettant de localiser l'immeuble en fonction des risques encourus.

En cas de non-respect des dispositions détaillées ci-dessus, les acquéreurs ou locataires ont la possibilité de demander au juge réparation.

Article 1.4 – Principes du zonage réglementaire et définitions

Rappel : le présent règlement ne s'applique pas aux espaces non couverts par les zones rouges, roses et bleues définies ci-après. Seules les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur sont applicables à ces espaces.

Le zonage réglementaire traduit de façon cartographique les choix issus de l'évaluation des risques et de la concertation menée avec l'ensemble des acteurs de la gestion du risque. Il a pour but de définir, dans les zones directement exposées aux risques et le cas échéant, dans les zones non directement exposées, une réglementation homogène comprenant des interdictions et des prescriptions réglementaires.

La circulaire du 27 juillet 2011 rappelle les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré. Ces principes qui sont notamment présentés dans les circulaires du 24 janvier 1994, du 26 avril 1996 et du 30 avril 2002, ainsi que dans les guides méthodologiques relatifs à l'élaboration des PPRI et des PPRL, restent inchangés :

- les zones non-urbanisées soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable ;
- les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles. Toutefois, dans les centres urbains, des adaptations à ce principe sont envisageables si elles sont dûment justifiées ;
- d'une manière générale, la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Par ailleurs, le zonage est construit sur la base des règles rappelées dans les guides d'élaboration des PPR et rappelées par la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les Plans de Prévention des Risques naturels Littoraux et ses annexes : « *Le PPRL devra prendre en compte 2 aléas* distincts, l'aléa de référence (...) et un aléa à l'horizon 2100 avec une progressivité de la réglementation entre les 2 conditionnées par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée* ».

Enfin, le plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin précise, dans sa disposition 2-1, que les PPR approuvés après cette date interdisent l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements au sein des zones potentiellement dangereuses (zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau) à l'exception de certaines dérogations sous conditions qui sont énumérées dans la disposition elle-même.

Au sein du PPRL, 3 types de zones réglementaires sont ainsi distinguées :

- les zones rouges régies par un principe d'inconstructibilité,
- les zones roses régies par un principe d'inconstructibilité avec dérogations sous conditions,
- les zones bleues régies par un principe de constructibilité sous conditions.

Les principes généraux évoqués ci-dessus peuvent être synthétisés dans les tableaux suivants :
Dans les espaces non-urbanisés :

| Aléa de référence actuel | Aléa à l'horizon 2100 | | |
|--------------------------|-----------------------|----------|------------------|
| | Faible | Moyen | Fort à très fort |
| Nul | Bleue B1 | Rouge Rn | |
| Faible | | | |
| Moyen | | | Rouge Rn |
| Fort | | | |
| Très fort | | | |

Dans les espaces urbanisés :

| Aléa de référence actuel | Aléa à l'horizon 2100 | | |
|--------------------------|-----------------------|-------|------------------|
| | Faible | Moyen | Fort à très fort |
| Nul | Bleue B1 | | |
| Faible | Bleue B0 | | |
| Moyen | | | |
| Fort | Rouge Ru | | |
| Très fort | | | |

Dans le centre urbain :

| Aléa de référence actuel | Aléa à l'horizon 2100 | | |
|--------------------------|-----------------------|-------|------------------|
| | Faible | Moyen | Fort à très fort |
| Nul | Bleue B1 | | |
| Faible | Bleue B0 | | |
| Moyen | | | |
| Fort | Rose Rc | | |
| Très fort | Rouge Ru | | |

Les zones rouges d'interdiction « Ru » ou « Rn »

Les zones Ru ou Rn sont inconstructibles à l'exception de certains cas particuliers.

Le règlement de ces zones vise à :

- préserver la fonction de bassins de rétention et de ralentissement des écoulements et ce, afin de ne pas augmenter les effets de l'aléa sur les zones urbanisées voisines ;

- éviter l'apport de population nouvelle ;
- ne pas aggraver la vulnérabilité* de la population résidente.

La zone « Ru »

La zone « Ru » concerne les secteurs urbanisés, inondables en aléa actuel fort à très fort, ainsi que les secteurs en centre urbain inondables en aléa très fort. Elle englobe également les secteurs urbanisés et les secteurs en centre urbain, situés dans les bandes de précaution, les zones d'érosion et/ou les zones de chocs mécaniques.

La zone « Rn »

La zone « Rn » concerne tous les secteurs non urbanisés (agricoles, naturels ou zones d'habitats diffus) inondables actuellement et/ou soumise à un aléa moyen à très fort à l'horizon 2100. Cette zone englobe également tous les secteurs non urbanisés (agricoles, naturels ou habitats diffus) situés dans les bandes de précaution, les zones d'érosion, et/ou dans les zones de chocs mécaniques.

Les zones roses d'interdiction avec dérogations sous conditions « Rc »

La zone rose « Rc » concerne le secteur urbanisé du centre urbain exposé à un niveau d'aléa fort à l'horizon actuel. A l'intérieur de ce périmètre, en complément des opérations interdites au titre de l'article 2.1.1 et celle autorisées au titre de l'article 2.1.2 et sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis, sous les conditions préalables explicitées dans l'article 2.1.3, le renouvellement urbain*, les nouvelles constructions, hors projet de renouvellement urbain, situées au sein des dents creuses*, les extensions* d'habitation et de bâtiment d'activité, les démolitions/reconstructions* d'habitation.

Les zones bleues d'autorisation sous conditions « B0 » et « B1 »

Le règlement de ces zones vise à

- admettre l'apport de population nouvelle ;
- ne pas aggraver la vulnérabilité* de la population résidente
- permettre la densification et le renouvellement urbain.

Le règlement autorise les nouvelles constructions qui devront intégrer, dès leur conception, les dispositions constructives adaptées aux effets du changement climatique à l'horizon 2100. Toutes les constructions nouvelles y sont a priori admises, à l'exception des implantations nouvelles d'établissements sensibles* ou stratégiques*.

La nature et les conditions d'exécution de ces mesures sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concernés par

la construction, les travaux, installations et aménagements visés.

Bandes de précaution et zones d'érosion

Dans le cas des bandes de précaution liées aux ruptures et des zones d'érosion, le zonage réglementaire est Ru ou Rn. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II s'y appliquent.

Zones exposées aux chocs mécaniques

Dans le cas des zones exposées aux chocs mécaniques, le zonage réglementaire est Ru ou Rn. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II s'y appliquent à l'exception des modes d'occupation des sols et travaux énoncés au 2.1.4 qui sont admis sous conditions.

Ces zones de chocs mécaniques sont représentées sur la carte de zonage réglementaire de la commune.

Définition des cotes de référence à l'ensemble des zones

Pour l'application du présent règlement, sont définies les cotes de référence suivantes :

- la **cote de référence « actuelle »** correspondant aux scénarios modélisés dans les conditions environnementales actuelles ;
- la **cote de référence « 2100 »** correspondant au scénario modélisé avec un niveau marin projeté en 2100.

La cote de référence correspond à la cote du plan d'eau modélisé au droit d'un projet ou d'une construction existante. Elle est affichée en m NGF-IGN 69, c'est-à-dire en mètre dans le réseau de nivellation officiel en France métropolitaine qui est rattaché au marégraphe de Marseille. La cote de référence ne correspond donc pas à une hauteur d'eau mais bien à l'altimétrie du plan d'eau. La hauteur correspond à la différence entre la cote de référence et la cote altimétrique du terrain naturel.

Les cotes de référence « actuelle » et « 2100 » applicables à chacun des projets indiquées aux articles ci-après sont indiquées dans les annexes 3 et 4 auxquelles il convient donc de se référer.

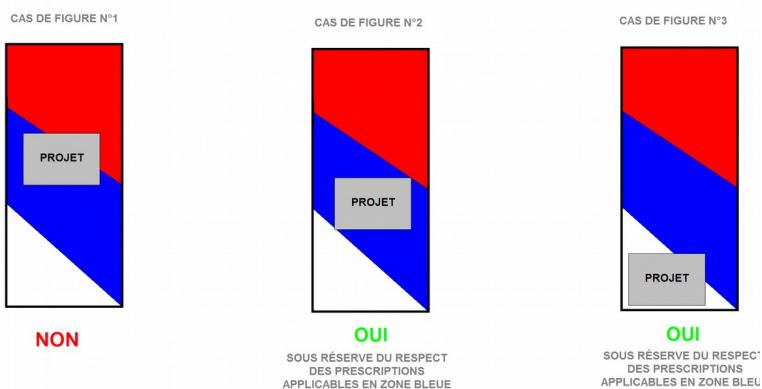
| | |
|---|---|
| Annexe 3 Carte des cotes de référence « actuelle » | Annexe 4 Carte des cotes de référence « 2100 » |
|---|---|

Aux fins de comparaison, les cotes figurant sur les plans contenus dans toute demande d'autorisation d'urbanisme seront rattachées au système altimétrique sus-mentionné en application des dispositions de l'article R.431-9 du code de l'urbanisme.

Règles d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux unités foncières*

Les règles applicables à tout projet de construction sont celles de la zone dans laquelle il est implanté.

Si le projet de construction est implanté à cheval sur deux zones réglementaires distinctes, alors le règlement de la zone la plus contraignante s'applique (réglementation zone rouge ou rose > réglementation zone bleu > zone blanche) comme l'illustre le schéma ci-dessous pour les zones rouge et bleue. Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas aux terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée.



Article 1.5 – Prescriptions de travaux et mesures sur les biens et activités existants

Les biens et activités visées par les prescriptions de travaux et de mesures sont exclusivement les biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPRL ainsi que ceux autorisés à la date d'approbation du présent PPRL.

L'ensemble du bâti et des installations (piscines et spas* non couverts, tampons de réseau, cuves de stockage) existants et situés en zone inondable, peut être concerné par la réalisation de travaux et mesures de mitigation. Le niveau de prescription applicable est lié au niveau de vulnérabilité* définis au « Titre V » du présent règlement. Le niveau de vulnérabilité* est apprécié au regard de l'aléa de référence actuel et notamment en fonction de la cote de référence « actuelle » indiquée dans l'annexe 3 du règlement.

Il convient de noter que ces prescriptions ne concernent ni les bâtiments existants de moins de 20 m² de plancher* ni ceux qui ne sont concernés que par l'aléa érosion.

Hiérarchie des prescriptions

Les mesures relatives à la mise en sécurité des occupants sont à mettre en œuvre en priorité par rapport à celles relatives à la réduction de vulnérabilité* des biens, dans la mesure où les dites

mesures ne peuvent porter que sur des travaux ou aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée* des dits biens.

Article 1.6 – Infractions et sanctions

Sanctions pénales

Le non-respect des présentes mesures rendues opposables constitue une infraction faisant l'objet de poursuites administratives et de sanctions prévues à l'article L 480-4 du Code de l'urbanisme.

L'article L.562-5 du code de l'environnement envisage deux types de situation susceptibles d'entraîner les sanctions mentionnées ci-dessus :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone où les constructions sont interdites ;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites.

Les sanctions prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des dits travaux.

Enfin, la violation délibérée des présentes mesures est susceptible d'engager la responsabilité du contrevenant pour mise en danger délibérée de la personne d'autrui.

Selon l'article L 480-14 du code l'urbanisme, la commune pourra saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en méconnaissance de cette autorisation). Le tribunal de grande instance peut également être saisi en application de l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme par le préfet.

Sanctions en matière d'assurance

Un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets des catastrophes naturelles s'agissant des biens et activités nouveaux situés sur des terrains classés inconstructibles au titre des présentes mesures. En effet, selon les dispositions de l'article L.125-6 – alinéa 1 du Code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard de ces biens et activités dès lors qu'ils ont été construits ou établis sur ces terrains postérieurement à la publication du PPRL, en contradiction avec les règles du PPRL.

En outre, le Bureau central de tarification peut, dans certains cas, exonérer les assureurs de l'obligation d'assurer certains biens lorsqu'il estime que les risques concernés présentent « une gravité exceptionnelle », « compte tenu des circonstances de l'espèce ».

TITRE II – RÉGLEMENTATION DES BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS

Article 2.1 – Dispositions applicables aux zones rouges et roses

Le règlement du présent article s'applique dans toutes les zones rouges Ru et Rn et dans toutes les zones roses Rc. À noter que certaines dispositions sont spécifiques à la zone rose Rc (*cf partie 2.1.3*) ainsi qu'aux bandes de chocs mécanique (*cf partie 2.1.4*).

2.1.1 – Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sont interdits les constructions nouvelles, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés aux parties 2.1.2 et 2.1.3 suivantes. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après ;
- les créations de logement (y compris espaces de fonction* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après) ou d'hébergement par aménagement ou par changement de destination ou de sous-destination* de bâtiments existants ;
- les changements de destination, de sous-destinations* et d'affectation* en pièces habitables ;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings, caravanings ou Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L*) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité* humaine de l'existant ;
- les créations de caves et de sous-sol*, y compris dans le bâti existant ;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles* ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements stratégiques*, c'est-à-dire utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements utiles à un retour rapide à la normale* du territoire après une crise ;

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population lors d'une inondation ;
- les nouveaux établissements, équipements ou installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes ;
- les constructions nouvelles de piscines et spas* couverts ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping-caravaning sur parcelle nue privée.

2.1.2 – Modes d’occupation des sols et travaux admis sous conditions

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis les modes d’occupation et travaux suivants :

Travaux sur biens existants

- les réparations* et reconstructions* d’éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations* de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité* des biens ;
- les travaux d’entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d’accessibilité à condition que les dits travaux n’aggravent pas la vulnérabilité* des biens, ou celle de leurs occupants ;
- tous travaux et aménagements (réhabilitation...) du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque.

Habitations

- les surélèvements* exclusivement² liées à une mise en sécurité des occupants à condition qu’elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher* existante. Des dérogations pourront être admises uniquement dans le cas où les règles de l’art en matière de construction l’imposent (normes parasismiques, etc...) ;
- les extensions* par création d’emprise au sol* et/ou par création de surface de plancher* (aménagement de préau*...) exclusivement liées à une mise en sécurité des occupants et à condition qu’elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher créée et d’emprise au sol créée. À noter que dans le cadre d’une surélévation* avec augmentation de l’emprise au sol ou de la surface

²une habitation pourra être étendue par surélévation* si et seulement si elle ne dispose pas d'un niveau ou une zone refuge * situé au-dessus de la cote de référence 2100

plancher au rez-de-chaussée, la surface totale créée ne pourra dépasser 40 m² (Rez-de-chaussée + niveau refuge*). Le Rez-de-chaussée ne devra pas constituer une pièce habitable.

- les démolitions/reconstructions* liées à la mise en sécurité des occupants à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés,
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires,
 - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise et la surface plancher existantes.
- les travaux d'aménagement dans les volumes existants* à condition que :
 - ils ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou d'habitations supplémentaires ;
 - ils n'aggravent pas la vulnérabilité* du bâti,
 - et ils permettent une réduction de la vulnérabilité* des occupants par la création d'une zone refuge* ;
- les fermetures de préaux et auvents à condition que :
 - elles n'aggravent pas la vulnérabilité du bâti existant,
 - elles ne donnent pas lieu à la création d'une pièce habitable supplémentaire,
 - la surface fermée n'excède pas 5 m²,
- les implantations nouvelles de piscines et spas* non couverts à condition qu'ils soient munis d'un dispositif de mise en sûreté comprenant le balisage et la couverture de sécurité. En zones rouges exposées uniquement à l'aléa « chocs mécaniques » le balisage et la couverture de sécurité de piscine ne sont pas obligatoires.
- les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant à condition qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité du bâti.

Activités agricoles ou forestières

- la création d'espace de fonction* par extension de bâtiment d'exploitation existant à condition que :
 - la surface de plancher créée ne dépasse pas 20 m² ;
 - la construction soit située en zone classée à vocation agricole par le document d'urbanisme opposable ;
 - l'espace nouvellement créé soit exclusivement lié et nécessaire à l'activité agricole ;

- le bâtiment existant soit situé sur le siège d'exploitation agricole ;
- le pétitionnaire justifie, par tout document nécessaire, le lien et la nécessité de cet espace pour l'exercice de l'activité agricole, notamment lorsqu'il existe déjà sur l'exploitation une autre pièce de ce type ;
- les constructions nouvelles de bâtiment de stockage, leurs extensions* à condition que :
 - elles comportent *a minima* une zone refuge* (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une)
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les constructions nouvelles de bâtiment(s) d'élevage, leurs extensions* à condition qu'elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil hormis les espaces de fonction*.
- les extensions de bâtiments nécessaires à l'activité agricole et au sein d'un même siège d'exploitation à condition que :
 - elles comportent *a minima* une zone refuge (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une)
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique.
- les serres « plastiques » sur arceaux, sans exhaussement du terrain et à condition :
 - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
 - de disposer sur pignon d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence ;
 - de n'être constitué que de cultures plain champ en excluant les cultures hors sol.

- les serres multi-chapelles, sans exhaussement du terrain et à condition :
 - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
 - de disposer sur l'ensemble des parois d'un système d'effacement à l'eau permettant de laisser pénétrer et sortir l'eau sans résistance pour garantir la stabilité de la construction ;
 - que l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une submersion (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage,...) soient situés au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les locaux techniques indispensables au fonctionnement des serres, dont le plancher est situé au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les changements de destination ou de sous-destination* à condition que :
 - ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge s'il n'en existe pas ;
 - ils ne donnent pas lieu à une augmentation de la vulnérabilité* de l'existant. Dans certains cas, il pourra être fait référence à l'annexe 1 « *changement de destination ou de sous-destination et réduction de la vulnérabilité* » pour appréhender l'évolution de la vulnérabilité au regard du projet ;

Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau*

- les constructions nouvelles de bâtiment, leurs extensions* à condition que :
 - elles soient exclusivement nécessaires aux activités visées ;
 - elles comportent *a minima* une zone refuge* excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques et excepté pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que :
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;
 - elles comportent *a minima* une zone refuge* excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques et excepté pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et

- d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements nécessaires exclusivement à des activités de nautisme, pêche, pisciculture, de cultures marines ;
 - les installations légères et démontables, saisonnières qui à ce titre sont dispensées de niveau refuge ;

 - les implantations nouvelles d'ouvrages nécessaires à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil.

Autres activités que celles visées aux paragraphes ci-dessus

- les constructions nouvelles de bâtiment nécessaire à la gestion ou à la mise en valeur des milieux naturels, leurs extensions* à condition que :
 - elles comportent une zone refuge* (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une),
 - elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les extensions* par création d'emprise au sol* ou par surélévation*, de bâtiments liés aux activités artisanales, commerciales ou de services, à condition que :
 - elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface plancher* existante,
 - elles comportent une zone refuge* (à moins que le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil ;
- les démolitions/reconstructions* de locaux d'activités artisanales, commerciales ou de services à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;

- elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface plancher* existante,
 - elles comportent une zone refuge*.
- les changements de destination ou de sous-destination* à condition que :
 - Ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge* s'il n'en existe pas ;
 - Ils ne donnent pas lieu à une augmentation de la vulnérabilité* de l'existant. Sera considéré comme augmentant la vulnérabilité, un changement de destination ou de sous-destination qui augmente le risque global, comme par exemple la transformation d'un commerce en établissement de santé. Pour plus de détails se référer à l'annexe 1 « *changement de destination ou de sous-destination et réduction de la vulnérabilité* » ;

Établissements stratégiques* et sensibles*

- les extensions* d'établissements stratégiques ou sensibles à condition que :
 - elles soient exclusivement liées à une mise aux normes,
 - elles ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil,
 - ou elles participent à la réduction de la vulnérabilité* de leurs occupants ou utilisateurs.
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les démolitions/reconstructions* à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise existante ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil,
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

Établissements d'hôtellerie de plein air

- les travaux liés à une mise aux normes de leurs équipements, installations ou bâtiments à condition qu'ils ne conduisent pas à une aggravation de la vulnérabilité* des occupants ;

- les aménagements ou équipements nouveaux liés à des activités sportives, récréatives et/ou de loisirs, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet ;
- les extensions* d'établissement et / ou de bâtiment non destiné à l'hébergement à condition :
 - que le projet d'extension ne soit pas situé dans une bande de précaution*
 - qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil ;
 - qu'elles s'accompagnent d'une diminution de la vulnérabilité* humaine (réorganisation en vue de faciliter l'évacuation, ancrage des HLL*, ...).
- les démolitions/reconstructions* à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

Ouvrages, installations et aménagements divers

- les édifications de clôtures non pleines* c'est-à-dire assurant une transparence hydraulique ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol à conditions que la transparence hydraulique soit assurée ;
- les travaux d'entretiens, les ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable et du respect des dispositions du PGRI, notamment sa disposition 1-2 ;
- les travaux, ouvrages et aménagements liés à l'activité agricole et cultures marines ;
- les implantations nouvelles d'équipements publics* liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs) et compatibles avec le risque inondation, y compris leurs installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous

réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet ;

- les implantations nouvelles d'installations foraines, y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement. Cette possibilité se limite à la période indiquée au Titre IV du présent règlement, à savoir en dehors de la période comprise entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1 ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni local ou pièce à sommeil ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, sans alternative* à l'échelle du bassin de vie et réalisée selon une conception résiliente à l'inondation, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet ; les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement ;
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement* non couverts,...) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet. Les aires de stationnement* nouvelles ne devront pas être implantées dans la bande de précaution* ;
- les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que ces réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité* des personnes. Les réseaux d'assainissement devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ;
- la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture compatible avec le risque sanitaire et n'accentuant pas le risque lié à l'écoulement des eaux. Une justification d'aménagement en fonction des différents modes de sépultures proposées devra être réalisée, ainsi que la constitution d'un dossier prouvant qu'il n'existe pas d'autres alternatives* sur le territoire concerné. Est donc exclu la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture générant un risque sanitaire et/ou accentuant le risque lié à l'écoulement des eaux, par exemple les sépultures enterrées classiques et le remblaiement.
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles d'aires de grand passage* à condition que :
 - le projet ne soit pas situé dans une bande de précaution*,

- le site ne soit pas librement accessible (mise en place d'une barrière, ...) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire,
- le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles de parcs de stationnement* à condition que
 - le parc de stationnement* soit muni d'un dispositif de contrôle d'accès,
 - les bâtiments ne soient pas implantés dans la bande de précaution*,
 - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en oeuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).

2.1.3 – Modes d’occupation des sols et travaux admis spécifiquement et sous conditions dans la zone rose « Rc »

La zone rose « Rc » concerne le secteur urbanisé du centre urbain exposé à un niveau d'aléa fort à l'horizon actuel. À l'intérieur de ce périmètre, en complément des opérations interdites au titre de l'article 2.1.1 et celle autorisées au titre de l'article 2.1.2 (parmi lesquelles les réhabilitations du bâti existant) et sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, **sont admis les modes d’occupation et travaux suivants :**

- **le renouvellement urbain* à la condition préalable :**
 - que le projet d'aménagement proposé se fasse à l'échelle d'un quartier* ;
 - qu'il conduise à une notable réduction de la vulnérabilité* au risque d'inondation sans aggraver celle des secteurs périphériques en réalisant obligatoirement une étude hydraulique* ;
 - que le projet prenne en compte la notion de « retour rapide à la normale »* suite à une crise inondation/submersion ;
 - qu'il intègre la mise en sécurité de la population ;
 - qu'il garantisse la capacité et le mode d'évacuation de la population ;
- **les nouvelles constructions, hors projet de renouvellement urbain, situées au sein des dents creuses***, à la condition que les terrains d'assiette des dites constructions ne résultent pas de la division d'une unité foncière plus importante effectuée après l'approbation du présent PPRL ;

- **les extensions* d'habitation dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 20m² d'emprise au sol;**
- **les extensions* par création d'emprise au sol de bâtiments d'activité dans la limite de 40m² et/ou 20 % de surface de plancher existante ;**
- **les démolitions/reconstructions* d'habitation à condition que :**
 - les nouvelles constructions n'augmentent pas la surface plancher* existantes de 40 m² et d'emprise au sol existante de 20m² ;
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
 - que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

2.1.4 – Modes d'occupation des sols et travaux admis spécifiquement dans zones soumises exclusivement aux chocs mécaniques

En complément des articles 2.1.1 et 2.1.2, sont également admis dans les zones soumis exclusivement aux chocs mécaniques, les modes d'occupations et travaux suivants :

- sur les bâtiments de 2ème ou de rang supérieur protégés par le 1er rang :
 - les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant
 - les surélévations* à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher* existante. Des dérogations pourront être admises uniquement dans le cas où les règles de l'art en matière de construction l'imposent (normes parasismiques, etc...) ;
 - les extensions* par création d'emprise au sol* et/ou par création de surface de plancher* (aménagement de préau*...) à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher créée et d'emprise au sol créée. À noter que dans le cadre d'une surélévation* avec augmentation de l'emprise au sol ou de la surface plancher au rez-de-chaussée, la surface totale créée ne pourra dépasser 40 m² (Rez-de-chaussée + étage*). Le Rez-de-chaussée ne devra pas constituer une pièce habitable.
- sur les bâtiments de 1er rang directement exposés aux chocs mécaniques, les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant, à condition qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité du bâti

Article 2.2 – Dispositions applicables aux zones bleues.

Le règlement du présent article s'applique dans toutes les zones bleues B0 et B1 du présent PPRL.

2.2.1 – Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sont interdits les constructions nouvelles, extensions*, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés à la partie 2.2.2 suivant. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après ;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings, caravanings ou Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L*) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité* humaine de l'existant ;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles* ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements stratégiques*, c'est-à-dire utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements utiles à un retour rapide à la normale* du territoire après une crise ;
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population lors d'une inondation ;
- les nouveaux établissements, équipements ou installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes ;
- les créations de caves et de sous-sols*, y compris dans le bâti existant ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping-caravaning sur parcelle nue privée ;

2.2.2 – Modes d’occupation des sols et travaux admis sous conditions

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis les modes d’occupation et travaux suivants :

Travaux sur biens existants

- les réparations* et reconstructions* d’éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations* de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité* des biens ;
- les travaux d’entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d’accessibilité à condition que les dits travaux n’aggravent pas la vulnérabilité* des biens, ou celle de leurs occupants;
- tous travaux et aménagements (réhabilitation,...) du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque

Habitations

- les constructions nouvelles, les extensions* et leurs annexes* ;
- les changements de destination, de sous-destination* en habitation ;
- les aménagements dans les volumes intérieurs à condition qu’ils n’aggravent pas la vulnérabilité* de leurs occupants;
- les démolitions/reconstructions* d’habitation à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.
- les implantations nouvelles de piscines et spas* couverts ou non à condition que :
 - pour les piscines et spas* non couverts, ils soient munis d’un dispositif de balisage et d’un dispositif de couverture de sécurité.

Activités agricoles ou forestières

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions*, leurs reconstructions* et leurs changements de destination, de sous-destination* ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements nécessaires aux activités agricoles ou forestières ;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau*

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions*, leurs reconstructions* et leurs changements de destination, de sous-destination*;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements nécessaires aux activités de nautisme, de pêche, piscicoles ou cultures marines ;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages nécessaires à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.). Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil.

Autres activités que celles visées au paragraphe ci-dessus

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions*, leurs reconstructions* et leurs changements de destination, de sous-destination*;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

Bâtiments stratégiques* et sensibles*

- les extensions* d'établissements stratégiques à condition qu'elles soient liées exclusivement à une mise aux normes ou qu'elles permettent une réduction de la vulnérabilité* de leurs utilisateurs ;
- les extensions* d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité des occupants, et à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une

- augmentation de la capacité d'accueil ;
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les démolitions/reconstructions* à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise au sol existante ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

Établissements d'hôtellerie de plein air

- les travaux liés à une mise aux normes de leurs installations, équipements et bâtiments à condition qu'ils ne conduisent pas à une aggravation de la vulnérabilité* des occupants ;
- les aménagements ou équipements nouveaux liés à des activités sportives, récréatives et/ou de loisirs, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;
- les extensions* d'établissement et/ou de bâtiment non destiné à l'hébergement et à condition :
 - qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil ;
 - qu'elles s'accompagnent d'une diminution de la vulnérabilité* humaine (réorganisation en vue de faciliter l'évacuation, ancrage des HLL*, ...).
- les démolitions/reconstructions* à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil,
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

Ouvrages, installations et aménagements divers

- les édifications de clôtures non pleines* c'est-à-dire assurant une transparence hydraulique ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol à conditions que la transparence hydraulique soit assurée ;
- les travaux d'entretiens, les ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable et du respect des dispositions du PGRI, notamment sa disposition 1-2 ;
- les travaux, ouvrages et aménagements liés à l'activité agricole et conchylicole ;
- les implantations nouvelles d'équipements publics* liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs) et compatibles avec le risque inondation, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet ;
- les implantations nouvelles d'installations foraines, y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement. Cette possibilité se limite à la période indiquée au Titre IV du présent règlement, à savoir en dehors de la période comprise entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1 ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction du projet ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, sans alternative* à l'échelle du bassin de vie et réalisée selon une conception résiliente à l'inondation, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction du projet ;
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement* non couverts,...) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction du projet ;
- les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que les dits-réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité* des personnes ; les réseaux

d'assainissement devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ;

- la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture compatible avec le risque sanitaire et n'accentuant pas le risque lié à l'écoulement des eaux. Une justification d'aménagement en fonction des différents modes de sépultures proposées devra être réalisée, ainsi que la constitution d'un dossier prouvant qu'il n'existe pas d'autres alternatives* sur le territoire concerné. Est donc exclu la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture générant un risque sanitaire et/ou accentuant le risque lié à l'écoulement des eaux, par exemple les sépultures enterrées classiques et le remblaiement.
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles d'aires de grand passage* à condition que :
 - le site ne soit pas librement accessible (mise en place d'une barrière, ...) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire,
 - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles de parcs de stationnement* à condition que
 - le parc de stationnement* soit muni d'un dispositif de contrôle d'accès,
 - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).

TITRE III – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS SOUS CONDITIONS

Les dispositions définies ci-après s'appliquent à tous les projets admis en application des dispositions du titre précédent du présent règlement.

Définition de la cote de référence

La cote de référence correspond à l'altitude du plan d'eau modélisé au droit d'un projet ou d'une construction existante. Elle est affichée en m NGF-IGN 69, c'est-à-dire en mètre dans le réseau de nivellation officiel en France métropolitaine qui est rattaché au marégraphe de Marseille. La cote de référence ne correspond donc pas à une hauteur d'eau mais bien à l'altimétrie du plan d'eau.

La hauteur d'eau correspond à la différence entre la cote de référence et la cote altimétrique du terrain naturel (avant travaux de remblaiement ou d'exhaussement éventuels constatés à la date de prescription du PPRL)

Les cotes de référence « actuelle » et « 2100 » applicables à chacun des projets indiquées aux articles ci-après sont indiquées dans les annexes 3 et 4 auxquelles il convient donc de se référer.

Article 3.1 – Cote plancher* minimale en zone rouge Ru, Rn ou zone rose Rc

Nouvelles habitations

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Extensions* d'habitations par création d'emprise au sol*

Les extensions d'habitations admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Cette mesure ne s'applique pas aux extensions de moins de 9 m² de surface de plancher pour lesquelles la cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de plancher de l'existant.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Les extensions d'habitation par création de local(ux) à usage professionnel devront se référer aux règles applicables aux locaux d'activités (cf ci-dessous).

Extensions* d'habitations par surélévation*

Les pièces à sommeil, niveaux refuges* ou zones refuges* créés dans des extensions par surélévation devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Changements d'affectation*, de destination ou de sous-destination*

La cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* créée lors de changements d'affectation*, de destination ou de sous-destination* devra être au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En dernier recours, une dérogation à la cote de plancher minimale peut être accordée en cas d'impossibilité technique, moyennant la création d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas les pièces à sommeil, les espaces de fonction*, les niveaux refuges* ou zones refuges* créés lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination*

devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Aménagements dans les volumes existants* d'habitation

Les pièces à sommeil, niveaux refuges* ou zones refuges* créés par aménagements intérieurs d'habititations devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Nouveaux locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les locaux d'activités nouveaux admis par le règlement de la présente zone devront être mis hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Extensions* de locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les extensions de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Nouveaux locaux techniques

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Établissement d'hôtellerie de plein air

Les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 » .

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Bâtiments stratégiques* et sensibles*

Les constructions nouvelles (reconstruction) et les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, les pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Article 3.2 – Cote plancher* minimale en zone bleue B0 ou B1

Nouvelles habitations

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages, préaux* ou autres annexes* pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Extensions* d'habitations

Les extensions d'habititations admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Cette mesure ne s'applique pas aux extensions de moins de 9 m² de surface de plancher pour lesquelles la cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de plancher de l'existant.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

En cas de création de vérandas*, leur plancher pourra être abaissé au niveau du plancher des habitations attenantes. Les nouvelles vérandas devront être conçues de façon à résister à la pression hydrostatique* (cote de référence « 2100 ») ou, à défaut, comporter une allège pleine maçonnerie dont la hauteur sera calculée en fonction de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Les extensions d'habitation par création de local(ux) à usage professionnel devront se référer aux règles applicables aux locaux d'activités (cf. ci-dessous).

Changements d'affectation*, de destination ou de sous-destination*

La cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* créée lors de changements d'affectation*, de destination ou de sous-destination* devra être au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En dernier recours, une dérogation à la cote de plancher minimale peut être accordée en cas d'impossibilité technique, moyennant la création d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas les pièces ou locaux à sommeil, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* créés lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination* devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Aménagements d'habitations dans les volumes existants*

Les pièces ou locaux à sommeil, niveaux refuges* ou zones refuges* créés dans des aménagements intérieurs devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Nouveaux locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les locaux d'activités nouveaux admis par le règlement de la présente zone devront être mis hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions

alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Extensions* de locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les extensions de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Nouveaux locaux techniques

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel* au-

dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Établissement d'hôtellerie de plein air

Les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 » .

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Bâtiments stratégiques* et sensibles*

Les constructions nouvelles (reconstruction) et les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, les pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement être à la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Article 3.3 – Autres dispositions constructives

Dans l'ensemble des zones réglementaires, s'appliquent à tout projet de construction, d'extensions* de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination* et d'aménagements intérieurs, les dispositions constructives suivantes :

- les bâtiments (vêrandas* y compris) devront être conçus pour résister aux tassements différentiels, aux sous pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;
- les matériaux de construction utilisés en dessous de la cote de référence « 2100 » ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau ; en particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après l'inondation ;
- dans les habitations nouvelles ou dans les extensions* (vêrandas* y compris), les portes et ouvertures donnant sur l'extérieur ou sur un garage attenant devront être conçues pour recevoir des batardeaux* si elles sont situées en dessous de la cote de référence « 2100 ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;
- dans les habitations existantes (vêrandas* y compris), les créations de portes et ouvertures donnant sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir des batardeaux* si elles sont situées en dessous de la cote de référence « 2100 ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;
- les volets et stores des ouvrants et portes devront être munis d'un dispositif d'ouverture manuel ;
- les installations de gaz : les dispositifs de comptage de ces installations devront être installés au-dessus de la cote de référence « 2100 », ou à défaut être munis d'un dispositif de mise hors service automatique en cas d'inondation ;
- les installations d'électricité : le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote de référence « 2100 », et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie);

- les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eau usées et pluviales, gaines de réseaux,...) doivent être équipées de dispositifs de fermeture temporaires (pose de clapets anti-refoulement) ;

Article 3.4 – Dispositions diverses

Les annexes* sans fondation, devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées.

Les cuves de stockage de produits dangereux ou polluants devront être implantées au-dessus de la cote de référence « 2100 » ou à défaut être arrimées. Dans ce dernier cas, les orifices non étanches devront être situés au-dessus de cette cote.

Les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel* devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.

Toute décision de réaliser un aménagement de protection contre les inondations, ou de modifier l'occurrence pour laquelle un aménagement existant a été conçu, doit être précédée :

- de l'examen des effets prévisibles, des perturbations apportées, et des enjeux humains et financiers, dans la rubrique « analyse des différents types d'incidences du projet » de l'étude d'impact,
- d'une évaluation au travers d'une analyse multicritère intégrant une approche coûts-bénéfice et les solutions alternatives possibles, notamment en termes de réduction de la vulnérabilité*, dans le mémoire justifiant de l'intérêt du projet, lorsque celui-ci est soumis à déclaration d'intérêt général, dans le cadre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Pour les objets d'installations et ouvrages relevant de la Loi sur l'Eau et des Milieux Aquatiques et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité* des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.

TITRE IV- MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures de prévention de protection et de sauvegarde prévues dans le présent titre, sont rendues obligatoires dans les zones réglementées et doivent être mises en œuvre dans un délai maximal de cinq ans conformément à la réglementation en vigueur et ce, à compter de l'approbation du PPR :

Article 4.1 – Prescription de diagnostics de vulnérabilité*

Est rendue obligatoire aux propriétaires ou gestionnaires publics ou privés dans le délai maximal fixé par la réglementation en vigueur, la réalisation de :

- diagnostics de vulnérabilité sur les établissements sensibles* ou stratégiques* ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les établissements recevant du public de 4^e catégorie et plus ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les réseaux de distribution et d'alimentation électrique y compris leurs équipements et locaux ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les ouvrages hydrauliques d'évacuation ou de ressuyage.

Les objectifs de ces mesures sont d'une part, la réduction des dommages matériels en cas d'inondation maritime ; et d'autres part, la réduction du délai de retour à la « normale ». Le diagnostic devra donc apporter au gestionnaire :

- 1° – une preuve de la réalité d'un risque, pour son réseau, lié à une submersion,
- 2° – une description des conséquences possibles sur le patrimoine et le fonctionnement du réseau,
- 3° – des conseils sur les mesures à engager pour réduire la vulnérabilité du service.

Article 4.2 – Autres mesures de sauvegarde ou de prévention

Sont rendues obligatoires aux propriétaires ou gestionnaires publics ou privés , les mesures de sauvegarde suivantes :

- promouvoir dans le DICRIM la réalisation d'un Plan Familial de Mise en Sûreté (PFMS),
- les mobiles homes, chalets, yourtes, plates-forme en bois..., devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées ;

- l’élaboration ou la mise à jour d’un plan communal de sauvegarde dans un délai de 6 mois ; Il faudra notamment veiller à vérifier qu’aucune zone de regroupement, ni centre opérationnelle communale de gestion de crise, ne se situent en zone inondable.
- la réalisation d’un exercice communal de mise en alerte et/ou d’évacuation des populations exposées avec la participation des gestionnaires d’installations ou d’équipements de plein air (parc de stationnement* et aire de grand passage* y compris) ;
- la diffusion de messages d’information à destination* des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines et aire de grand passage* y compris), dès la vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau jaune ou dès la mise en vigilance de niveau jaune « *crue du Lay* »;
- la diffusion de messages d’alerte à destination* des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines et aire de grand passage* y compris), dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau orange ou dès la mise en vigilance de niveau orange ;
- l’évacuation éventuelle des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines, parc de stationnement* et aire de grand passage* y compris) et éventuellement leur fermeture, dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau orange ou dès la mise en vigilance de niveau orange ;
- des mesures spécifiques de protection et de sauvegarde concernant la gestion de la pointe de l’Aiguillon devront être mises en place par la commune et retranscrites dans son PCS, notamment :
 - un moyen de contrôle adapté des accès en période de vigilance «*vagues-submersion*» ou *crue du Lay*
 - des mesures d’information (multilingues) et d’alerte du public en période de vigilance «*vagues-submersion*» ou *crue du Lay*
 - éventuellement des mesures de fermeture et/ou d’évacuation du secteur de la pointe en période de vigilance «*vagues-submersion*» ou *crue du Lay* ;
- la fermeture des activités autorisées dans le cadre de certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau orange ou éventuellement en cas d’une mise en vigilance de niveau orange ou rouge ;
- la fermeture éventuelle des installations légères et démontables, saisonnières,

autorisées au titre des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau* (chapitre 2.1.2), dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau orange ou dès la mise en vigilance de niveau orange ou rouge ;

- la fermeture des installations et équipements de plein air, dont les installations foraines, entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1, les parcs de stationnement* et aires de grand passage* ne sont pas concernés par cette mesure ;
- la mise en place d'un affichage multilingue permanent sur les conditions d'alerte et d'évacuation sur les sites d'installations ou d'équipements de plein air (parc de stationnement* et aire de grand passage* y compris) ;
- le nettoyage des terrains nus ou non aménagés par les propriétaires des-dits terrains en procédant notamment à l'évacuation des installations susceptibles de former des embâcles en cas de submersion ;

Article 4.3 – Mesures de protection sur les ouvrages

En parallèle aux dispositions du décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques, sont rendues obligatoires aux responsables des ouvrages de protection dans le délai maximal prévu par la réglementation en vigueur, les mesures de protection suivantes :

- la mise en place de consignes de sécurité et de surveillance des-dits ouvrages afin d'organiser une veille régulière et formalisée ;
- la mise en place d'un entretien préventif des-dits ouvrages.

TITRE V – TRAVAUX ET MESURES PRESCRITS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Le présent titre s'applique aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPRL.

Conformément au PGRI, les PPR approuvés prescrivent l'adaptation aux inondations des nouvelles constructions, installations, des nouveaux ménagements et équipements admis. Les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions neuves, répondent *a minima* aux 4 objectifs suivants :

- assurer la mise en sécurité des occupants ;
- faciliter un retour à la normale après une inondation ;
- éviter le sur-endommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants ;
- limiter les dommages.

Pour satisfaire les objectifs de réduction de vulnérabilité*, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée* du bien à la date d'approbation du plan, conformément à l'article R.562-5 du Code de l'Environnement.

Les propriétaires veilleront à rechercher toutes les opportunités de travaux pour réduire la vulnérabilité* des occupants et des constructions exposées à des niveaux d'aléa les plus forts. *Préalablement à tous travaux, les propriétaires pourront faire procéder à un diagnostic de leur bâti afin de leur permettre de sélectionner parmi les listes de travaux prescrits ci-après, les solutions techniques et financières les plus opérationnelles au regard de la limite des 10 % précitée.*

Les présentes prescriptions devront faire l'objet d'une mise en œuvre par les propriétaires, dans un délai maximal de cinq ans prévu par la réglementation en vigueur et ce, à compter de la date d'approbation du présent plan.

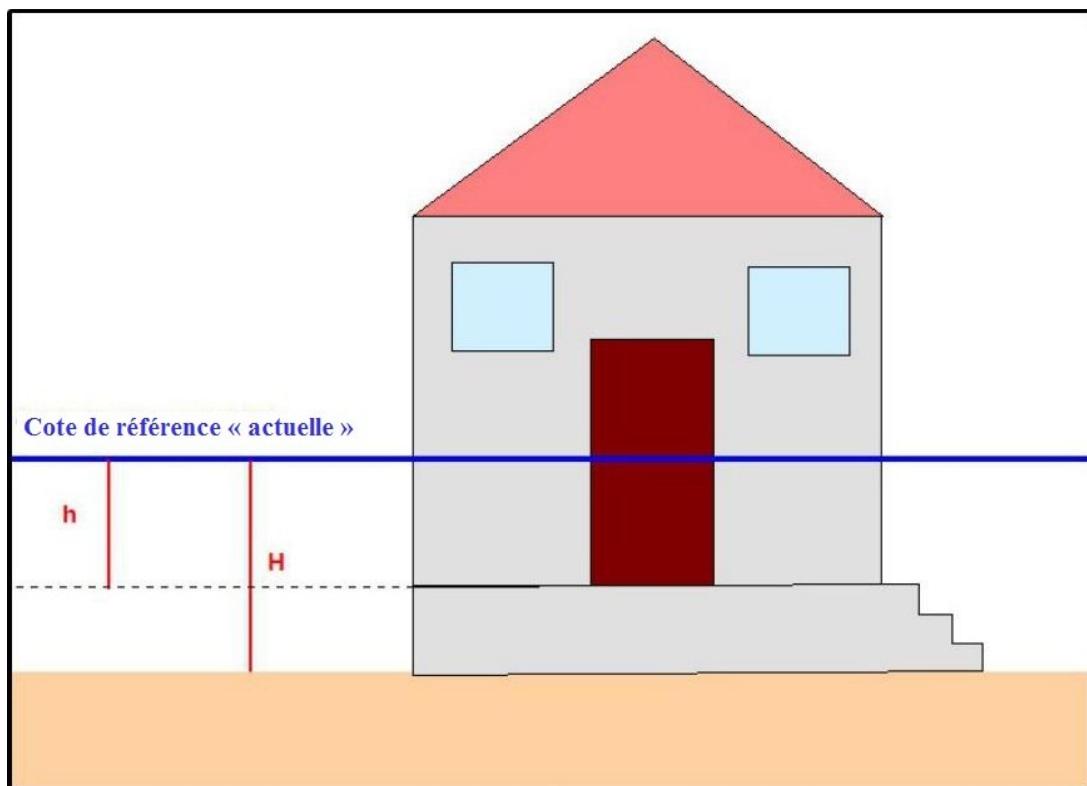
Le niveau de prescription appliqué à chaque bien existant ne dépend pas de la zone dans laquelle ce bien est situé. En revanche, il est défini à partir de son niveau de vulnérabilité* tel que précisé à l'article 5.1 ci-dessous.

Article 5.1 – Définition du niveau de vulnérabilité*

Les constructions situées dans le périmètre du PPRL sont souvent caractérisées par un seuil surélevé par rapport au terrain naturel (TN). Dans certains cas, ces surélévations peuvent être significatives, mettant ainsi le premier plancher de la construction au-dessus de la cote de référence

« actuelle ».

Afin de prendre en compte cette caractéristique urbanistique, les services de l'État ont introduit, en zone inondable, la notion de vulnérabilité* du bâti. Celle-ci diffère du niveau d'aléa (hauteur d'eau par rapport au TN) car elle correspond à la hauteur d'eau à l'intérieur du bâti. Il est donc nécessaire que chaque propriétaire de construction située en zone inondable fasse la démarche auprès d'un professionnel afin de connaître la cote altimétrique du seuil du bâti. Le schéma ci-après permet de visualiser cette différence.



Distinction entre le niveau de vulnérabilité définit en partie par « h » et le niveau d'aléa définit en partie par « H »*

Ainsi, le niveau de prescriptions dépend du niveau de vulnérabilité*. Trois niveaux de vulnérabilité* à court terme (5 ans) sont identifiés dans le tableau ci-après et définissent le potentiel de mise en sécurité de chaque construction.

Ils sont déterminés à partir de la hauteur d'eau dans le bâti existant.

La hauteur d'eau « h » est appréciée de la manière suivante :

$h = \text{cote de référence « actuelle »} - \text{cote de plancher du premier niveau habitable et/ ou fonctionnel de la construction.}$

| $h < 0,50 \text{ m}$ | $0,50 \text{ m} \leq h < 1,00 \text{ m}$ | $h \geq 1,00 \text{ m}$ |
|-----------------------|--|-------------------------|
| Vulnérabilité* faible | vulnérabilité* modérée | vulnérabilité* élevée |

Par ailleurs, la vulnérabilité dans les bandes de précaution, les zones exposées aux chocs mécaniques et les zones d'érosion est définie comme suit :

| Constructions existantes situées | | |
|----------------------------------|---|------------------------------------|
| Dans une bande de précaution | Dans une zone exposée aux seuls chocs mécaniques* | Dans une zone d'érosion marine |
| vulnérabilité élevée | Vulnérabilité modérée | vulnérabilité faible à court terme |

Article 5.2 – Prescriptions sur le bâti existant

Conformément au PGRI et notamment sa disposition 3-1, le PPR priorise les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions et équipements existants dans les zones inondables selon l'ordre suivant :

Priorité 1 : mettre en sécurité les personnes ;

Priorité 2 : revenir rapidement à la situation normale après inondation ;

Priorité 3 : éviter le sur-endommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants ;

Priorité 4 : limiter les dommages

Sont rendus obligatoires aux propriétaires de bâti vulnérable existant les prescriptions suivantes :

- en dehors des zones exposées uniquement à l’aléa érosion ;
- en dehors des façades arrières ou latérales ainsi que des bâtiments de 2ème ou de rang supérieur protégés par le 1er rang qui se situent dans les seules zones exposées aux chocs mécaniques.

| Mesures rendues obligatoires aux constructions existantes | vulnérabilité* à court terme | | | Priorité au regard du PGRI |
|---|-------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------------|
| | faible | modérée | élevée | |
| Création d'un refuge* (niveau ou zone refuge*) hormis pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage | non | non | oui | 1 |
| Arrimage des cuves de produits polluants ou toxiques | oui | oui | oui | 3 |
| Mise hors d'eau ou en site étanche des stockages de polluants pour limiter les pollutions | oui | oui | oui | 3 |
| Mise en place sur tous les ouvrants et portes, d'un dispositif d'ouverture manuel | non | non | oui | 2 |
| Occultation des pénétrations de ventilations et de canalisations par des dispositifs temporaires | non | oui | oui | 4 |
| Pose de clapets anti-retour sur les canalisations | non | oui | oui | 4 |

Article 5.3 – Prescriptions sur les installations ou équipements existants

Sont rendues obligatoires aux propriétaires ou gestionnaires d'installations ou d'équipements, les mesures de réduction de vulnérabilité* suivantes :

Dans toutes les zones réglementaires hormis les secteurs exposés uniquement à l’aléa érosion :

| Mesures rendues obligatoires dans les zones réglementées | Priorité |
|--|-----------------|
| Matérialisation des piscines et spas* non couverts pour les rendre visibles en cas d'inondation | 1 |
| Ancrage des habitations légères de loisirs (HLL*) implantées sur les terrains aménagés à cet effet | 3 |
| Verrouillage des tampons des réseaux enterrés par des dispositifs adaptés | 1 |

LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT

Annexe n°1 – Terminologie et définitions

Annexe n°2 – Recommandations applicables au bâti existant

Annexe n°3 – Carte des cotes de référence « actuelle »

Annexe n°4 – Carte des cotes de référence « 2100 »

Annexe n°5 – Notice explicative sur la lecture du règlement

Vous êtes propriétaire d'un logement ou responsable d'une activité de moins de 20 salariés en zone inondable

AVEC QUELLES AIDES FINANCIÈRES ?

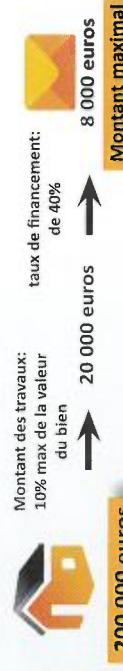
LES TRAVAUX ET MESURES RENDUS OBLIGATOIRES PAR LES PPRI/PPRL permettent de bénéficier des aides du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) dit «Fonds Barrière».

Le taux de subvention s'élève à :

- 40% des dépenses éligibles réalisées sur les biens d'habitation ou à usage mixte;
- 20% des dépenses éligibles réalisées sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles de moins de 20 salariés.

La réalisation de ces travaux ne s'impose que dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée de votre bien à la date d'approbation du PPRI/PPRL.

Exemples pour une habitation ayant une valeur vénale de 200 000 euros



DES MESURES D'EXONÉRATION FISCALES (taxe d'aménagement) ont été mises en place en faveur des aménagements de biens prescrits par le PPRI/PPRL.

PLAN FAMILIAL DE MISE EN SURETÉ

Adopter les bonnes consignes de sécurité en cas d'inondation!

AVANT

- Consultez les prévisions météorologiques
- Couper le gaz et l'électricité
- Informez-vous sur les moyens d'alerte
- Assurez-vous de capter l'une des stations de Radio France. Attention! Radio à piles!
- Ne fermez pas vos volets roulants
- N'allez pas chercher vos enfants à l'école
- Fermez les portes et les fenêtres

PENDANT

- Montez à l'étage avec votre KIT D'URGENCE
- Ecoutez la radio pour vous informer
- Ne téléphonez pas pour vous informer
- pensez connaitre car il devient très dangereux inondé!

APRÈS

- Faites l'inventaire des dégâts avec photos
- N'utilisez pas l'eau du robinet
- Ne rétablissez pas l'électricité (sauf urgence vitale)
- Contacter votre assureur
- Ne fumez pas car des produits inflammables ont pu se déverser

KIT D'URGENCE

Sifflet, lampe torche (avec piles rechargeables), 2 bouilles d'eau, aliments, trousse de premiers secours, photocopies des papiers administratifs, argent liquide, radio à piles, vêtements chauds et couvertures, photocopies des contrats d'assurance, appareil photo, téléphone portable, médicaments spécifiques.

COMMENT CONSTITUER VOTRE DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION?

1 Définir son niveau de vulnérabilité (hauteur d'eau potentielle dans votre bâtiment) et identifier des travaux et mesures à réaliser

2 Faire préciser et chiffrer les travaux à réaliser (devis auprès de professionnels)

3 Constituer un dossier de demande de subvention FPRNM. Dossier à renvoyer sur le site des services de l'Etat ou par envoi postal (adresser une demande à la DDTM)

4 Dépôt du dossier auprès de la DDTM 85

5 Instruction du dossier par les services de l'Etat (Recevabilité 2 mois maximum)

SITE DES SERVICES DE L'ETAT ET CONTACTS



Site Internet
<http://www.vendee.gouv.fr/dossier-de-demande-de-subsidy-a1100.html>



Adresse postale
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Vendée
Service Eau, Risques et Nature / Unité Risques et Gestion de Crise
19 rue Monstesqueu - BP 60827
85021 La Roche-sur-Yon - Cedex
tel : 02 51 44 33 11

La prévention du risque inondation

Pour votre sécurité et celle de vos biens



Niveau de Vulnérabilité

Mesures obligatoires

Aides financières

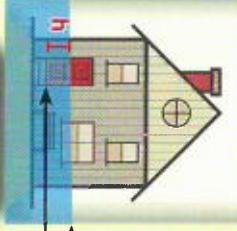
PROPRIÉTAIRES DANS UNE ZONE INONDABLE SOUMISE À UN PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE LITTORAL OU INONDATION

Bellalotone ; DDTM 85 - SERI URGC - Septembre 2018

DÉFINIR SON NIVEAU DE VULNÉRABILITÉ

DIAGNOSTIC

«***h***» hauteur d'eau estimée à l'intérieur du bâti



Cote de référence aléa «actuel» PPR
Cote de premier plancher habitable

Soustraction

h = Cote de référence aléa «actuel» PPR - Cote de premier plancher habitable

Il est nécessaire que chaque propriétaire de construction située en zone inondable fasse la démarche auprès d'un professionnel afin de connaître la cote altimétrique du seuil du premier plancher habitable/fonctionnel du bâti en NGF/IGN69.

DES MESURES RENDUES OBLIGATOIRES SUR LE BÂTI EXISTANT POUR ASSURER VOTRE SÉCURITÉ ET RÉDUIRE VOS DOMMAGES AUX BIENS

les travaux et mesures de réduction de vulnérabilité sont à réaliser dans un délai de 5 ans à partir de la date d'approbation d'un PPR. Les mesures relatives à la sécurité des occupants sont à mettre en œuvre en priorité. Ces mesures s'appliquent aussi bien en **zonage réglementaire rouge/rose (R)** qu'en zonage réglementaire bleu (B) en fonction du niveau de vulnérabilité du bien.

CRÉER OU AMÉNAGER UN REFUGE

Fiches n°1-2

Pour la mise en sécurité des occupants

Cette zone doit:

- être accessible de l'intérieur par les occupants
- respecter les règles de construction (ex: surface, électrique, respect de la cote 2100... etc)

ARRIMER LES CUVES DE PRODUITS POLLUANTS OU TOXIQUES

Fiche n°3

Pour une mise en sécurité des personnes et une réduction des dommages

Cette cuve doit:

- être ancrée (ex: fixation par tiges filetées et boulons dans un radier béton de lestage);
- avoir un évent rehaussé ou muni d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion

METTRE HORS D'EAU LES STOCKAGES DE POLLUANTS OU LES RENDRE ÉTANCHES

Fiche n°3

Pour une réduction des dommages

Ces stockages doivent:

- être au-dessus de la cote de référence 2100
- ou être confinés dans un dispositif étanche

ÉQUIPER LE RÉSEAU D'EAUX USÉES D'UN CLAPET ANTI-RETOUR

Fiche n°5

Pour la mise en sécurité des occupants

Le réseau desservant l'habitation doit:

- être équipé d'un clapet anti-retour, positionné dans un regard existant, ou à créer, en amont de l'habitation. Si ce dernier est collectif, l'installation doit se faire en accord avec le gestionnaire du réseau.

Même sans inondation effective de l'habitation, l'eau polluée peut causer des dégâts importants à l'intérieur du bâtiment lors de la mise en charge éventuelle du réseau.

Clapets anti-retour

OCCULTER LES VENTILATIONS BASSES ET CALFEUTRER LES ENTRÉES DES CANALISATIONS

Fiche n°6

Pour une réduction des dommages

Les ventilations basses doivent:

- être munies de caches vissées ou montées sur un système de rail ou de glissière avec un joint d'étanchéité.

Attention à bien réouvrir toutes les aérations après l'inondation pour permettre un séchage efficace et une ventilation du logement en cas de chauffage au gaz.

ÉQUIPER TOUS LES OUVRANTS ET PORTES D'UN DISPOSITIF D'OUVERTURE MANUELLE

Fiche n°4

Prévoir des ouvertures manuelles en cas de coupure d'électricité.

Pour une mise en sécurité des personnes

La piscine doit:

- être équipée d'un dispositif de balisage (fluorescent) permettant de repérer l'emprise de la piscine.

ATTENTION, EN CAS D'INONDATION LES PISCINES NE SONT PLUS VISIBLES. IL Y A RISQUE DE NOYADE ET ACCIDENT MATERIEL POUR LES SECOURS.

Pour une mise en sécurité des personnes

La piscine doit:

- être équipée d'un dispositif de balisage (fluorescent) permettant de repérer l'emprise de la piscine.

Attention, en cas d'inondation les piscines ne sont plus visibles. Il y a risque de noyade et accident matériel pour les secours.

ÉQUIPER LES REGARDOS DE TAMPONS VERROUILLÉS

Fiche n°7

Pour une mise en sécurité des personnes et une réduction des dommages

Le tampon doit:

- être ancré au sol afin de ne pas être emporté par les eaux.

Pour une réduction des dommages

Le tampon doit:

- être verrouillé, repérable, accessible et résister à la mise en charge du réseau.



PRÉFET DE LA VENDEE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°17-DDTM85-684

portant approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI)
devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL)
de la commune de L'Aiguillon-sur-Mer

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le code de l'environnement en son titre II du livre 1er, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

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 décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques ;

VU la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

VU Le guide méthodologique, plan de prévention des risques littoraux de mai 2014 ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;

VU le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 et applicable depuis le 22 décembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012 SIDPC-DDTM 439 du 18 juillet 2012 portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondations sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer,

VU l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-135 du 22 avril 2016 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels d'inondations sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer,

VU l'arrêté préfectoral 16-DDTM85-239 du 26 mai 2016 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-375 du 20 juillet 2016 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-239 du 26 mai 2016 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté n° 2016-DRCTAJ/3 – 688 portant création de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral » en date du 28 décembre 2016, en tant qu'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) Sud Vendée - Littoral ,

VU l'arrêté préfectoral n° 17-DRCTAJ/1-642 du 18 septembre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU la consultation des services et des collectivités prévue à l'article R.562-7 du code de l'environnement, effectuée par courrier du 30 juin 2017 et dont les avis ont été consignés ou annexés aux registres de l'enquête publique ;

VU l'avis favorable de la Maire de l'Aiguillon-sur-Mer en date du 18 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable de La Communauté de Communes Sud Vendée Littoral en date du 11 août 2017 ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée (SDIS), en date du 18 août 2017 ;

VU l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire (CRPF), en date 19 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable du Conservatoire du Littoral, Délégation Centre Atlantique (CL), en date du 25 octobre 2016 ;

VU l'avis favorable de la région Pays de la Loire en date du 20 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Vendée en date du 30 août 2017 ;

VU l'avis de l'Association l' « Avenir Ensemble » en date du 26 août 2017 ;

VU la décision n° E17000190/44 du Président du tribunal administratif de Nantes, en date du 4 août 2017 par laquelle le président du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête ;

VU le rapport de la commission d'enquête publique relative au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable en date du 8 décembre 2017 ;

CONSIDÉRANT que les aléas littoraux sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

CONSIDÉRANT que le projet de plan de prévention des risques littoraux a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (de submersion marine, d'érosion, d'inondation fluviale) en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde ;

CONSIDÉRANT que la procédure de PPRL a fait l'objet d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R.562-2 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, comité technique, deux réunions publiques et des réunions et échanges avec les élus ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 10 octobre 2017 au 9 novembre 2017 inclus, sur la commune d'Aiguillon-sur-Mer, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2017, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des adaptations limitées ne remettant pas en question l'économie générale du projet de plan de prévention des risques Inondations soumis à enquête publique ,

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté et devient plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux.

ARTICLE 2 :

Le PPRL comprend les pièces suivantes :

- une notice de présentation et ses annexes,
- un règlement et ses annexes,
- des plans de zonage réglementaire.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le maire de L'Aiguillon-sur-Mer,
- Madame la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », en tant qu'EPCI et porteur du ScoT Sud Vendée – Littoral,

- Monsieur le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

Un exemplaire de cet arrêté sera également adressé aux autres collectivités et organismes publics associés.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Vendée et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal OUEST-FRANCE (édition de Vendée).

ARTICLE 5 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de L'Aiguillon-sur-Mer, au siège de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », ainsi qu'au siège du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay », pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture, à la sous-préfecture de Fontenay le Comte et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

À l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier, le maire de la commune susmentionnée, la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral » en tant qu'EPCI et porteur du ScoT Sud Vendée - Littoral, ainsi que le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay » transmettront au préfet un certificat justifiant l'accomplissement de cette mesure de publicité.

ARTICLE 6 :

Le Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer, approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux documents d'urbanisme communal en vigueur, conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme communal sera également adressée au préfet de la Vendée.

ARTICLE 7 :

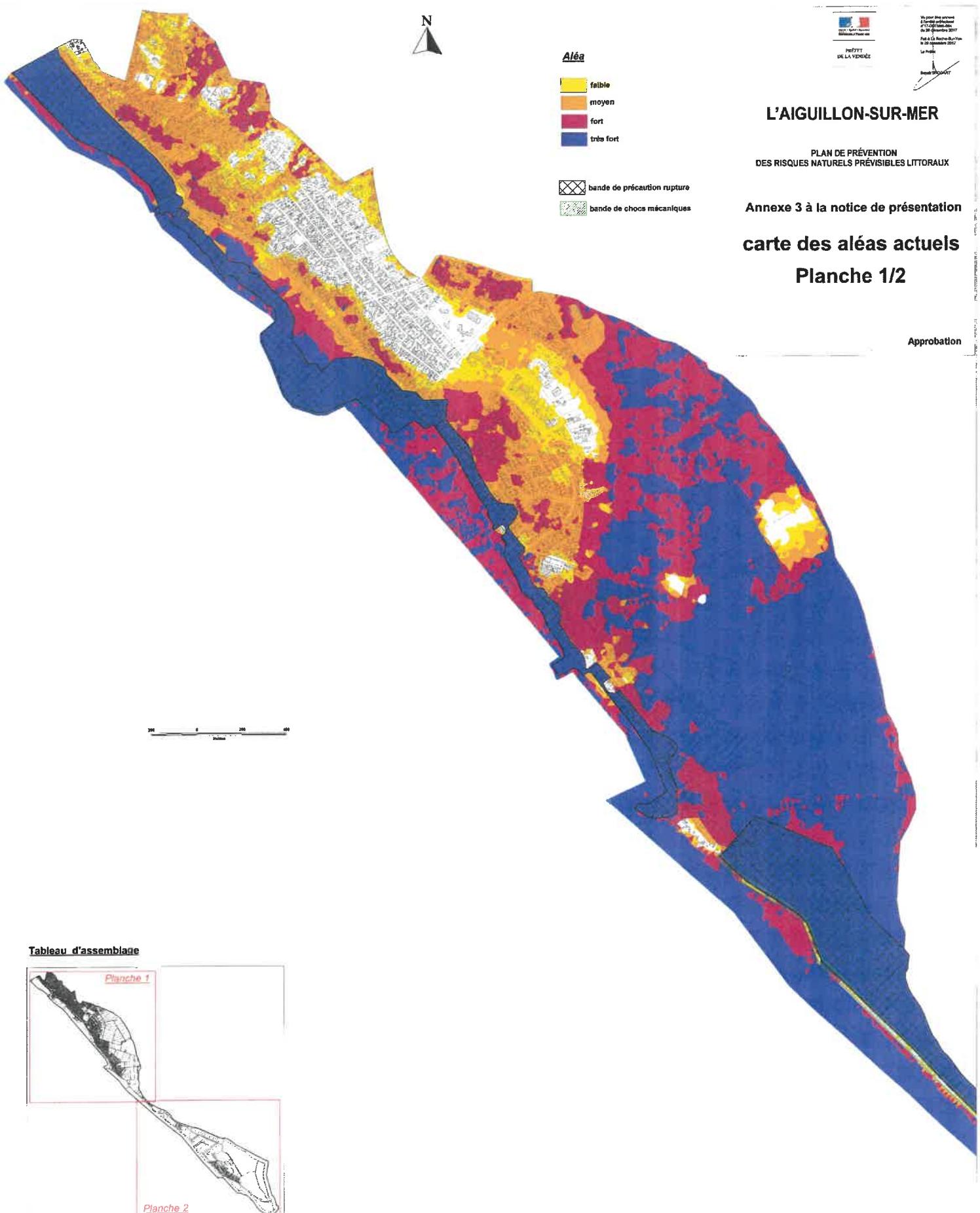
Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet de Fontenay le Comte,
- le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,
- le Maire de L'Aiguillon-sur-Mer,
- la Présidente de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral », en tant qu'EPCI et porteur du ScoT Sud Vendée - Littoral,
- le Président du syndicat mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

À la Roche-sur-Yon, le 29 décembre 2017

Le Préfet,

Benoît BROCART



Ministère de l'Énergie et
du Climat
du Développement durable
et de la Transition écologique
Le ministre



L'AIGUILLOU-SUR-MER

PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PREDVISIBLES LITTORAUX

Annexe 3 à la notice de présentation

carte des aléas actuels

Planche 2/2

Approbation

Aléa



bande de précaution rupture

bande de chocée mécaniques

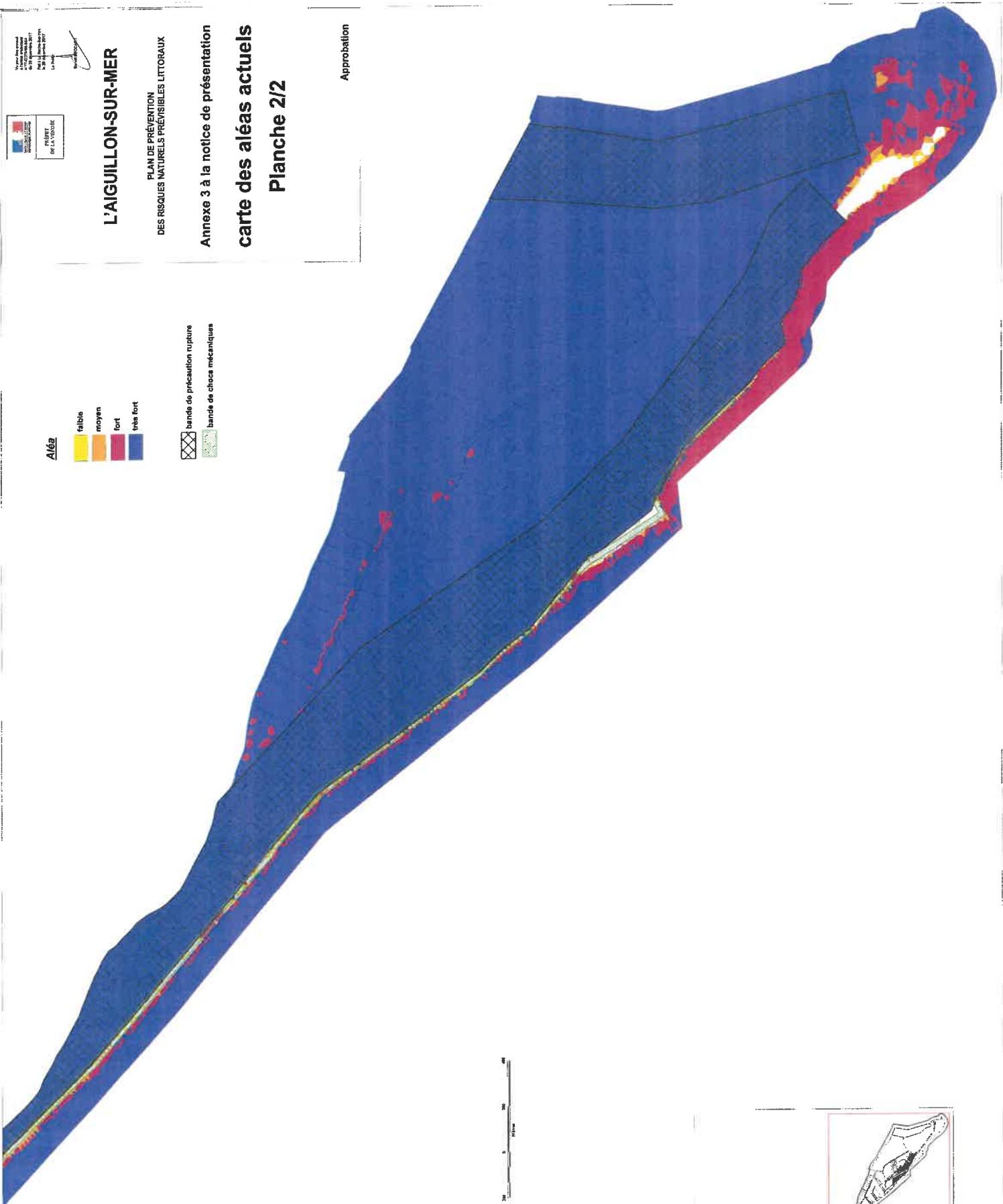


Tableau d'assemblage

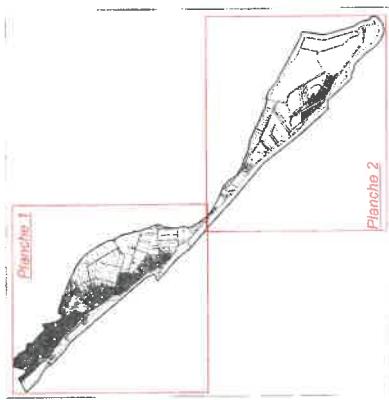
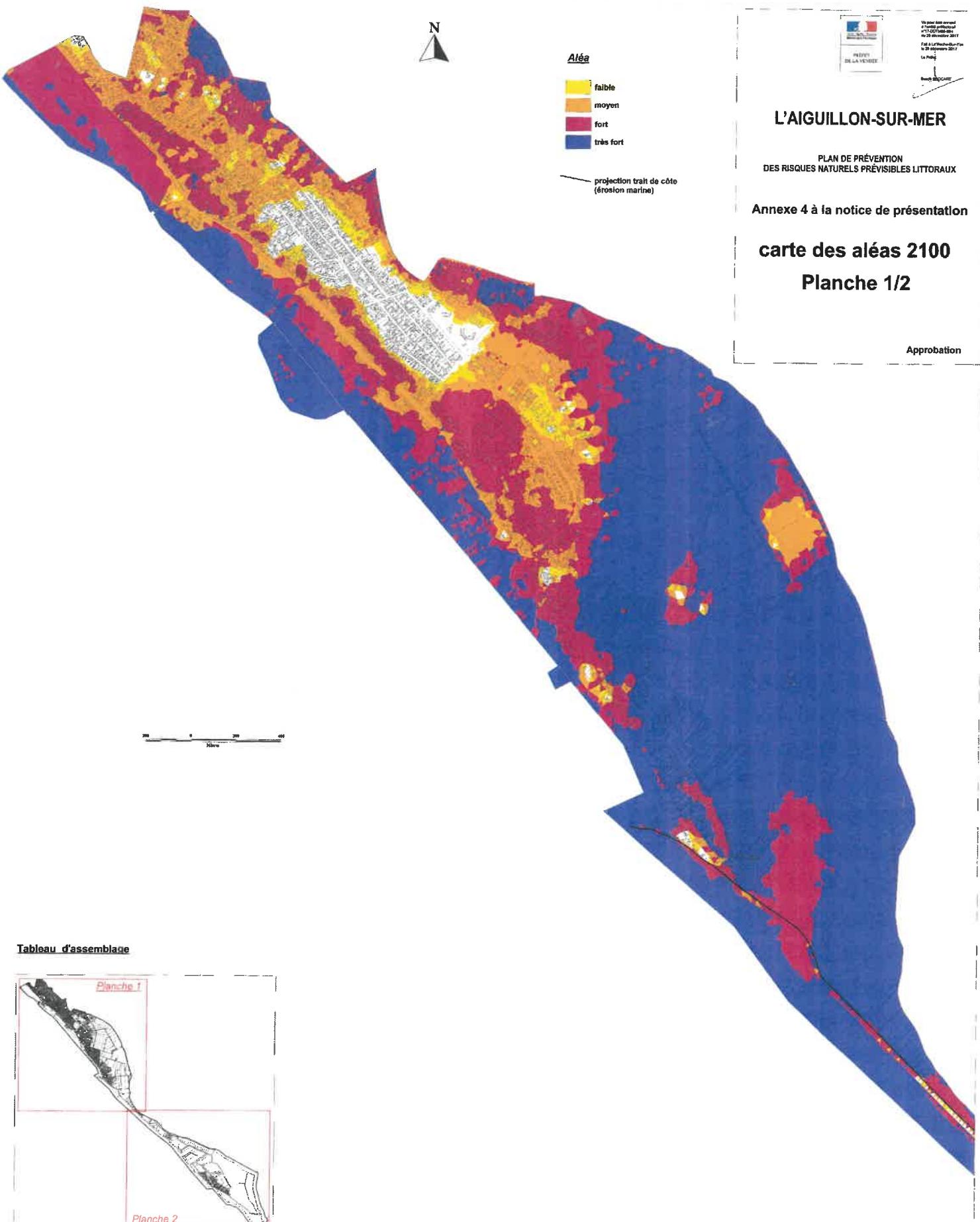


Planche 2

Planche 1



L'AIGUILLOON-SUR-MER

PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PREDVISIBLES LITTORAUX

Annexe 4 à la notice de présentation carte des aléas 2100

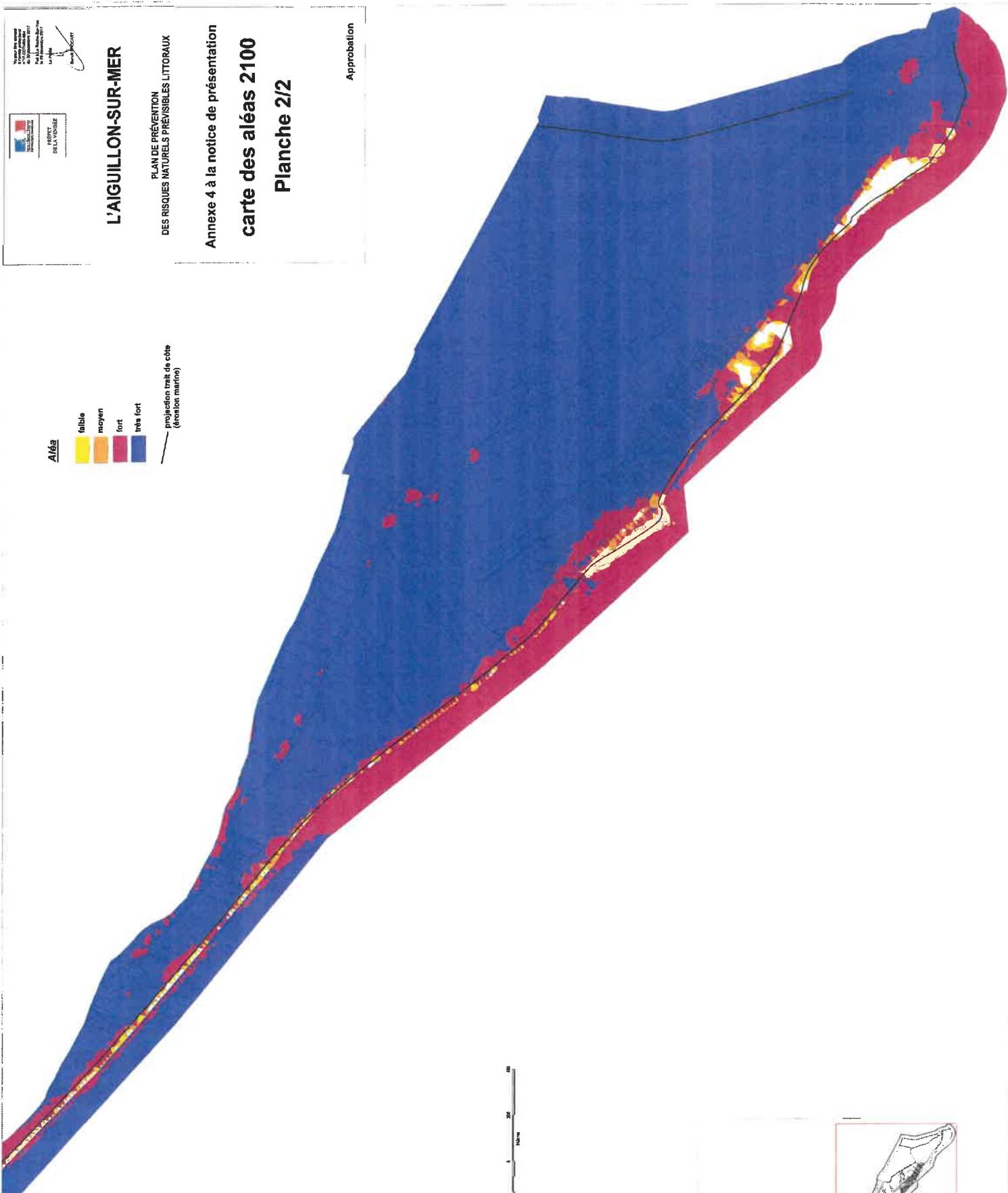
Planche 2/2

Approbation

Aléa

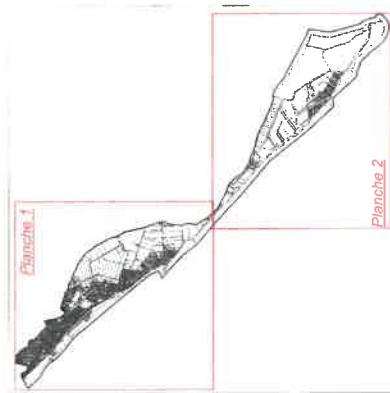


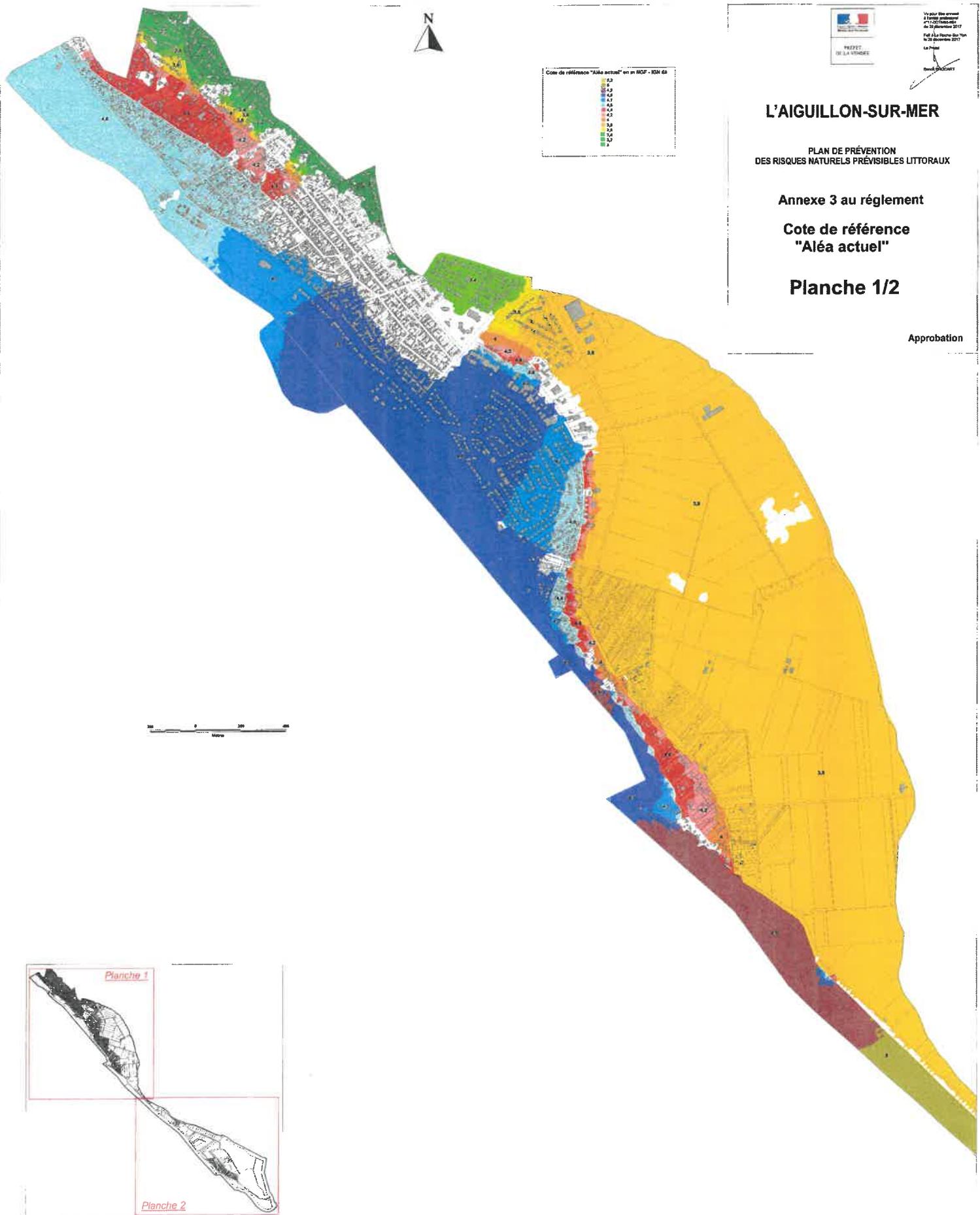
projection trait de côte
(érosion marine)



200 400
Mètres

Tableau d'assemblage





L'AIGUILLOU-SUR-MER

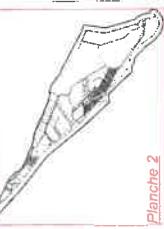
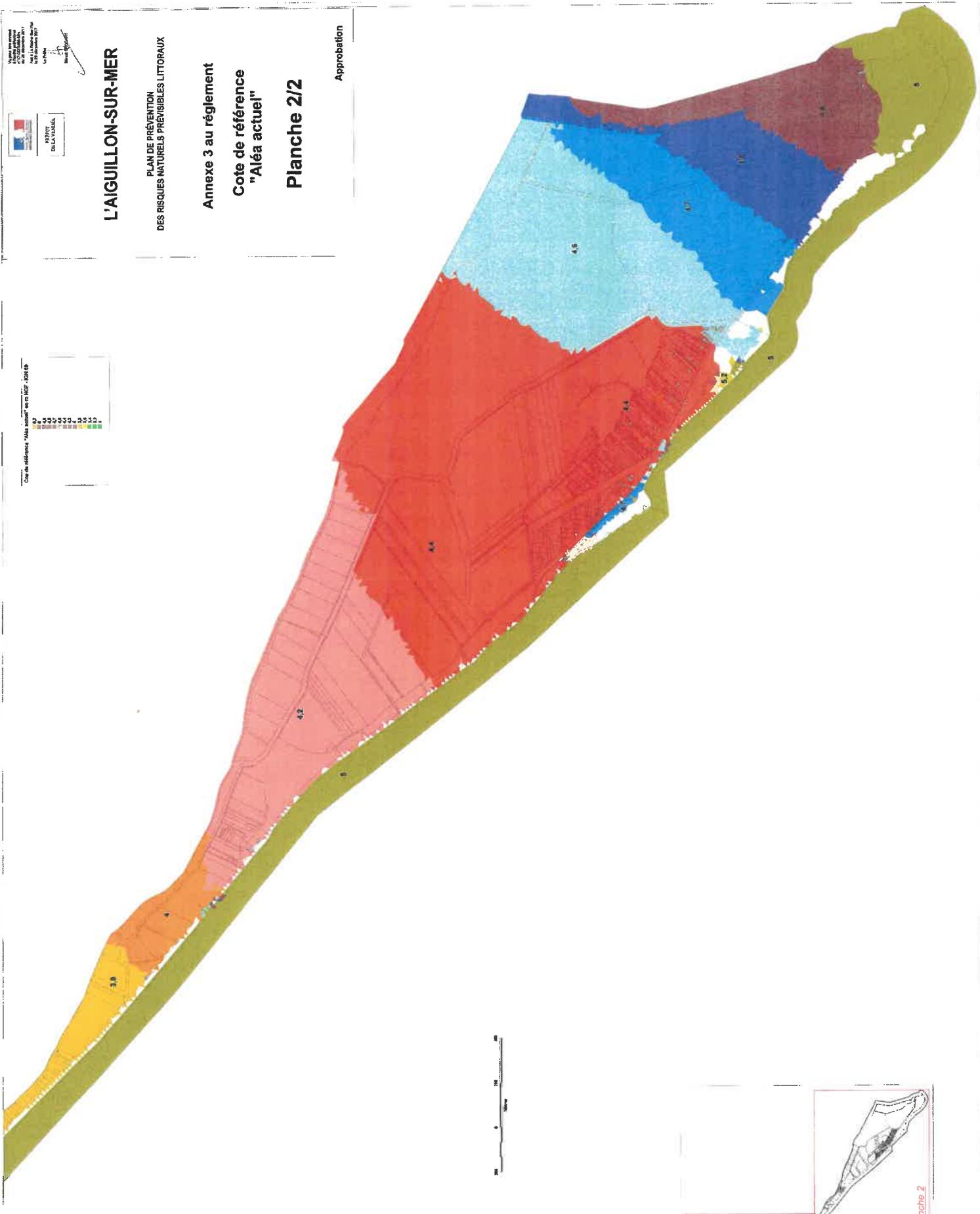
PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PREDVISIBLES LITTORAUX

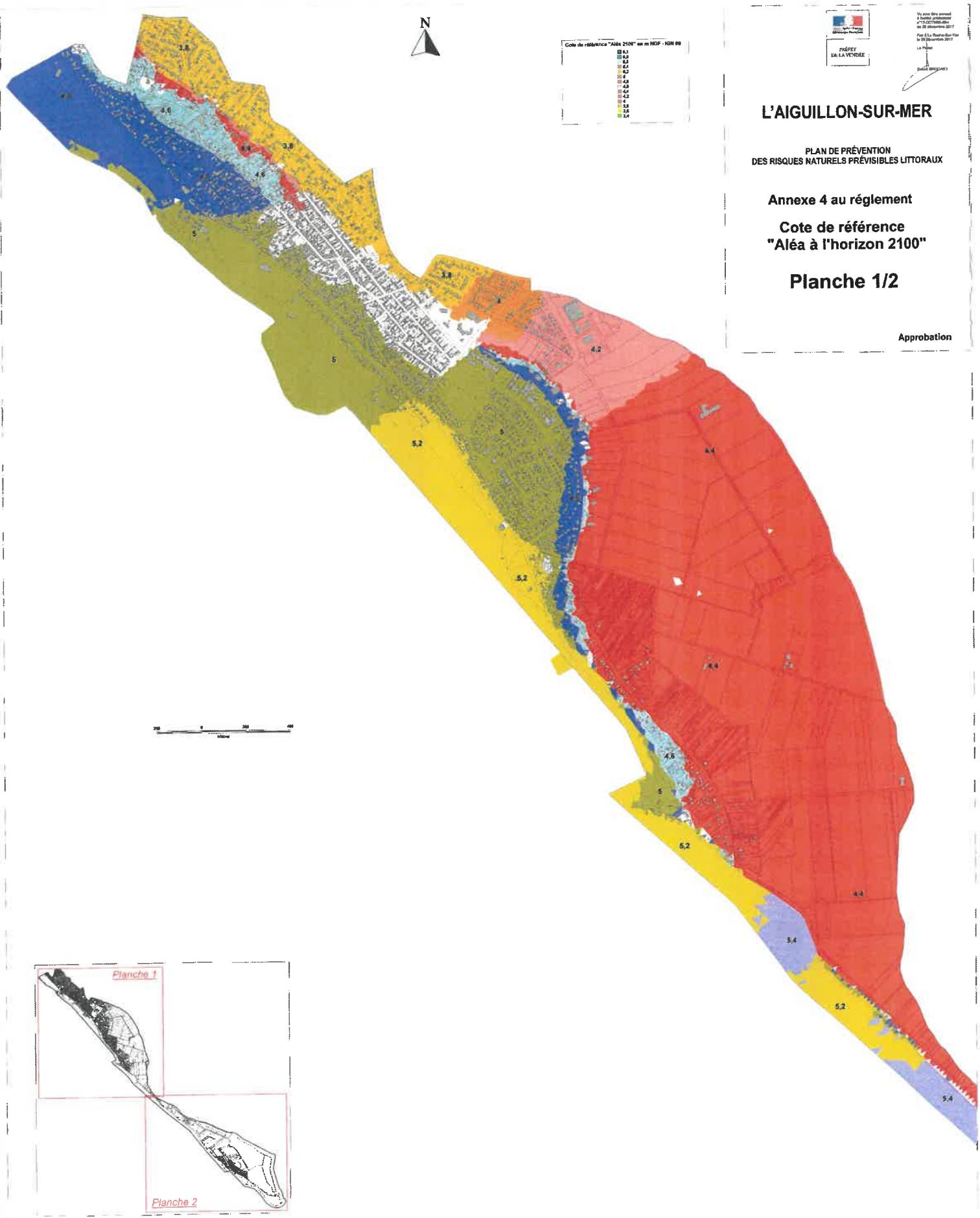
Annexe 3 au règlement

Côte de référence
"Aléa actuel"

Planche 2/2

Approbation







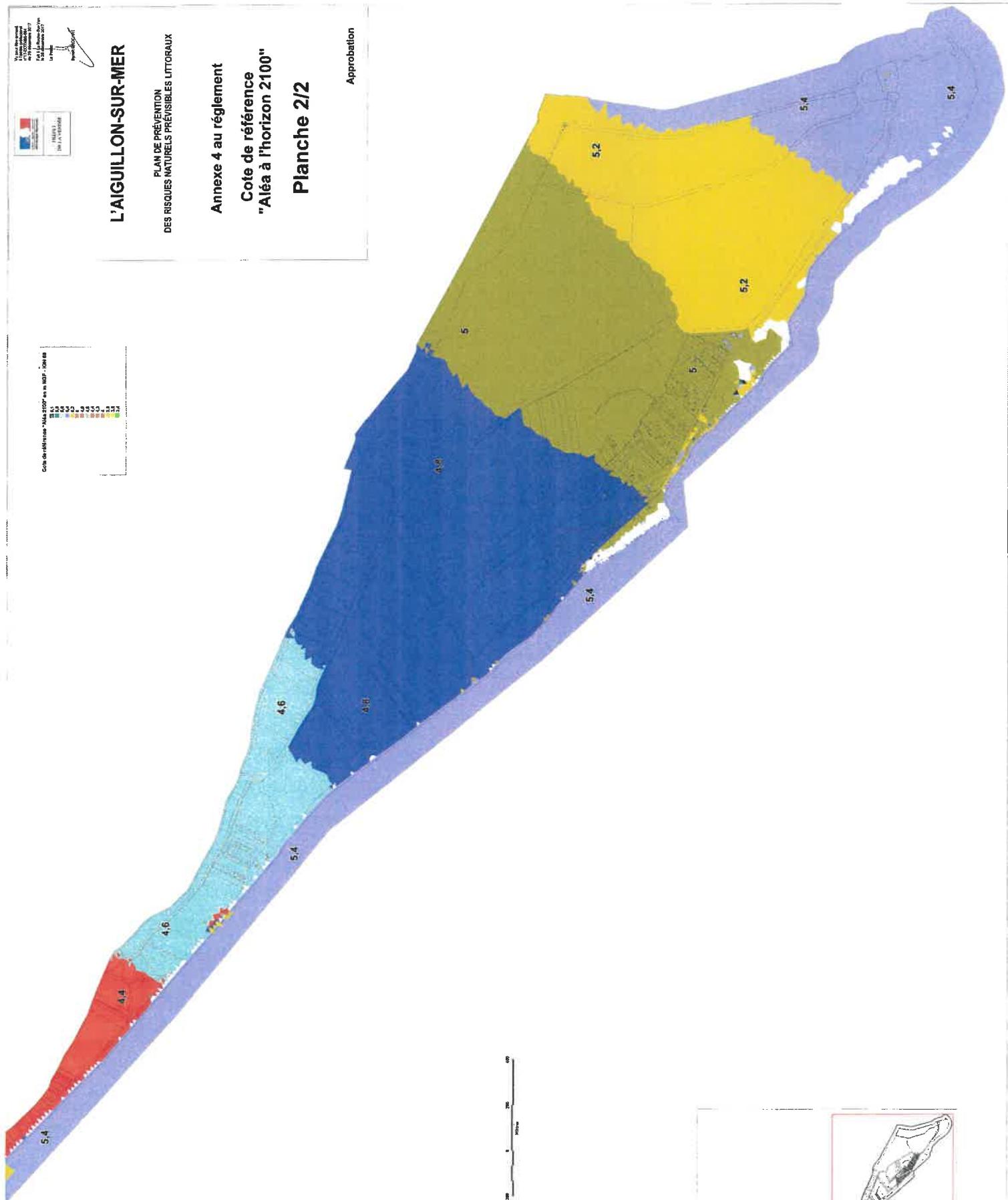
L'AIGUILLON-SUR-MER

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

**Annexe 4 au règlement
Côte de référence
"Aléa à l'horizon 2100"**

Planche 2/2

Approbation





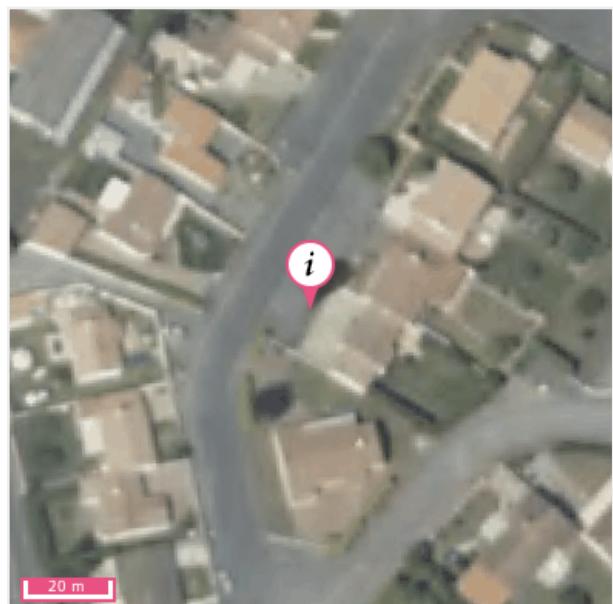
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Adresse :



4 Rue de l'Aurore, 85460 L'Aiguillon-sur-Mer



Informations sur la commune

Nom : L'AIGUILLON-SUR-MER

Code INSEE : 85001

Code Postal : 85460

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2011

Département : VENDEE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8 (*détails en annexe*)

Région : Pays de la loire

Population à la date du 16/03/2021 : 2312

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



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 : Oui



Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

| Nom du TRI | Aléa | Cours d'eau | Arrêté du préfet coordonnateur de bassin | Arrête stratégie locale | Arrêté préfet / parties prenantes | Arrêté d'approbation de la partie locale | Arrêté TRI national |
|---------------------|------------------------------------|-------------|--|-------------------------|-----------------------------------|--|---------------------|
| Baie de l'Aiguillon | Inondation - Par submersion marine | | 26/11/2012 | 20/02/2015 | | | 06/11/2012 |

INONDATIONS (SUITE)

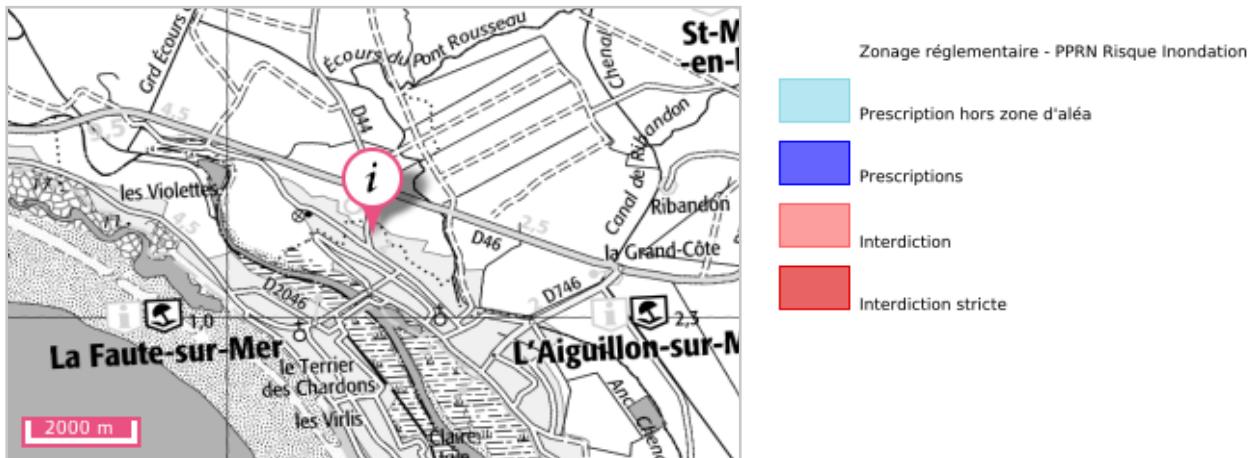
Informations historiques sur les inondations

Évènements historiques d'inondation dans le département : 25 (Affichage des 10 plus récents)

| | | Dommages sur le territoire national | |
|---|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Date de l'évènement (date début / date fin) | Type d'inondation | 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 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 |
|--|--|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|---------------------------------|--------|
| 85DDTM201600 01 - PPRL-Aiguillon sur Mer-Révision | Recul du trait de côte et de falaises. Par une crue à débordement lent de cours d'eau. Par submersion marine | 26/05/2016 | | 29/12/2017 | | | - / - / - | |



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 ».

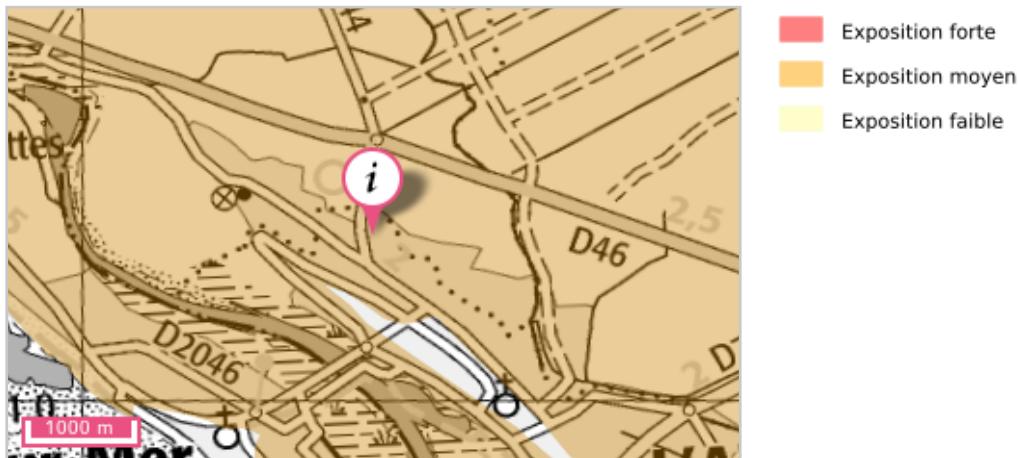
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

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).



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 ?

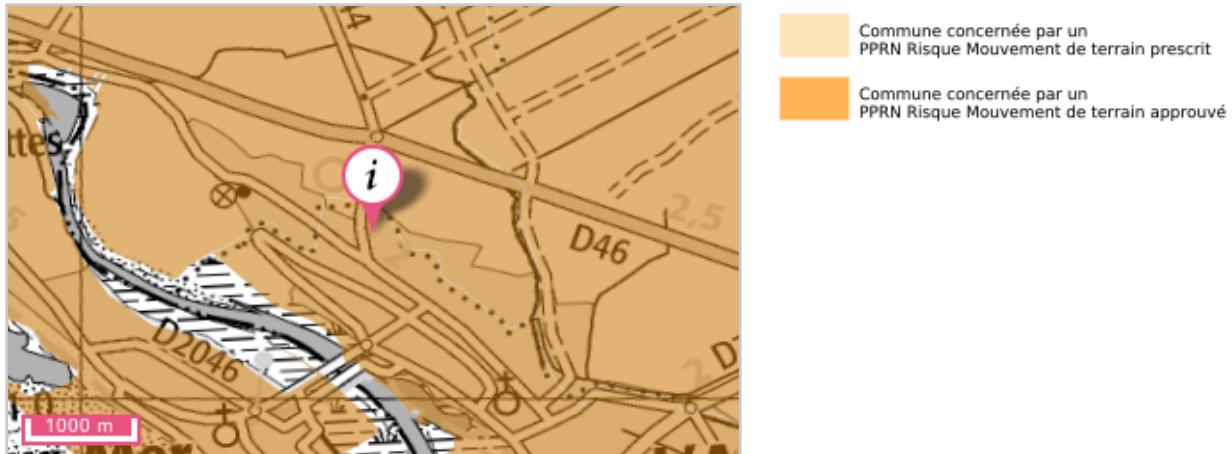
Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : 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 |
|--|--|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|---------------------------------|--------|
| 85DDTM201600 01 - PPRL-Aiguillon sur Mer-Révision | Recul du trait de côte et de falaises, Par une crue à débordement lent de cours d'eau, Par submersion marine | 26/05/2016 | | 29/12/2017 | | | - / - / - | |

? Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionnée 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. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (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 (BASIAS) ?

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.



Source: BRGM

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

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

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 : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 0

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 : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES



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.

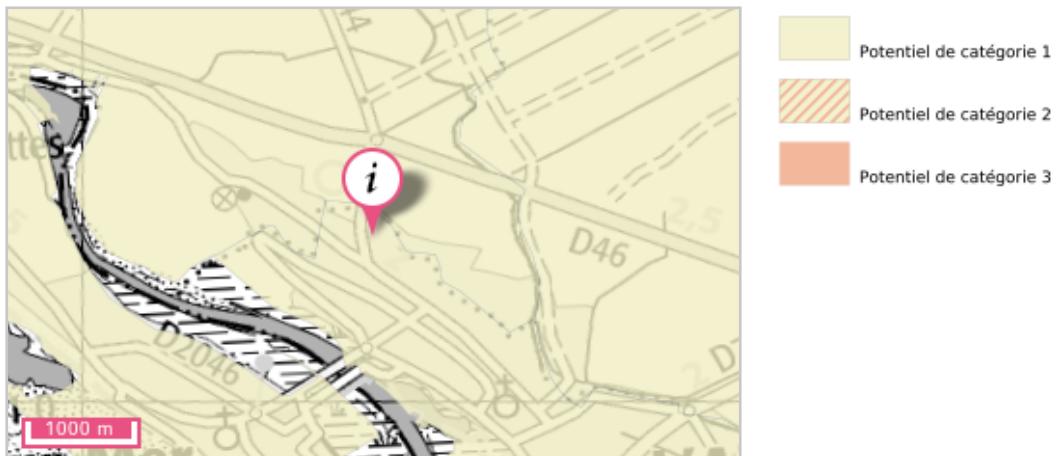
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

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 préside 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 Sécurité 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/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8

Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF19960004 | 22/12/1995 | 23/12/1995 | 18/03/1996 | 17/04/1996 |

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF19990011 | 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 |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF20100002 | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF20000046 | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 03/03/2000 | 19/03/2000 |

Inondations et coulées de boue : 2

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF20200032 | 09/05/2020 | 11/05/2020 | 14/09/2020 | 24/10/2020 |
| 85PREF19830116 | 09/04/1983 | 10/04/1983 | 16/05/1983 | 18/05/1983 |

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 85PREF20040002 | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| 85PREF19980002 | 01/01/1996 | 30/09/1996 | 12/03/1998 | 28/03/1998 |

Précautions d'usage

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, 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 :

- Procuration Mr et Mme PERCEPT
- Réponse CJN - Aucune condamnation
- Réponse CJN - Aucune condamnation
- Plan cadastral
- Plan de situation
- Lettres SRU et accusés de réception
- Certificat d'urbanisme d'information
- Certificat de numérotage
- Arrêté d'alignement
- Réponse mairie pour droit de préemption urbain
- Certificat de conformité
- Diagnostics techniques
- Règlement PPRL L'AIGUILLO SUR MER
- Document d'information
- Arrêté préfectoral PPRL L'AIGUILLO SUR MER et cartes d'aléas
- Georisques