

101288003

SRB/VH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE DOUZE JUILLET**

**A ANCENIS-SAINT-GEREON (Loire Atlantique), 3 rue Pierre Dautel, au  
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Sophie BIOTTEAU, Notaire Associé de la Société d'Exercice  
Libéral par Actions Simplifiée « NOTAIRES & CONSEILS », titulaire d'un Office  
Notarial à ANCENIS-SAINT-GEREON, 3 rue Pierre Dautel ,**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête  
de :**

**PROMETTANT**

Monsieur Jean-Claude Pierre Daniel **GUILLOT**, Retraité, et Madame Chantal  
Pierrette Yveline **BOULERY**, retraitée, demeurant à LOIREAUXENCE (44370) Le  
Genétais - VARADES.

Monsieur est né à VALLET (44330) le 17 février 1957,

Madame est née à GUERANDE (44350) le 26 mars 1953.

Mariés à la mairie de VALLET (44330) le 2 décembre 1987 sous le régime de  
la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du  
Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Marie PRATS, notaire  
à CLISSON (44190), le 23 novembre 1987.

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.

**BENEFICIAIRE**

Monsieur Hervé Claude Roger **BEZARD**, consultat F.A.O., demeurant à  
ANCENIS-SAINT-GEREON (44150) 52 rue Coraboeuf.

Né à LE BLANC-MESNIL (93150) le 14 mars 1974.

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Madame Pauline Flore **TROTTIN**, chef de projet, demeurant à ANCENIS-  
SAINT-GEREON (44150) 52 rue Coraboeuf.

Née à MELUN (77000) le 12 septembre 1984.

Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, , enregistré au greffe du Tribunal judiciaire de CERGY le 8 juin 2016.

Contrat non modifié depuis lors.

### **QUOTITES ACQUISES**

Monsieur Hervé BEZARD et Madame Pauline TROTTIN feront l'acquisition de la pleine propriété indivise à concurrence de MOITIE.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Et n'être concernés :

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

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit 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 ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

#### **Concernant Monsieur Jean-Claude GUILLOT**

- Carte nationale d'identité.

#### **Concernant Madame Chantal BOULERY**

- Carte nationale d'identité.

#### **Concernant Monsieur Hervé BEZARD**

- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

#### **Concernant Madame Pauline TROTTIN**

- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

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

### **HABILITATION FAMILIALE**

Madame Chantal GUILLOT née BOULERY, est sous une mesure d'habilitation familiale par suite d'une ordonnance du juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de NANTES en date du 8 juillet 2021. La personne

habilitée désignée par cette ordonnance est Monsieur Jean-Claude GUILLOT. Une copie de cette ordonnance est annexée.

Monsieur Jean-Claude GUILLOT représente Madame Chantal GUILLOT née BOULERY aux présentes.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Jean-Claude GUILLOT et Madame Chantal BOULERY

Monsieur Jean-Claude GUILLOT est présent.

Madame Chantal BOULERY non présente mais représentée par Monsieur Jean-Claude GUILLOT, son époux, demeurant à ANCENIS SAINT GEREON (44150) 42 rue du Languedoc, ici présent et acceptant, agissant en sa qualité de personne habilitée, selon l'autorisation du juge du Tribunal Judiciaire de NANTES en date du 8 juillet 2021 susmentionné.

#### **Annexe n°1**

- Monsieur Hervé BEZARD et Madame Pauline TROTTIN sont présents à l'acte.

### **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 **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** 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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au bien, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **PROMETTANT** 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 du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** 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 **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

### **PACTE DE PREFERENCE - ACTION INTERROGATOIRE**

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence.

Si malgré cette déclaration, il est révélé l'existence d'un pacte de préférence, les parties sont informées qu'en vertu de l'ordonnance 2016-131 du 10 février 2016, un tiers, et notamment le **BENEFICIAIRE**, pourra demander au bénéficiaire du pacte de préférence de confirmer l'existence de ce pacte et s'il entend s'en prévaloir.

Cette demande doit être effectuée par écrit et le tiers doit fixer un délai raisonnable au bénéficiaire du pacte pour répondre à sa demande. Cet écrit doit en outre mentionner qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire ne pourra plus solliciter du juge sa substitution dans le contrat conclu avec le tiers ou agir en nullité.

Le tout ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1123 alinéas 3 et 4 du Code civil.

## PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

**OBJET DU CONTRAT**  
**TERMINOLOGIE**  
**DESIGNATION**  
**DELAI - REALISATION - CARENCE**  
**PROPRIETE - JOUISSANCE**  
**PRIX - CONDITIONS FINANCIERES**  
**RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES**  
**CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**  
**REGLEMENTATIONS PARTICULIERES**  
**FISCALITE**  
**SUBSTITUTION**  
**DISPOSITIONS TRANSITOIRES**  
**AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE**

### OBJET DU CONTRAT PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

### TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.
- Les "**MEUBLES**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

A ANCENIS-SAINT-GEREON (LOIRE-ATLANTIQUE) 44150 42 Rue du Languedoc,

Maison à usage d'habitation, comprenant:

Au rez-de-chaussée: Entrée avec placards, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée (éléments hauts et bas, plaques de cuisson gaz, hotte, four),

arrière cuisine, dégagement, 4 chambres avec placards, WC, salle d'eau.

À l'étage: mezzanine, dégagement, salle de bains, WC, chambre, bureau et grenier.

Garage attenant et appentis

Terrasse et jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	38	42 Rue du Languedoc	00 ha 07 a 28 ca

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



Un extrait de plan cadastral est annexé. **Annexe n°2**

### **Lotissement**

Le **BIEN** forme le lot numéro 114 du lotissement dénommé "BOIS JAUNI - 2ème tranche".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté préfectoral délivré en date du 29 avril 1982.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Hubert CHAMPIGNEULLE notaire à ANCENIS, le 26 avril 1983, publié au service de la publicité foncière de NANTES 2, le 30 mai 1983, volume 6821, numéro 1.

### **ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

Les parties déclarent que la promesse ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

### **USAGE DU BIEN**

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. Le **BENEFICIAIRE** entend conserver cet usage.

### **CLAUSE DE DESTINATION**

Le cahier des charges contient la clause de destination suivante :

**« E - Vente - Location - Morcellement des terrains cédés**

...

***Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés, est interdit même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse de la Commune et ce sans préjudice, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements.***

...

**F - Obligation d'occuper les locaux à titre d'habitation principale**

***Les locaux devront exclusivement être utilisés -a titre d'habitation principale par leurs occupants.***

***Toute location en meublé ou sous-location en meublé est interdite. »***

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **PROMETTANT**.

### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Bernard DRENO notaire à ANCENIS le 29 octobre 1999 , publié au service de la publicité foncière de NANTES 2 le 18 novembre 1999, volume 1999P, numéro 15697.

### **CARACTERISTIQUES**

Les parties conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

### **INFORMATION PREALABLE**

Les parties ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

### **DELAI**

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **12 octobre 2023**, à seize heures.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

### **LEVÉE D'OPTION - REALISATION**

L'option sera levée en toute hypothèse par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :

- au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
- à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- et de manière générale au règlement de tous comptes et proratas convenus exigibles.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

### **REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE**

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Sophie BIOTTEAU Notaire à ANCENIS-SAINT GEREON (44150), 3 Rue Pierre Dautel

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

### **CARENCE**

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

#### **Du fait du PROMETTANT**

Si la vente n'est pas réalisée du fait de la carence du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE**, après avoir versé au notaire rédacteur l'intégralité du prix et des frais (ou si le prix est payable au moyen de deniers d'emprunt, la somme correspondant à la partie du prix payable de ses deniers personnels et aux frais, après avoir justifié de l'octroi du prêt destiné au paiement du solde du prix), sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même notaire. Faute par le **PROMETTANT** de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut destiné à être publié au service de la publicité foncière. Le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution en nature de la vente en application de l'article 1221 du Code civil, et solliciter en conséquence la constatation judiciaire de la vente. Dans l'attente de cette constatation, l'exécution d'une formalité de pré-notation prévue par l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 pourra être effectuée à sa demande.
- Soit faire constater l'inexécution de la vente et déclarer alors sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

La carence du **PROMETTANT** ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de sa part sur le **BIEN**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix ou, à défaut, d'un jugement.

#### **Du fait du BENEFICIAIRE**

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait pas signé de son fait l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse à l'expiration de ce délai sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquérir. Si toutes les conditions suspensives ont été réalisées, le **PROMETTANT** pourra, en outre, réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

### **FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE**

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement

du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du **PROMETTANT**. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au **BENEFICIAIRE**.

- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT**.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le **BENEFICIAIRE** venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

#### **INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE**

Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux parties de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

#### **PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE**

Les parties attestent être instruites 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 des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

### **PRIX - CONDITIONS FINANCIERES**

#### **PRIX**

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (282.500,00 EUR)**, frais d'agence inclus qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

#### **FRAIS**

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

#### **NEGOCIATION**

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par l'agence immobilière IAD France, dont le siège social est à LIEUSAIN (77127), 1 Allée de la Ferme de Varâtre - Immeuble Carrée Haussmann III titulaire d'un mandat donné par le PROMETTANT sous le numéro 1236686 en date du 29 décembre 2022 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, le PROMETTANT qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.


Etant ici précisé que le montant de la négociation est compris dans le prix indiqué ci-dessus.

### **COUT DE L'OPERATION ET FINANCEMENT PREVISIONNEL**

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	282.500,00 EUR
Frais de la vente à la charge du bénéficiaire	21.450,00 EUR
Frais de mise en place des garanties	Pour mémoire
Frais de négociation à la charge du bénéficiaire	00,00 EUR
Ensemble	303.950,00 EUR
FINANCEMENT	
Fonds empruntés	306.617 ,00
Fonds personnels	0,00
Ensemble	306.617,00

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire							
	DRFIP LOIRE-ATLANTIQUE 4 QUAI DE VERSAILLES BP 93503 44035 NANTES CEDEX 1			Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
		40031	00001	0000142370Z	13		
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
				FR27	4003	1000	0100 0014 2370 Z13
SELAS NOTAIRES ET CONSEILS 3 rue Pierre Dautel BP 30147 44154 ANCENIS-SAINT-GEREON CEDEX				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCG FR PPXXX			

### INDEMNITE D'IMMOBILISATION – TIERS CONVENU

Les **PARTIES** conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (28.250,00 EUR).

Sur laquelle somme le **BENEFICIAIRE** versera au **PROMETTANT**, au plus tard dans les 10 jours suivant la signature des présentes, et ainsi qu'il résultera de la comptabilité du rédacteur des présentes celle de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 EUR), représentant partie de l'indemnité d'immobilisation ci-dessus fixée.

Le **PROMETTANT** sera libéré si bon lui semble de son engagement de vente par le seul fait de la constatation du défaut de versement total ou partiel de l'indemnité d'immobilisation.

Cette somme sera affectée en nantissement, par le **PROMETTANT** au profit du **BENEFICIAIRE**, qui accepte, à la sûreté de sa restitution éventuelle à ce dernier.

A cet effet, avec l'accord des parties, elle sera versée entre les mains du caissier du notaire, domicilié à l'office notarial pour ses fonctions, et tiers convenu constitué aux présentes.

Le sort de la somme versée sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

- Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix, en cas de réalisation de la vente promise.
- Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFICIAIRE** dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées à l'acte.
- Elle sera versée au **PROMETTANT**, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition ou levé l'option dans les délais et conditions ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Le tiers convenu conservera cette somme pour la remettre soit au **PROMETTANT** soit au **BENEFICIAIRE** selon les hypothèses ci-dessus définies.

Quant au surplus de l'indemnité d'immobilisation, soit la somme de 25.750,00 eur le **BENEFICIAIRE** s'oblige à le verser au **PROMETTANT** au plus tard dans le délai de huit jours de l'expiration du délai de réalisation de la promesse de vente, pour le cas où le **BENEFICIAIRE**, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, ne signerait pas l'acte de vente ou ne lèverait pas l'option de son seul fait.

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

Le tiers convenu est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner l'indemnité d'immobilisation à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés.

Le tiers convenu sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions sus-indiquées.

### **RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

#### **RESERVES**

##### **Réserve du droit de préemption**

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **PROMETTANT** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

#### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

#### **Conditions suspensives de droit commun**

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le **BENEFICIAIRE** entend donner. Le **PROMETTANT** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

### **Conditions suspensives particulières**

#### **Condition suspensive d'obtention de prêt**

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir l'intention de recourir pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application de l'article L 313-40 du Code de la consommation, et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : Tous organismes financiers.
- Montant maximal de la somme empruntée : trois emprunts

Prêt relais de CENT CINQUANTE-HUIT MILLE EUROS (158 000,00 EUR) sur 12 mois au taux de 3,8 % l'an

Prêt immobilier de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR) sur 240 mois au taux de 3,38 % l'an

Prêt immobilier de TRENTE-TROIS MILLE SIX CENT DIX-SEPT EUROS (33 617,00 EUR) sur 48 mois au taux de 3,16 % l'an

Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles, notamment quant au montant emprunté, au taux et à la durée de l'emprunt, entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

Etant précisé que l'indication d'un montant maximal de prêt ne peut contraindre le **BENEFICIAIRE** à accepter toute offre d'un montant inférieur.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'une ou plusieurs offres écrites de prêt aux conditions sus-indiquées au plus tard le 18/09/2023.

La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de signature de l'acte (article L 313-41 du Code de la consommation).

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

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place d'une assurance décès-invalidité.
- Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

*"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."*

L'obtention ou la non-obtention de l'offre de prêt, demandé aux conditions ci-dessus, devra être notifiée par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT** et au notaire.

A défaut de cette notification, le **PROMETTANT** aura, à compter du lendemain de la date indiquée ci-dessus, la faculté de mettre le **BENEFICIAIRE** en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou de la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception à son adresse, avec une copie en lettre simple pour le notaire.

Passé ce délai de huit jours décompté du jour de la première présentation, sans que le **BENEFICIAIRE** ait apporté la preuve de la remise d'une offre écrite conforme, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit. Dans ce cas, le **BENEFICIAIRE** pourra recouvrer les fonds déposés, le cas échéant, en garantie de l'exécution des présentes en justifiant qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait. A défaut, ces fonds resteront acquis au **PROMETTANT**.



Jusqu'à l'expiration du délai de huit jours susvisé, le **BENEFICIAIRE** pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêt à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offre et acceptation au **PROMETTANT**, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 de ce Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au **PROMETTANT**.

#### **Refus de prêt – justification**

Le **BENEFICIAIRE** s'engage, en cas de non obtention du financement demandé, à justifier de deux refus de prêt répondant aux caractéristiques ci-dessus. En conséquence, le **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer simultanément deux demandes de prêt.

### **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

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

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** 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 le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

#### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

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

#### **GARANTIE HYPOTHECAIRE**

Le **PROMETTANT** 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.

#### **SERVITUDES**

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **PROMETTANT** 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

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

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** 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 **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le **BENEFICIAIRE** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

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

Le **PROMETTANT** déclare qu'il existait des fissures sur le BIEN VENDU et qu'il a fait réaliser :

1°) un avis technique par le cabinet DIAG-EX IMMO le 24 janvier 2022 dont une copie est demeurée ci-après annexée. *Annexe n°3*

2°) Un rapport d'expertise « Mission d'Avis Technique » par l'Agence ATLANTIQUE le 14 juin 2022, dont une copie est demeurée annexée. *Annexe n°4*

Le **VENDEUR** a fait réaliser des travaux de reprises de fissures et peintures à l'intérieur du bien, par P.P.E.I , suivant facture n°2022-054 ci-après énoncée, et dont une copie est annexée. *Annexe n°5*

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **PROMETTANT**.

#### Déclarations du **PROMETTANT**

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN VENDU** n'est pas équipé de :

- Sanibroyeur
- Cheminée ou poêle
- système de climatisation ou de pompe à chaleur réversible d'une puissance frigorifique nominale supérieure à 12 kilowatts définis par les dispositions de l'article R 224-59-1 du Code de l'environnement.
- Citerne de gaz
- Cuve à fuel
- Cuve enterrée ou ancienne fosse
- Piscine
- Système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

### **CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS**

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

### **IMPOTS ET TAXES**

#### **Impôts locaux**

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

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la 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, seront réparties entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** règlera directement au **PROMETTANT**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera 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 de la taxe foncière pour l'année en cours.

### **Avantage fiscal lié à un engagement de location**

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

### **CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE**

Le **BENEFICIAIRE** fera 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 **PROMETTANT**.

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

### **ASSURANCE**

Le **BENEFICIAIRE**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN**

et confèrera à cet effet mandat au **PROMETTANT**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

#### **CONTRAT D’AFFICHAGE**

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

#### **CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES**

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

##### **Archéologie préventive**

Le **BENEFICIAIRE** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

##### **VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - INFORMATION**

L'article 552 du Code civil dispose que :

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

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

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

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

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il

peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

## **DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT**

### **LOTISSEMENT**

L'immeuble constitue l'un des lots du lotissement dénommé "BOIS JAUNI - 2ème tranche".

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

Un cahier des charges fixant les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement a été déposé au rang des minutes de Maître Hubert CHAMPIGNEULLE notaire à ANCENIS, le 26 avril 1983, publié au service de la publicité foncière de NANTES 2, le 30 mai 1983, volume 6821, numéro 1.

Une copie du cahier des charges a été remise au **BENEFICIAIRE** dès avant ce jour et est demeurée ci-après annexée. **Annexe n°6**

### **ASSOCIATION SYNDICALE**

Il n'existe pas actuellement d'association syndicale des colotis.

### **NON-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 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 se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme .

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

*"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.*

*De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.*

*Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."*

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 RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

Concernant la maison d'habitation, un certificat de conformité a été délivré par la Mairie d'ANCENIS en date du 14 janvier 1988. **Annexe n°7**

### **EXISTENCE DE TRAVAUX**

Le **PROMETTANT** déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

Il déclare que les travaux ci-après indiqués ont été effectués :

#### **Travaux de reprise des fissures et peinture**

Lesdits travaux ont été effectués suivant facture en date du 20 juin 2022 par l'entreprise P.P.E.I., 58 Boulevard Jules Verne, 44300 NANTES.

Une copie de la facture est demeurée ci-après annexée.

#### **Construction d'un préau**

Lesdits travaux ont fait l'objet :

- D'une déclaration préalable de travaux délivrée par l'Adjoint délégué à l'Urbanisme en date du 14 septembre 2022 sous le numéro DP04400322W2148 **Annexe n°8**

**Le PROMETTANT s'engage, avant la réitération des présentes par acte authentique de vente, à fournir la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux .**

Le **PROMETTANT** déclare avoir lui-même effectué les travaux .

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **PROMETTANT**.

### **- Rappel des articles 1792 et suivants**

#### **Article 1792**

*Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.*

#### **Article 1792-1**

*Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

**Article 1792-2**

*La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.*

**Article 1792-3**

*Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.*

**Article 1792-4-1**

*Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.*

**ASSURANCE - CONSTRUCTION - ABSENCE**

L'immeuble étant achevé depuis moins de dix ans, le régime de la responsabilité et d'assurance auquel il se trouve soumis est celui institué par les articles L 241-1 et suivants du Code des assurances s'appliquant à toutes les constructions.

Ce régime présente les caractéristiques suivantes :

**Point de départ :** le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

**Garanties et responsabilités :** le **BENEFICIAIRE** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement non inertes, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

**Débiteurs :** les débiteurs des diverses garanties dont le **BENEFICIAIRE** peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

- a / le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction,
- b / les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

**Assurances :** les articles L 241-2 et L 242-1 du Code des assurances ont prévu que les constructions soumises au régime de la responsabilité qu'elle organise doivent aussi être protégées par deux régimes d'assurances : assurance de responsabilité et assurance de dommages pour les travaux relevant de la responsabilité décennale.

Le **BENEFICIAIRE** a été informé du but de ces deux assurances :

- l'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci étant destinée à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes susvisés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;

- l'assurance dommages-ouvrage : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil ; cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Le **PROMETTANT** déclare ici qu'aucune police d'assurance dommages ouvrage n'a été souscrite pour la réalisation des constructions.

Les **PARTIES** reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications utiles concernant les conséquences de cette absence de souscription

Ces conséquences sont les suivantes :

- Conséquences pénales : commet une infraction celui qui ne satisfait pas aux exigences des articles du Code des assurances susvisés. Cette infraction se prescrit par six ans. Les sanctions prévues par l'article L 243-3 du Code des assurances pour défaut d'assurance ne s'appliquent pas si le propriétaire personne physique ayant fait construire pour lui-même, son conjoint, ses ascendants et descendants ou ceux du conjoint.
- Conséquences civiles : le défaut d'assurance est une faute civile. Le maître d'ouvrage est en droit de se prévaloir sur une durée de dix ans de l'absence d'assurance obligatoire devant les juridictions civiles afin de demander, en cas de dommages graves tels que définis ci-dessus survenant dans la période décennale, des dommages et intérêts contre le constructeur défaillant sur le fondement de la perte d'une chance d'être indemnisé en cas de sinistre. En l'absence d'assurance de "constructeur non réalisateur", le **PROMETTANT** ne peut couvrir sa responsabilité décennale vis-à-vis du **BENEFICIAIRE**, il s'expose à être mis personnellement en cause en cas de dommages survenant à l'intérieur de la période décennale, le **BENEFICIAIRE** étant alors dans l'obligation d'exercer lui-même un recours contre le **PROMETTANT** ou la ou les entreprises en cause et en attendre l'aboutissement pour obtenir une éventuelle réparation de dommages.

Le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir demandé à ces entreprises la justification de la souscription d'une assurance responsabilité. Le notaire informe le **PROMETTANT** que, dans la mesure où le **BENEFICIAIRE** subirait un dommage après la vente sur des travaux effectués par une ou plusieurs entreprises n'ayant pas souscrit de police d'assurance responsabilité, il sera tenu comme l'est un constructeur à l'endroit de son acheteur, en vertu de l'article 1792-1 2° du Code civil.

#### **ASSURANCES DE RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE DES ENTREPRISES AYANT PARTICIPE AUX TRAVAUX**

Le **BENEFICIAIRE** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil.

La garantie décennale est obligatoire pour toutes les entreprises impliquées dans la réalisation de gros ouvrages ou d'éléments d'équipement indissociables de l'ouvrage (article L 241-1 du Code des assurances).

La garantie décennale est due dans deux cas :

- un vice compromet la solidité de l'ouvrage ou le rend impropre à sa destination (articles 1792 et 1792-1 du Code civil) ;
- un vice affecte un élément d'équipement indissociable de l'ouvrage (article 1792-2 du Code civil).

Le délai de garantie expire dix ans après la réception de l'ouvrage.



Le **PROMETTANT** déclare que les entreprises ayant effectué depuis moins de dix ans des travaux de nature décennale est l'entreprise P.P.E.I., 58 Boulevard Jules Verne, 44300 NANTES.

Est exclu de la garantie décennale, le sous-traitant qui ne s'oblige qu'envers l'entrepreneur principal par le contrat et non envers le maître d'ouvrage.

Le rédacteur des présentes informe le **BENEFICIAIRE** que, dans la mesure où il subirait un dommage après la vente sur des travaux effectués par une ou plusieurs entreprises n'ayant pas souscrit de police d'assurance responsabilité, il ne pourrait alors agir que contre le **PROMETTANT** et ce dans la mesure où un jugement retiendrait la garantie de ce dernier.

**Le PROMETTANT fera le maximum pour obtenir l'attestation décennale de l'entreprise ayant réalisée les travaux au plus tard le jour de la réitération des présentes par acte authentique de vente.**

#### **- Reconstruction après 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 démoli, 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 démoli doit avoir été édifié conformément au permis de construire devenu définitif délivré à cette fin.

Le **BENEFICIAIRE** 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**

#### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ANNEXE N°9**

Tous les locaux n'ont pas été visités, à savoir :

**Combles – Combles non habitables 2 (Absence de trappe de visite)**

Par suite, les dispositions du Code civil en matière de vices cachés sont portées à la connaissance des parties :

Article 1641

*Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.*

Article 1644

*Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix.*

Article 1645

*Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.*

Article 1648 alinéa premier

*L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.*

### **Plomb**

L'immeuble a été construit depuis le 1<sup>er</sup> 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.

### **Amiante**

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

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

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

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le cabinet ALLASSA ENERGIE, 85 Rue Edouard Branly, 44150 ANCENIS le 9 septembre 2021, accompagné de la certification de compétence, est annexé. **Annexe n°10**

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

### **Termites**

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral n°2001/BRE/229 en date du 5 novembre 2001, modifié par plusieurs arrêtés dont le dernier en date du 13 novembre 2018 comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un l'état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet ALLASSA ENERGIE, 85 Rue Edouard Branly, 44150 ANCENIS le 9 septembre 2021, soit depuis plus de six mois, est annexé. **Annexe n°11**

Les conclusions sont les suivantes :

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

**Le PROMETTANT s'engage à fournir un état de moins de 6 mois au plus tard le jour de la réitération des présentes par acte authentique de vente ne**

**révélant pas d'infestation de termites et ce nouvel état devra inclure le préau édifié en 2022.**

Le **PROMETTANT** renonce à produire un état parasite plus récent, déclarant avoir été parfaitement averti par le notaire qu'il ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés liée à l'éventuelle présence de termites que seul un état de moins de six mois permet d'obtenir.

**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.

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

Le **PROMETTANT** 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.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le cabinet ALLASSA ENERGIE, 85 Rue Edouard Branly, 44150 ANCENIS répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 9 septembre 2021 annexé. **Annexe n°12**

Les conclusions sont les suivantes :

***« L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.***

***L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. »***

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **PROMETTANT**.

**Contrôle de l'installation intérieure d'électricité**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le **PROMETTANT** a fait établir un état de celle-ci par le cabinet ALLASSA ENERGIE, 85 Rue Edouard Branly, 44150 ANCENIS répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 9 septembre 2021, annexé. **Annexe n°13**

Les conclusions sont les suivantes :

***« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.***

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

**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.**

**Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.**

**Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. »**

Il est rappelé au **BENEFICIAIRE** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **PROMETTANT**.

### **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).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents, interdiction avancée au 1<sup>er</sup> janvier 2023 si la consommation est supérieure à 450kwh/m2/an en énergie finale, soit la consommation réelle à demeure (l'étiquette du diagnostic indique une consommation en énergie primaire, c'est-à-dire l'énergie finale plus la perte à fabrication plus la perte du réseau de distribution).

En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, entre les classes A et F et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2031, entre les classes A et E.

Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. En outre-mer, l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Un diagnostic établi par le cabinet ALLASSA ENERGIE, 85 Rue Edouard Branly, 44150 ANCENIS le 9 septembre 2021, est annexé. **Annexe n°14**

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 165 kWh/m<sup>2</sup>.an
- Émissions de gaz à effet de serre : 34 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an
- **Performance énergétique et climatique : D**
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2144E0293935X
- Recommandation et préconisation de travaux: Mentionnées dans le rapport ci-après annexé.

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, annexée, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **PROMETTANT**.

### **Carnet d'information du logement**

Conformément aux dispositions des articles L 126-35-2 à L 126-35-11 et R 126-32 à R 126-34 du Code de la construction et de l'habitation, un carnet d'information du logement, s'il est à usage d'habitation, doit être établi par le propriétaire ou le maître de l'ouvrage lors de sa construction ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation ayant une incidence significative sur sa performance énergétique, sous réserve que ces constructions ou travaux aient débuté à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Le contenu de ce carnet est fixé par les textes susvisés.

Le **PROMETTANT** déclare sous sa responsabilité qu'il n'existe aucun carnet d'information relatif au logement vendu.

En effet, conformément à l'article L 126-35-4 du Code de la construction et de l'habitation, il n'y a pas eu de permis de construire ou de déclaration préalable, déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et qu'il n'a pas réalisé de travaux de rénovation visés ci-dessus.

### **Audit énergétique**

Conformément aux dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** objet des présentes, ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et appartenant aux classe A, B, C, D ou E au sens de l'article L 173-1-1 du même Code, il n'a pas été établi d'audit énergétique.

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

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

### **Radon**

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

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

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

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

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,

- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

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

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

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

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

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

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

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

### **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.

#### **Système de chauffage**

Le **PROMETTANT** déclare que le système de chauffage est alimenté au gaz.

Le **PROMETTANT** s'oblige à fournir la facture d'entretien datant de moins d'un an pour la signature de l'acte de vente.

#### **Panneaux photovoltaïques**

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** est équipé de panneaux photovoltaïques installés par CAP NRJ le 19 octobre 2010 et pour lesquels il a souscrit une assurance de responsabilité civile.

Il est porté à la connaissance des parties que l'installateur doit posséder une assurance responsabilité civile intégrateur, ce dont elles déclarent faire leur affaire personnelle.

Une copie de la déclaration d'exploiter obtenue par le **PROMETTANT** le 3 avril 2011 est annexée. **Annexe 14 Bis**

Les parties effectueront :

- le changement d'exploitant tant auprès de la Direction de la Demande et des Marchés Energétiques qu'auprès de l'agence Régionale EDF-ARD afin que le **BENEFICIAIRE** bénéficie de l'obligation d'achat de l'électricité photovoltaïque sur la durée restant à couvrir par le temps d'achat, soit vingt ans déduction faite du temps consommé par le premier exploitant,
- un relevé contradictoire des compteurs à la date de la vente.

La pose des panneaux a été précédée d'une déclaration préalable effectuée en date du 7 juin 2010 auprès de la mairie. Le promettant déclare que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été déposée en mairie le 02/11/2010 indiquant l'achèvement au 25 octobre 2010.

## **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

### **Assainissement**

Le **PROMETTANT** 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 courrier du service compétent en date du 16 novembre 2021, annexé, atteste qu'un contrôle a été effectué par VEOLIA. **Annexe n°15**  
Il en résulte la CONFORMITÉ.

### **Etat des risques**

Un état des risques délivré le 7 juillet 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé. **Annexe n°16**

A cet état sont annexées :

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

Le **BENEFICIAIRE** déclare que ledit état lui a été remis le \_\_\_\_\_, lors de la première visite du bien.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils

ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

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

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

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

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

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

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

#### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité faible.

#### **Radon**

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

#### **Secteur d'information sur les sols**

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

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

Le **PROMETTANT** 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.

#### **Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

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

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

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

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.



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

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa faible.

Une copie de la cartographie est annexée.

#### **INFORMATION DU BENEFICIAIRE SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

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

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- 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 desdits 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, le **BENEFICIAIRE** 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**

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

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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."*

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation

dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **PROMETTANT** déclare :

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

#### **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).*

## **FISCALITE**

### **REGIME FISCAL DE LA VENTE**

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** 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.

## **PLUS-VALUES**

Monsieur Jean-Claude GUILLOT et Madame Chantal BOULERY

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Bernard DRENO, notaire à ANCENIS le 29 octobre 1999 .

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTES 2, le 18 novembre 1999 volume 1999P, numéro 15697.

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur un BIEN constituant la résidence principale du cédant

jusqu'à sa mise en vente intervenue à compter du mois de décembre 2022. Le délai entre la mise en vente et la vente est estimé normal compte tenu des circonstances de l'opération : les conditions locales du marché immobilier, le prix demandé, les caractéristiques du bien cédé et les diligences effectuées par le cédant pour la mise en vente.

Le **PROMETTANT** déclare, que ce **BIEN** a constitué sa résidence effective et habituelle comme indiqué ci-dessus et, qu'en outre, il n'a pas été entretemps donné en location ou occupé gratuitement par des membres de sa famille ou des tiers.

Ce type d'exonération est néanmoins soumis à une appréciation circonstanciée par l'administration fiscale de chaque situation.

#### **DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CHATEAUBRIANT CEDEX – Avenue de la Citoyenneté CS 80169 - 44146 CHATEAUBRIANT CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

#### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le **BENEFICIAIRE** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le **BENEFICIAIRE** devra informer le **PROMETTANT** de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFICIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au **30 septembre 2023**, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du **BENEFICIAIRE** originaire.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution

entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

## **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT**

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, le **BIEN**, et le cas échéant les **MEUBLES**, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du **PROMETTANT** qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

### **Eléments d'équipement**

Le **PROMETTANT** s'engage à laisser dans le **BIEN** tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds, à l'exception des appliques et luminaires ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le **BENEFICIAIRE** pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du **BIEN**, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

### **Entretien, réparation**

Jusqu'à l'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;

- délivrer le **BIEN** dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du **BIEN** : chauffage, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le **BIEN** et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les **PARTIES** se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

#### **SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE**

Si un sinistre quelconque frappait le **BIEN** durant la durée de validité des présentes, les parties conviennent que le **BENEFICIAIRE** aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant.
- Soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait alors être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inhabitable ou impropre à son exploitation.

Le **PROMETTANT** indique que le **BIEN** est assuré auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, qu'il est à jour du paiement des primes et qu'il n'existe aucun contentieux en cours entre lui et la compagnie assurant le **BIEN**.

#### **CONVENTIONS PARTICULIERES – VISITES – INFORMATION DES PARTIES**

Le **PROMETTANT** accepte que le **BENEFICIAIRE** effectue une visite du **BIEN** juste avant la réitération des présentes par acte authentique afin de lui permettre de constater l'absence de modifications apportées à l'état du **BIEN** tel qu'il a été la base de leur engagement. Il prendra toutes dispositions à cet effet pour la permettre.

Cette visite se fera en présence du **PROMETTANT** ou de son mandataire.

Le **PROMETTANT** reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour le **BENEFICIAIRE** de visiter préalablement à la vente, les lieux, caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tous encombrants" du bien objet des présentes.

Enfin l'attention des parties a été attirée :

- sur le fait que la remise des clés au **BENEFICIAIRE** doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clés au **BENEFICIAIRE** sera faite sous la seule responsabilité du **PROMETTANT**. La remise des clés

s'accompagne, s'il en existe, de la remise des cellules pour portail automatique, fermetures automatiques extérieures ou intérieures et alarmes, applications de connexion à distance (lumière, chauffage, climatisation...), ainsi que de tous codes et numéros s'y rapportant.

- sur le fait qu'aucun travaux ne devra être entrepris dans les lieux acquis avant la vente définitive, peu importe que le prêt ait été obtenu ou le bien assuré : tous les travaux entrepris malgré cette mise en garde le seront sous la seule responsabilité des parties en cas de difficultés survenues.

#### **REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT**

En cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

#### **CONDITION DE SURVIE DU BENEFICIAIRE**

En cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation, elle ne sera pas due et celle versée devra être restituée, et ce même si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives.

#### **NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS**

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

#### **PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE**

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de quatre cent cinquante euros (450,00 EUR).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

#### **HONORAIRES**

En cas de réalisation de la vente, conformément aux dispositions du décret 2016-230 du 26 février 2016 cette somme toutes taxes comprises de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR) sera supportée, au titre de l'élaboration, de la recherche



d'informations, de l'établissement de la promesse de vente, de la demande et du coût des formalités par le BENEFCIAIRE.

En cas de non-réalisation de la vente, conformément aux dispositions du décret 2016-230 du 26 février 2016 cette somme toutes taxes comprises de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR) sera supportée, au titre de l'élaboration, de la recherche d'informations, de l'établissement de la promesse de vente, de la demande et du coût des formalités :

- par le PROMETTANT si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;
- par le BENEFCIAIRE dans tous les autres cas. Ce dernier requérant le rédacteur des présentes de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

Il est ici convenu ce qui suit :

-En cas d'accord des parties sur une prorogation de l'un des délais fixés à la présente promesse de vente, il devra être établi un avenant sous seing privé dont le coût s'élèvera à la somme de QUATRE VINGT DIX EUROS TTC (90,00€).

-En cas d'accord des parties sur une modification d'un élément essentiel du contrat, il devra être régularisé un avenant authentique, enregistré, dont le coût s'élèvera à la somme de CENT QUATRE VINGT EUROS TTC (180,00€).

### **PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION**

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFCIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

### **POUVOIRS**

Les parties confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

### **COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS**

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

### **FACULTE DE RETRACTATION**

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

A cet effet, une copie du présent acte avec ses annexes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le **BENEFICIAIRE** pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif.

A cet égard, le **PROMETTANT** constitue pour son mandataire Office Notarial 3 rue Pierre Dautel à ANCENIS-SAINT-GEREON aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé au **BENEFICIAIRE** que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
  - Le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
  - Le dernier jour est le dixième jour suivant.
  - Un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
  - Le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.
- En vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.
- En cas de pluralité de bénéficiaires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées :

*"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 quelque 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 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."*

#### **NOTIFICATION PAR ENVOI ELECTRONIQUE**

Le **BENEFICIAIRE** donne son accord pour que toute notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Il bénéficie en contrepartie de la faculté d'effectuer, dans le cadre des présentes, toute notification dans la même forme au notaire qui le représente.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail, ainsi qu'à surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur de tout message.

Toute action effectuée par le **BENEFICIAIRE** au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs non mariés	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente.
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de rétractation.
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente.
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

Le tout sauf pouvoir réciproque donné par les acquéreurs aux présentes pour que la signature de l'un seul emporte accusé de réception des deux.

### **ADRESSES ELECTRONIQUES**

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

Monsieur Jean-Claude GUILLOT et Madame Chantal BOULERY:  
guillotjcchantal@gmail.com

Monsieur Hervé BEZARD : hbezard@gmail.com

Madame Pauline TROTTIN : paauline112@msn.com

### **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>.

### **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 rédacteur des présentes 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.

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

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

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

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

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

capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les 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.

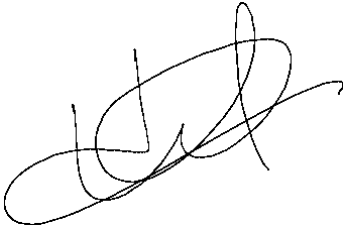
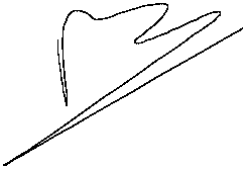
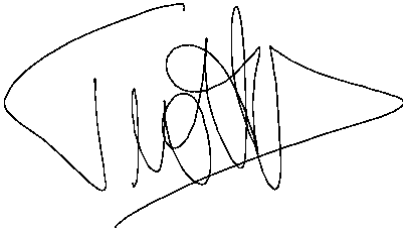
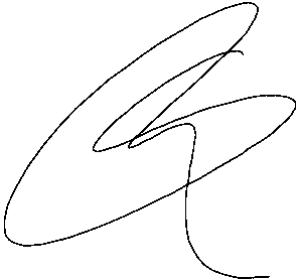
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

<p><b>M. GUILLOT</b>  <b>Jean-Claude agissant</b>  <b>en son nom et en</b>  <b>qualité de représentant</b>  <b>a signé</b></p> <p>à ANCENIS-SAINT-GEREON  le 12 juillet 2023</p>	
<p><b>M. BEZARD Hervé a</b>  <b>signé</b></p> <p>à ANCENIS-SAINT-GEREON  le 12 juillet 2023</p>	
<p><b>Mme TROTTIN</b>  <b>Pauline a signé</b></p> <p>à ANCENIS-SAINT-GEREON  le 12 juillet 2023</p>	
<p><b>et le notaire Me</b>  <b>BIOTTEAU SOPHIE a</b>  <b>signé</b></p> <p>à ANCENIS-SAINT-GEREON  L'AN DEUX MILLE VINGT  TROIS  LE DOUZE JUILLET</p>	

Minute n°:

**JUGEMENT**

**HABILITATION FAMILIALE**

( Articles 494-1 et suivants du code civil)

N°R.G. : 21/A/00157  
N°Portalis : DBYS-6-B7F-E5  
Cabinet : A  
Chantal BOULERY, épouse GUILLOT

Audience non publique du juge des tutelles de Nantes en date du 8 juillet 2021,

Présidée par Hélène SAINT-RAMON, juge des tutelles, assistée de Karine ROZO, greffière ;

En l'absence de Monsieur le procureur de la République ;

Vu les dispositions des articles 494-1 et suivants du code civil et 1211 du code de procédure civile ;

Vu la requête présentée le 28 janvier 2021 par M. Jean-Claude GUILLOT aux fins d'ouverture d'une mesure de protection dans l'intérêt de son épouse ;

**Mme Chantal BOULERY, épouse GUILLOT**

née le 26 mars 1953 à GUERANDE (44)

Demeurant 42 rue du Languedoc à ANCENIS 44150

Résidant Association de la Résidence de la Sainte Famille 67 rue de la Claverie à TEILLE (44 440)

au motif que l'intéressée est dans l'impossibilité de pourvoir seule à ses intérêts pour l'une des causes prévues à l'article 425 du code civil ;

Vu le certificat médical circonstancié délivré le 13 février 2021 par le Dr Claire BOUTOLEAU-BRETONNIERE, médecin spécialiste inscrit sur la liste établie par le procureur de la République ;

Vu la demande de renseignements adressée à Mme Sandrine BLACKSHAW en date du 19 février 2021 ;

Vu le procès-verbal d'audition de M. Jean-Claude GUILLOT, Mme Mathilde GUILLOT et M. Alexis GUILLOT en date du 9 avril 2021 ;

Vu le procès-verbal de carence de la personne à protéger en date du 9 avril 2021 ;

Vu le procès-verbal d'audition de la personne à protéger et de M. Jean-Claude GUILLOT en date du 21 mai 2021 ;

Le jugement suivant a été rendu en ces termes :

**MOTIFS**

Attendu qu'il est établi par l'ensemble du dossier, plus spécialement par les éléments médicaux, que l'intéressée est dans l'impossibilité de pourvoir seule à ses intérêts en raison d'une altération, médicalement constatée, soit de ses facultés mentales soit de ses facultés corporelles de nature à empêcher l'expression de sa volonté ;

Qu'il ne peut être suffisamment pourvu aux intérêts de Mme Chantal BOULERY, épouse GUILLOT, par application des règles du droit commun de la représentation ; que, de plus, l'intéressée n'a pas conclu de mandat de protection future à notre connaissance ; Qu'en revanche, une mesure de protection judiciaire serait disproportionnée ;

Qu'en effet, l'habilitation de M. Jean-Claude GUILLOT à représenter Mme Chantal BOULERY, épouse GUILLOT, apparaît conforme à ses intérêts patrimoniaux et personnels et suffisante au regard de sa situation

familiale et patrimoniale ;

Attendu qu'en égard aux relations habituelles entre eux et à l'intérêt porté à l'égard de Mme Chantal BOULERY, épouse GUILLOT, M. Jean-Claude GUILLOT, son époux et proche au sens du 2° du I de l'article 1er de la loi n° 2015-177 du 16 février 2015, apparaît être la personne la plus à même de la représenter dans le cadre d'une habilitation ;

Que l'instruction du dossier a permis d'établir l'adhésion des autres proches connus et mentionnés à l'article 494-1 du code civil à la mesure d'habilitation et au choix des personnes habilitées ;

Attendu qu'enfin, il est dans l'intérêt de Mme Chantal BOULERY, épouse GUILLOT, que l'habilitation porte sur l'ensemble des actes relatifs à ses biens et sur l'ensemble des actes relatifs à sa personne, dans le respect des dispositions des articles 457-1 à 459-2 du code civil ;

Qu'il convient de fixer la durée de cette habilitation générale à une période de 120 mois ;

Attendu qu'en outre, il est envisagé de vendre le bien qui constituait la résidence principale de Mme Chantal BOULERY, épouse GUILLOT, sis 42 rue du Languedoc à ANCENIS (44 150) et de disposer de son mobilier ; Que l'intéressée réside en EHPAD depuis le 9 février 2021 et son état de santé ne lui permet pas de retourner vivre à son domicile ; Que l'opération envisagée paraissant conforme à ses intérêts, il y a lieu de l'autoriser ;

Qu'il convient de rappeler que la présente décision bénéficie de l'exécution provisoire de droit ;

### **PAR CES MOTIFS**

**Le juge des tutelles**, statuant non publiquement en premier ressort,

**Habilite, de manière générale, M. Jean-Claude GUILLOT à représenter son épouse :**

**Mme Chantal BOULERY, épouse GUILLOT**

née le 26 mars 1953 à GUERANDE (44)

Demeurant 42 rue du Languedoc à ANCENIS (44 150)

Résidant Association de la Résidence de la Sainte Famille 67 rue de la Claverie à TEILLE (44 440)

**pour l'ensemble des actes portant sur ses biens et sa personne dans le respect des dispositions des articles 457-1 à 459-2 du code civil ;**

**Fixe la durée de l'habilitation à 120 mois ;**

**Dit que pour tout acte d'administration l'une des personnes habilitées agissant seule pour le compte du protégé est présumée agir au nom des deux personnes habilitées ;**

**Dit que les personnes habilitées ne peuvent, sans autorisation du juge des tutelles :**

- accomplir un acte de disposition à titre gratuit,
- disposer de la résidence principale ou secondaire de la personne protégée et des meubles garnissant ce logement,
- conclure ou résilier le bail du logement principal de la personne protégée,
- engager une action en justice pour obtenir la nullité ou la réduction des actes passés par la personne protégée ;

**Dit que le juge des tutelles doit être saisi par la personne habilitée ou la personne protégée :**

- en cas de désaccord entre elles pour tout acte portant gravement atteinte à son intégrité corporelle ou à l'intimité de sa vie privée,
- en cas de difficulté dans la mise en oeuvre de la mesure,
- en cas de désaccord entre elles afin de trancher la difficulté,
- en cas d'opposition d'intérêt ;

**Dit que les personnes habilitées peuvent, sauf décision contraire du juge des tutelles, procéder, sans autorisation, aux actes mentionnés au premier alinéa de l'article 427 du code civil (clôture des comptes ou livrets ouverts au nom de la personne protégée, ouverture d'un compte ou livret auprès d'un nouvel établissement habilité à recevoir des fonds du public) ;**

**Rappelle que le juge des tutelles, saisi sur une requête d'une des personnes mentionnées à l'article 494-1 du code civil ou du procureur de la République, peut renouveler l'habilitation lorsque les conditions prévues aux articles 431 et 494-5 du code civil sont remplies ;**

**Rappelle que le juge statue, à la demande de l'une des personnes mentionnées à l'article 494-1 du code civil**



ou du procureur de la République, sur les difficultés pouvant survenir dans la mise en oeuvre de l'habilitation ;

**Rappelle** qu'en cas de décès de la personne protégée, l'habilitation familiale prend fin, ainsi que dans les cas suivants :

- placement de la personne protégée sous sauvegarde de justice, curatelle ou tutelle,
- jugement de mainlevée passé en force de chose jugée,
- expiration du délai fixé,
- la cessation de leurs missions par les personnes habilitées pour quelle que cause que ce soit ;

**Autorise M. Jean-Claude GUILLOT** en qualité de personne habilitée, à vendre le bien immobilier qui constituait le logement de Mme Chantal BOULERY Epouse GUILLOT sis 42 rue du Languedoc 44150 ANCENIS et ce sans que le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles ait à fixer un prix minimal net vendeur ; S'agissant d'une habilitation familiale et non d'une tutelle ;

**Autorise** la personne habilitée à disposer du mobilier garnissant ce logement par vente au meilleur prix, don aux proches ou à des associations caritatives ou mise au rebut, sauf les objets personnels et souvenirs de famille, ceux indispensables aux personnes handicapées, ou destinés aux soins des personnes malades, qui seront gardés à sa disposition, le cas échéant par les soins de l'établissement d'hébergement ;

**Dit** que la présente décision sera notifiée à Mme Sandrine BLACKSHAW, Mme Mathilde GUILLOT, M. Alexis GUILLOT et à M. Jean-Claude GUILLOT qui devra en donner connaissance à la personne protégée en la forme appropriée à son état de santé conformément à l'article 1230-1 du code de procédure civile ;

**Dit** que dans les quinze jours qui suivront l'expiration des délais de recours, en application de l'article 1233 du code de procédure civile, le greffier du service de la protection des majeurs transmettra un extrait du présent jugement au greffe du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est née la personne protégée, à fin de conservation au Répertoire Civil et de publicité par mention en marge de l'acte de naissance ;

**Rappelle** que la présente décision bénéficie de l'exécution provisoire de droit ;

**Laisse** les dépens à la charge de la personne protégée ;

**Ainsi jugé et prononcé par nous, juge des tutelles, à la date figurant en tête du présent jugement.**

La greffière

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORMÉMENT  
LE DIRECTEUR DE GREFFE



La juge des tutelles

Département :  
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :  
ANCENIS-SAINT-GEREON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle de Topographie et de  
Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du  
Général Margueritte 44035  
44035 NANTES Cedex 1  
tél. 02 51 12 86 36 -fax  
ptgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AY  
Feuille : 000 AY 01

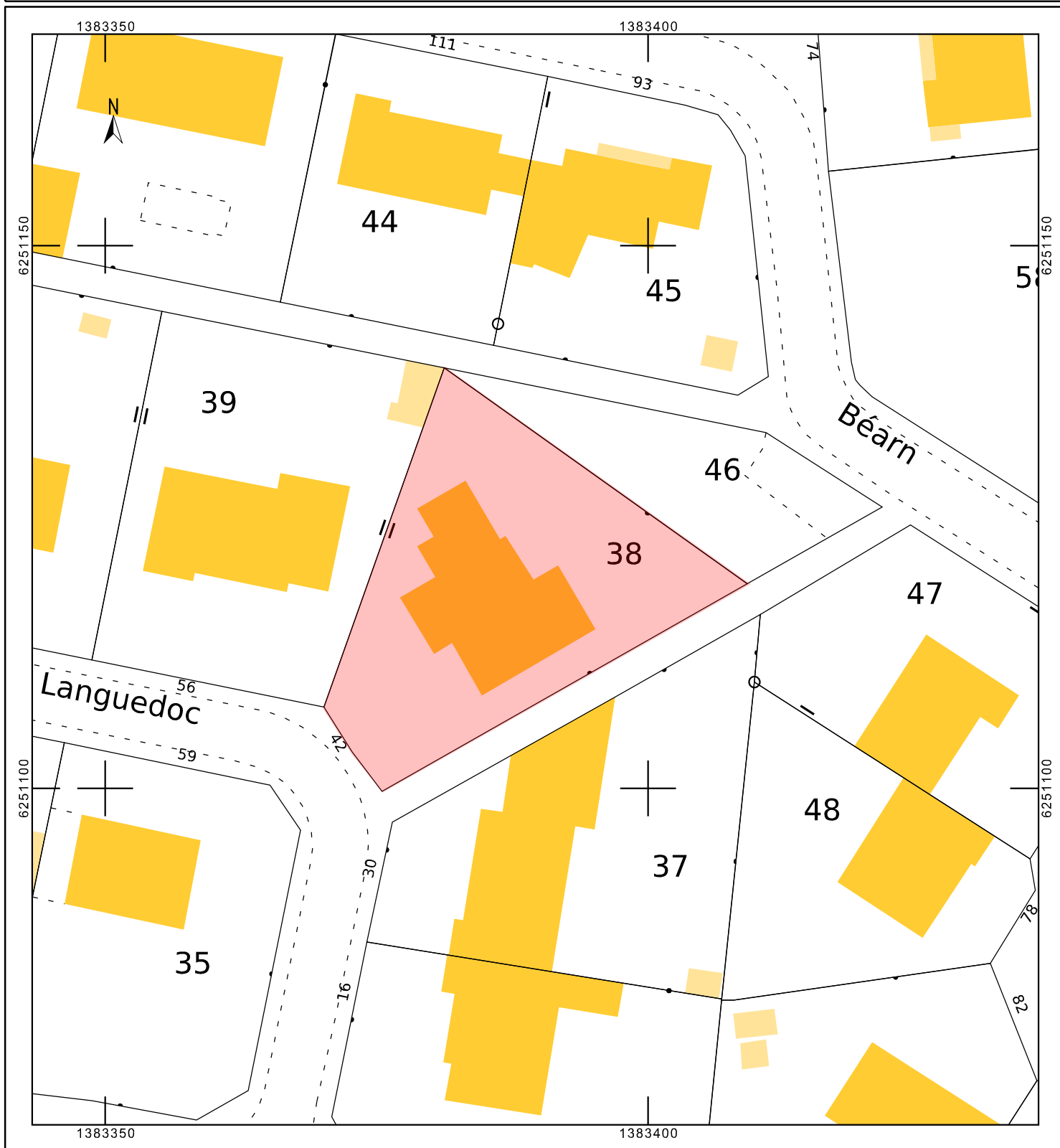
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 07/07/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



## **NOTE TECHNIQUE**

Montrevault sur Evre, le 24 janvier 2022

---

Référence Affaire : 20220208A

Objet : Avis technique sur fissures

Diffusion par voie électronique : guillotjcchantal@gmail.com

---

Nous nous sommes déplacés le 15 février 2022 à 10h00, 42 rue du Languedoc (44) afin de procéder à nos constatations d'usage dans le cadre de notre mission.

### **Etaient présents à cette réunion :**

Monsieur GUILLOT,

Madame TAFARY

Monsieur Bertrand CLEMENT, l'expert

### **Objet de la mission :**

Avis techniques sur fissures

### **Rappel de nos missions d'expertises :**

- De se rendre sur les lieux.
- De procéder à une revue du contrat de vente et des documents relatifs à la procédure.
- De procéder aux recherches documentaires et réglementaires applicables.
- D'observer les fissures intérieures et extérieures des murs, cloisons et plafonds de la maison.
- De déterminer si les fissures observées sont à caractère structurel.
- De rédiger une note technique et de la transmettre par courriel au format pdf.

### **Nos constatations :**

La maison a été construite en 1984.

Monsieur et madame GUILLOT ont acheté la maison en 1999.

Monsieur GUILLOT nous déclare que les fissures que nous observons ce jour étaient déjà présentes en 1999 et ne semblent pas avoir évolué depuis.

La maison est construite en briques hourdées au mortier de ciment.

Les cloisons et doublages sont réalisés en briques plâtrières.

L'aménagement des combles au-dessus de la zone nuit a été réalisée en plaque de plâtre.

Tous les planchers sont en béton sauf celui de la mezzanine qui est en bois.

La maison est située en zone d'aléa faible vis à vis du phénomène de retrait gonflement des argiles.

Nous avons observé en intérieur, les fissures suivantes :

Chambre 1 : une fissure périphérique au plafond



Chambre 2 : 2 fissures au plafond

Chambre 3 : 1 fissure au plafond

Chambre 4 : 1 fissure au plafond rebouchée.



Dans la pièce de vie : des lézardes horizontales (la première cloison de la brique est lézardée, notre réglet s'enfonçant d'environ 3.5 cm, jusqu'à la deuxième cloison de la brique).

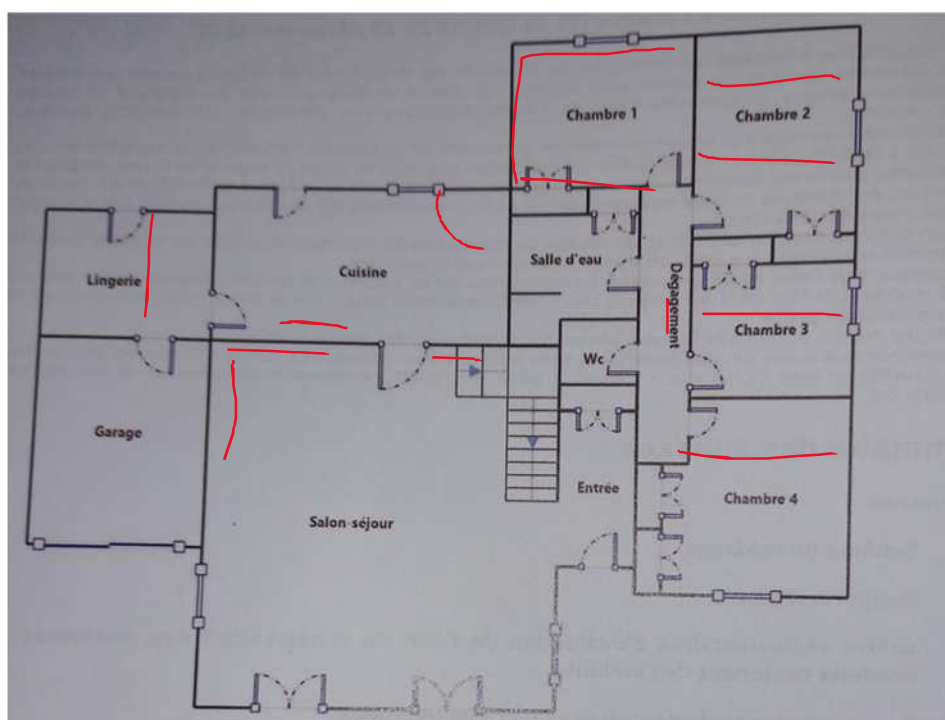


Dans la cuisine : des lézardes horizontales et une fissure au plafond autour de la hotte



Dans la lingerie : Une fissure au plafond.

Nous avons répertorié sur le schéma ci-dessous l'implantation des fissures (sur le schéma, il n'est pas fait de distinction entre les microfissures ( $<0,2\text{mm}$ ), les fissures et les lézardes ( $>2\text{mm}$ ))



Il est à noter les revêtements de sol et muraux suivants. Certains pouvant masquer certaines fissures :

Chambre 1 :

Sol : PVC

Murs : moquette murale

Plafond : béton peint

Chambres 2 et 3 :

Sol : moquette

Murs : moquettes murales

Plafond : Béton peint



Chambre 4 :

Sol : PVC

Murs toile de verre peinte

Plafond : Béton peint

Salle d'eau :

Sol : Carrelage

Murs : faïence et papier peint

Plafond béton peint

En extérieur, de manière générale, nous observons des fissures et des lézardes au niveau des linteaux et/ou des chainages de planchers.



Monsieur GUILLOT nous indique qu'un dégât des eaux s'est produit sur le plafond du séjour et de la mezzanine en 2010 environ. Le plafond qui était fissuré a été repeint à la suite de ce sinistre. Nous n'observons pas ce jour de fissures.

L'aménagement des combles ne présente pas de fissures.

Dans la cuisine, nous observons également un écart entre la plinthe (de la cloison séparative avec le séjour) et le sol d'environ 13 mm.



---

### **Analyses – Conclusions :**

Nous avons pu noter les éléments suivants :

Le bien n'est a priori pas exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles (alea faible selon géorisque)

Les fissures (terme générique utilisé ici pour définir les microfissures, les fissures et les lézardes) sont toutes existantes et inactives (sur déclaration) depuis plus de 20 ans.

Les fissures qui ont été traitées ne sont pas réapparues.

Un tassement localisé du dallage.

Il semble que des tassements dans les premières années suivant la construction de la maison ont entraîné la formation de fissures en façades et sur les cloisons et doublages en briques.

Le phénomène initial semble stabilisé depuis de nombreuses années.

Les fissures intérieures pourraient recevoir un traitement esthétique.

Les fissures extérieures pourraient être traitées afin de reconstituer l'étanchéité de la façade.

Les phénomènes de fissuration s'observant sur une saisonnalité complète après la pause de jauges de suivi, notre avis ne saurait être définitif.



### **FIN DE LA NOTE TECHNIQUE**

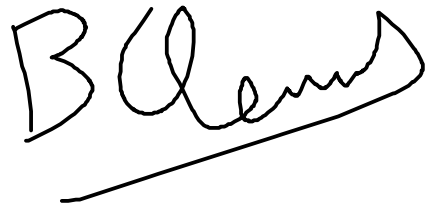
L'expert rappelle qu'il intervient seulement pour répondre à la mission qui lui a été confiée par le demandeur.

Cette note ne préjuge donc pas de l'état d'ouvrage dans les zones cachées et/ou inaccessibles et des conséquences éventuelles sur nos constatations.

Et de ce que dessus techniquement concluant, nous avons clos et signé la présente en notre cabinet de Montrevault sur Evre, ce 24 février 2022, pour remis au demandeur afin de lui permettre de statuer comme il lui appartiendra.

L'expert

Bertrand CLEMENT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B Clement', with a long horizontal stroke underneath.



Agence ATLANTIQUE  
27 rue des Mouettes – 17138 Saint Xandre  
Tél 07 61 81 55 31 - atlantique@groupe-experts-batiment.fr

## RAPPORT D'EXPERTISE UNILATÉRALE AMIABLE

### « Mission d'Avis Technique »

Mandant : Mme Émilie CASSIN et M. Marc LELOU  
9 impasse de l'Aunis  
44150 ANCENIS-SAINT-GUEREON

Lieu : 42 rue du Languedoc  
44150 ANCENIS-SAINT-GUEREON

Expert réalisateur  
et rédacteur : Tony MATELOT

Expert superviseur : Jean-Marie ARCIER

Le 14 juin 2022



Notre cabinet reçoit pour mission de donner un avis technique sur fissures avant achat bien immobilier.

Je me suis rendu sur les lieux le jeudi 19 mai 2022 à 14h00 pour réaliser ma mission en présence constante du propriétaire, du mandant et son père.

La mission d'assistance technique de notre cabinet n'est pas une mission de maîtrise d'œuvre ou d'architecte. Il ne saurait se substituer aux obligations et prérogatives des entrepreneurs ou du maître d'œuvre responsables du présent chantier.

## 1. Informations générales

### Nature du bien :

Maison d'habitation	Principale	Surface habitable :	160 m2
Nombre de niveau :	R+1	Plancher bas :	Terre-plein
Année de construction :	1984	Garage :	Attenant

### Descriptif du bien :

Mur d'élévation :	Brique	Charpente :	Traditionnelle
Couverture :	Ardoise	Menuiserie extérieure :	PVC DV
Chauffage :	Chaudière Gaz RDC convecteur électrique Étage	Doublage-cloison/plafond :	Brique

### Chronologie :

11-2021	Diagnostics immobilier obligatoire
19-05-2022	Expertise unilatérale amiable cabinet GEB

## Façade Sud-Ouest :



### Informations sur la commune

Nom : ANCENIS-SAINT-GEREON

Code Postal : 44150

Département : LOIRE-ATLANTIQUE

Région : Pays de la Loire

Code INSEE : 44003

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 9 (*détails en annexe*)

Population à la date du 16/03/2021 : 7551

### Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols  
*Aléa faible*



Séismes  
*2 - FAIBLE*



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



## 2. Constats sur place

L'expertise est constituée d'un examen visuel des surfaces sans démontage ou sondage destructif, et de relevés au moyen d'un régllet de 20 centimètres et d'un mètre ruban.

Des clichés photographiques sont réalisés afin de visualiser les mesures et les constatations.

Je constate en sous-face des débords de toiture une détérioration des bois de charpente (chevrons, volige), une fissure de dilatation entre le garage et la construction, ainsi qu'une fissure horizontale dans l'angle du garage d'une largeur d'environ 6/10<sup>ème</sup> de millimètres.



J'observe sur la façade Sud-Ouest deux fissures horizontales au niveau des linteaux et trois fissures ayant pour origine de départ les chevrons en débords de toiture.





Je constate sur le Pignon Sud-Est et la façade Nord-Est des fissures horizontales dans l'alignement du plancher de l'étage.



J'observe depuis la terrasse côté jardin, plusieurs fissures horizontales dans l'alignement des linteaux et du faux grenier.



Je constate une fissure qui se prolonge sur l'embrasure de la porte d'une largeur d'environ 2 millimètres.





J'observe une fissure de dilation entre le cellier (garage) et l'habitation, et une lézarde horizontale d'une largeur d'environ 5 millimètres potentiellement infiltrante.



Je constate l'absence de collecte étanche des eaux de pluies, les descentes de gouttières s'évacuent pour certaines le long de la construction.



J'observe dans la buanderie une fissure linéaire en plafond et sur les cloisons.



Je constate au sol dans le garage une lézarde d'une largeur d'environ 22/10<sup>ème</sup> de millimètres.





J'observe depuis le salon, deux fissures horizontales sur la cloison de distribution entre la cuisine et le salon, sous l'escalier des traces importantes d'humidité sont visibles.

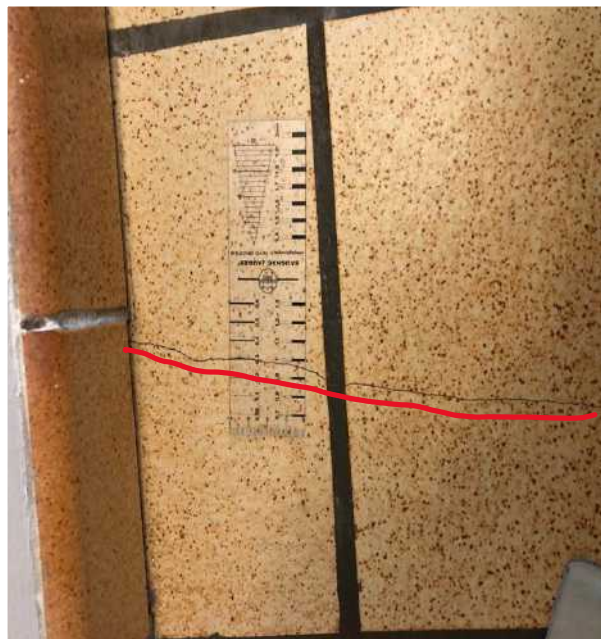


Je constate dans l'entrée deux fissures horizontales et dans la chambre 1 une fissure en plafond sur toute la largeur de la pièce, une grille d'entrée d'air est absente, le plafonnier ne dispose pas d'une applique de type DCL.



J'observe dans la chambre 2, une fissure horizontale sur la cloison de doublage, une grille d'entrée d'air est absente, le plafonnier ne dispose pas d'une applique de type DCL.

Au sol dans le couloir, j'observe une fissure d'une largeur d'environ 4/10<sup>ème</sup> de millimètres.



Je constate l'absence de bouche VMC dans la salle de bain du rez-de-chaussée et un détalonnage des portes inférieur au 1 centimètre minimum requis.



J'observe à l'étage des traces de condensations sous les fenêtres de toit, l'isolation des rampants est au contact direct des ardoises par endroits, une trace d'infiltration est visible sur une panne intermédiaire.

La chambre de l'étage, orienter Sud-Ouest dispose d'une fenêtre de toit qui génère une chaleur importante dans la pièce (inconfort thermique).







### 3. Conclusion

Les fissures et lézardes observées sur les façades de l'habitation sont principalement dues au vieillissement du bâtiment, à la dilation des matériaux et au système constructif de l'époque ainsi qu'à l'absence de continuité du chaînage horizontal, verticale et sous rampant.

Les fissures horizontales observées sur le pignon Sud-Est ont pour origine un fluage et une dilation du plancher de l'étage.

Les chevrons de la charpente en débord de toiture sont en partie scellés dans les murs extérieurs et au contact des intempéries, leur dilatation engendre des contraintes sur les murs et enduits extérieurs et génère des fissures.

Le réseau de collecte des eaux pluviales n'est pas étanche et convenablement raccordé ce qui peut à terme générer un affouillement du sol sous fondations, il semble judicieux d'envisager des travaux de mise en conformité de ces réseaux.

L'installation électrique de l'habitation est vétuste, des travaux de mise en conformité de l'installation électrique seront potentiellement à envisager.

L'humidité visible en pied de cloison sous l'escalier provient potentiellement d'une fuite sur un réseau d'alimentation d'eau ou d'évacuation du WC situé à moins d'un mètre, les réseaux de l'étage (colonne montante) passent également par le WC, il semble nécessaire d'envisager une recherche de fuite afin de déterminer précisément l'origine de cette remontée d'humidité localisée.

En conclusion, au jour de l'expertise, sur les éléments visibles et accessibles aucune atteinte à la solidité à court terme de l'ouvrage n'est relevée (absence de péril imminent), néanmoins des travaux sont à envisager afin de pérenniser l'habitation.

Je conseille au mandant, en cas d'acquisition de la construction, de se rapprocher d'une entreprise ou un maître d'œuvre afin qu'il détermine les travaux à réaliser en s'appuyant sur notre expertise.

---

Notre cabinet autorise la reproduction du présent rapport d'expertise à la condition expresse qu'elle soit intégrale et sans ajouts.

Un exemplaire du rapport d'expertise est transmis par voie dématérialisée au format PDF.

L'expertise prend fin par cet acte.

L'expert,  
Tony MATELOT

**P.P.E.I**

58, boulevard Jules Verne  
44300 NANTES

Téléphone: 06.31.71.12.18

E-mail: sas.u.ppei@gmail.com

**Jean Claude GUILLOT**

42, rue du Languedoc  
44150 ANCENIS

**FACTURE N° 2022-054**

Référence Chantier: Jean Claude GUILLOT

Lieu: 42, rue du Languedoc - 44150 ANCENIS

Date: 20/06/2022

<u>DESIGNATION</u>	<u>QUANTITE</u>	<u>UNITE</u>	<u>PRIX UNITAIRE</u> <u>H.T.</u>	<u>TOTAL H.T.</u>
<b><u>Séjour - Hall d'entrée</u></b>  <b>Murs</b> Reprise des fissures (grattage + rebouchage) Une couche d'impression fixante, isolente TOPIMPRIM Une couche de finition mat ATLAS EXTREME  <b><u>3 Chambres</u></b>  <b>Plafonds</b> Reprise des fissures Deux couches d'ATLAS EXTREME  <b>Murs (après dépose de la moquette murale par vos soins)</b> Reprise des fissures Une couches d'impression ATLAS EXTREME Pose d'une toile de rénovation BATIRENO (la mise en peinture est à vos soins)	1	f	8 000,00 €	8 000,00 €
<b><u>Chambre parentale</u></b>  <b>Plafond</b> Reprise de plafond Deux couches de peinture mat ATLAS EXTREME  <b>Murs</b> Reprise de murs Deux couches de finition mat ATLAS EXTREME	1	f	1 000,00 €	1 000,00 €

<b><u>TOTAL H.T.</u></b>	9 000,00 €
<b><u>TVA 10%</u></b>	900,00 €
<b><u>TOTAL A PAYER</u></b>	9 900,00 €

« Autoliquidation » en application de l'article 242 nonies A, I-  
13° de l'annexe II au CGI

Toute somme non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit des intérêts de retard équivalents au triple du taux d'intérêts légal de l'année en cours ainsi que le paiement d'une somme de 40 € due au titre des frais de recouvrement.

VILLE D'ANCENIS  
LOTISSEMENT DU BOIS JAUNI  
CAHIER DES CHARGES GENERALES ET PARTICULIERES

ARTICLE 1 - CONSTRUCTIONS

A - Objet de la cession

La cession de chaque lot est consentie en vue de l'édification de constructions qui devront répondre aux prescriptions du règlement ci-annexé.

B - Délai d'exécution

L'acquéreur doit :

1°/ Déposer, dans un délai de six mois à dater de la signature de l'acte de cession, la demande de permis de construire pour le bâtiment envisagé ainsi que pour les clôtures.

2°/ Avoir terminé les travaux et présenté le certificat de conformité dans un délai de deux ans à dater de la délivrance du permis de construire. Le certificat de conformité ne pourra être donné que lorsque les clôtures sur rues auront été réalisées.

C - Prolongation éventuelle des délais

Les délais d'exécution prévus au présent Cahier des Charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. la preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, sont considérés pour l'application du présent article comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables à l'acquéreur dans l'octroi des prêts prévus par la législation relative aux habitations à loyer modéré ou par celle relative aux primes et prêts spéciaux à la construction.

D - Résolution en cas d'inobservation des délais

La cession pourra être résolue par décision de M. le Maire d'ANCENIS par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés.

L'acquéreur aura droit en contrepartie à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1°/ Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages intérêts forfaitaires.

2°/ Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la Commune étant l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de NANTES sur la requête de la Commune.

Tous les frais sont à la charge de l'acquéreur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du concessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions prévues à l'article 43 de l'Ordonnance 58.997 du 23 Octobre 1958.

Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie au jour du versement par le Crédit Foncier de France ou par le Sous-Comptoir des Entrepreneurs de la première tranche de



prêt consentie par ces Etablissements ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement.

#### E - Vente - Location - Morcellement des terrains cédés

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente les terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé M. le Maire de la Commune d'ANCENIS, en sa qualité de représentant qualifié de la Commune. Celle-ci pourra exiger soit que les terrains lui soient rétro-cédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle. En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la Commune, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés, est interdit même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse de la Commune et ce sans préjudice, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de nul effet, en application de l'article 43 de l'Ordonnance du 23 Octobre 1958 n° 58.997.

#### F - Obligation d'occuper les locaux à titre d'habitation principale

Les locaux devront exclusivement être utilisés à titre d'habitation principale par leurs occupants.

Toute location en meublé ou sous-location en meublé est interdite.

L'acte de location ou de sous-location serait nul et de nul effet en application de l'article 43 de l'Ordonnance n° 58.997 du 23 Octobre 1958.

Aucun où l'une des conditions cesserait d'être remplie, la Commune pourra exiger que les locaux soient, après avoir été libérés s'il y a lieu, loués nus à un habitant de la Commune.

#### G - Avis de l'Architecte du lotissement

Avant tout dépôt de permis de construire, le constructeur devra obtenir l'avis de l'Architecte en Chef du lotissement.

A cet effet, il sera expédié quatre exemplaires du dossier de permis de construire ; l'Architecte retournera trois exemplaires visés au demandeur. Les dossiers doivent être expédiés à :

M. R.G. GOUJON - Architecte D.P.L.G. 9 Avenue Carnot - 85100 - LES SABLES D'OLONNE - Téléphone (51) 32.71.65.

Fait à ANCENIS, le

Signé : Le MAIRE : M. Edouard LANDRAIN.

#### SUR LA SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien présentement vendu est libre de tout privilège immobilier spécial, ainsi que de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

#### SUR LA SITUATION MATRIMONIALE DE L'ACQUEREUR

*Monsieur et Madame CLEMENCEAU mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'ANCENIS, le 30 SEPTEMBRE 1972. Sans*



**A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE**

Dossier n° 85W5092

Déposé le 3 avril 1985 Complété le  
Adresse des travaux :

42, rue du Languedoc

Destinataire :

Monsieur DANIAUD Jean-Marie  
42, rue du Languedoc  
44150 ANCENIS



**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).

Le 14 janvier 1988

Signature



(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 RECOURS**

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.)

**COMMUNE  
D'ANCENIS-SAINT-GEREON**
**DÉCLARATION PRÉALABLE  
DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION		référence dossier :
Déposée le 31/08/2022		<b>N° DP04400322W2148</b>
Par Demeurant à	<b>Monsieur GUILLOT Jean-Claude</b> 42 Rue du Languedoc 44150 Ancenis-Saint-Géréon	
Pour Sur un terrain sis cadastré	Construction d'un préau 42 rue du Languedoc AY-0038	

**LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GEREON,**

Vu la déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.420-1 et suivants,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 avril 2014, modifié le 22 septembre 2014, le 28 septembre 2015, le 20 juin 2016, le 24 septembre 2018, révisé le 20 juin 2016, mis à jour le 20 mars 2017 et modifié le 24 février 2020,  
Vu le règlement de la zone Ub du PLU,

**DÉCIDE**
**ARTICLE UNIQUE :**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

À ANCENIS-SAINT-GEREON, le 14/09/2022

Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'urbanisme, à la nature en  
ville et aux affaires foncières  
Bruno de KERGOMMEUX


**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le Maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée.

<b>Cadre réservé à l'administration</b>
Date d'affichage du dépôt de la demande en mairie : 05/09/2022
Date d'envoi au Préfet : 16/09/2022
Date d'affichage de la décision en mairie : 19/09/2022

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

## INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- **DURÉE DE VALIDITÉ** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
  - soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
  - soit déposée contre décharge à la mairie.
- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.
- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



# Résumé de l'expertise

## N° 21 GUILLOT CDU 3610

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :






Adresse : ..... **42 Rue du Languedoc**

Commune : ..... **44150 ANCENIS**

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

**Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	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).
	DPE	<div data-bbox="576 1917 858 1995"> <div>165 34</div> <div>kgWh/m².an kgCO₂/m².an</div> <div>D</div> </div> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2144E0293935X</p>



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21 GUILLOT CDU 3610** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 42 Rue du Languedoc 44150 ANCENIS.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	10155181	01/03/2028 (Date d'obtention : 02/03/2021)
DPE sans mention	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	10155181	17/08/2028 (Date d'obtention : 18/08/2021)
Electricité	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	10155181	17/07/2028 (Date d'obtention : 18/07/2021)
Gaz	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	2881564	17/07/2028 (Date d'obtention : 18/07/2021)
Plomb	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	2881564	17/07/2028 (Date d'obtention : 18/07/2021)
Termites	DUPIN Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	2881564	17/11/2021 (Date d'obtention : 18/11/2016)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 61471970 valable jusqu'au 30/09/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

Fait à **ANCENIS**, le **09/09/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



**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 : 21 GUILLOT CDU 3610  
Date du repérage : 09/09/2021

**Références réglementaires et normatives**

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>42 Rue du Languedoc</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Lot numéro Non communiqué,</b> Code postal, ville : <b>44150 ANCENIS</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble de la propriété</b>
Type de logement :	..... <b>Maison de 150 à 200 m<sup>2</sup></b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>Date du permis de construire non connue</b>

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>M. GUILLOT Jean-Claude</b> Adresse : ..... <b>42 Rue du Languedoc</b> <b>44150 ANCENIS</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>M. GUILLOT Jean-Claude</b> Adresse : ..... <b>42 Rue du Languedoc</b> <b>44150 ANCENIS</b>

**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	DUPIN Christophe	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 02/03/2021 Échéance : 01/03/2028 N° de certification : 10155181

Raison sociale de l'entreprise : **ALLASSA ENERGIE** (Numéro SIRET : **52267905900025**)  
Adresse : **85 rue Edouard Branly, 44150 ANCENIS**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : **61471970 / 30/09/2021**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 09/09/2021, remis au propriétaire le 09/09/2021
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 19 pages



**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 normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

**5 Résultats détaillés du repérage**

- 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
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

**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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits 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
Combles - Combles non habitables 2	Toutes	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

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

Rez de chaussée - Entrée,  
Rez de chaussée - Salon-séjour,  
Rez de chaussée - Cuisine,  
Rez de chaussée - Lingerie,  
Rez de chaussée - Garage,  
Rez de chaussée - Dégagement,  
Rez de chaussée - Wc,  
Rez de chaussée - Salle d'eau,  
Rez de chaussée - Chambre 1,  
Rez de chaussée - Chambre 2,

Rez de chaussée - Chambre 3,  
Rez de chaussée - Chambre 4,  
1er étage - Mezzanine,  
1er étage - Dégagement,  
1er étage - Salle de bain,  
1er étage - Débarras,  
1er étage - Chambre 5,  
1er étage - Chambre 6,  
1er étage - Wc,  
Dépendance - Appentis,  
Combles - Combles non habitables

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte 1 Substrat : pvc Porte 2 Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Salon-séjour	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre 1 Substrat : pvc Fenêtre 2 Substrat : pvc Fenêtre 3 Substrat : pvc Fenêtre 4 Substrat : pvc Escalier Substrat : Bois
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : plâtre Revêtement : peinture Plafond Substrat : plâtre Revêtement : peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : pvc Porte 1 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 2 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte de sortie Substrat : pvc
Rez de chaussée - Lingerie	Sol Substrat : plastique (lino) Mur Substrat : plâtre Plafond Substrat : plâtre Porte de sortie Substrat : pvc Porte 1 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 2 Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Garage	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Brique Charpente Substrat : Bois Revêtement : ardoises Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte de sortie Substrat : pvc
Combles - Combles non habitables	Charpente Substrat : Bois Revêtement : ardoises Mur Substrat : Brique Solivage Substrat : Bois Revêtement : Isolant
Rez de chaussée - Dégagement	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte 1 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 2 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 3 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 4 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 5 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 6 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 7 Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Tapisserie Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Tapisserie Mur Substrat : Plâtre Revêtement : faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol Substrat : plastique (lino) Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Tapisserie Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Fenêtre Substrat : pvc Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Tapisserie Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Fenêtre Substrat : pvc Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Chambre 3	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Tapisserie Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Fenêtre Substrat : pvc Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Chambre 4	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Fenêtre Substrat : pvc Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Mezzanine	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Dégagement	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Porte 1 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 2 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 3 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 4 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 5 Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 6 Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Salle de bain	Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Sol Substrat : plastique (lino) Mur Substrat : Plâtre Revêtement : faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Vernis Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Débarras	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : placoplâtre Plafond Substrat : Isolant Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Vernis Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Chambre 5	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Fenêtre Substrat : pvc Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Chambre 6	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Vernis Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Wc	Sol Substrat : plastique (lino) Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Dépendance - Appentis	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Bois Mur Substrat : crépi Plafond Substrat : bardage métallique Porte Substrat : Bois

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
--------------------	-----------------

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments 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 : 09/09/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/09/2021

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 02 h 20

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

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

### 5.1 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 fournis 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	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Signature du représentant :

ALLASSA ENERGIE | 85 rue Edouard Branly 44150 ANCENIS | Tél. : 0240962841

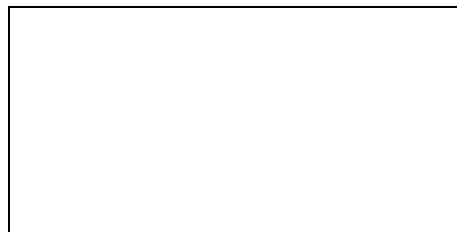
N°SIREN : 522679059 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 61471970

6/19

Rapport du :  
09/09/2021

Fait à **ANCENIS**, le **09/09/2021**

Par : **DUPIN Christophe**



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 21 GUILLOT CDU 3610****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

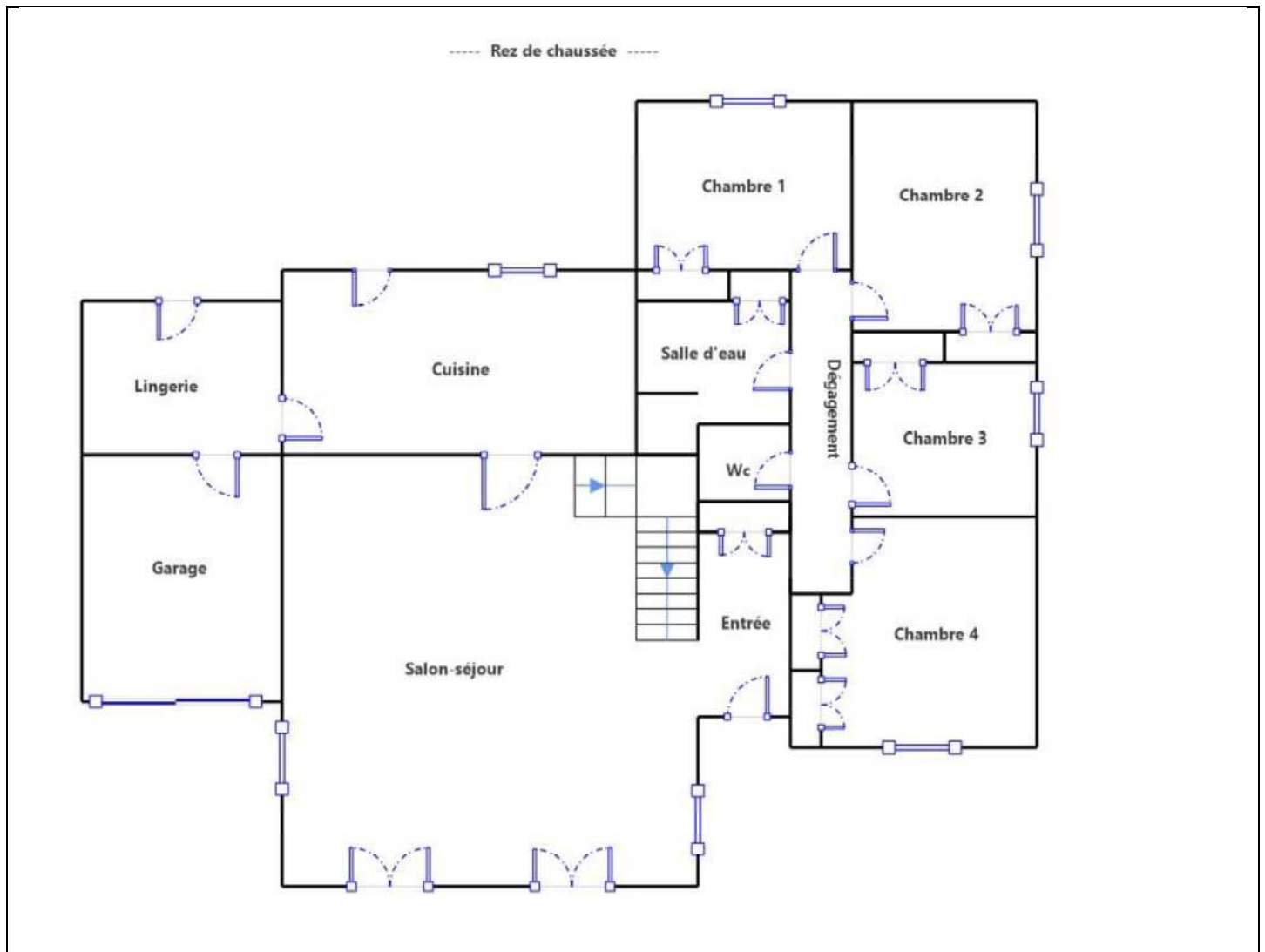
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

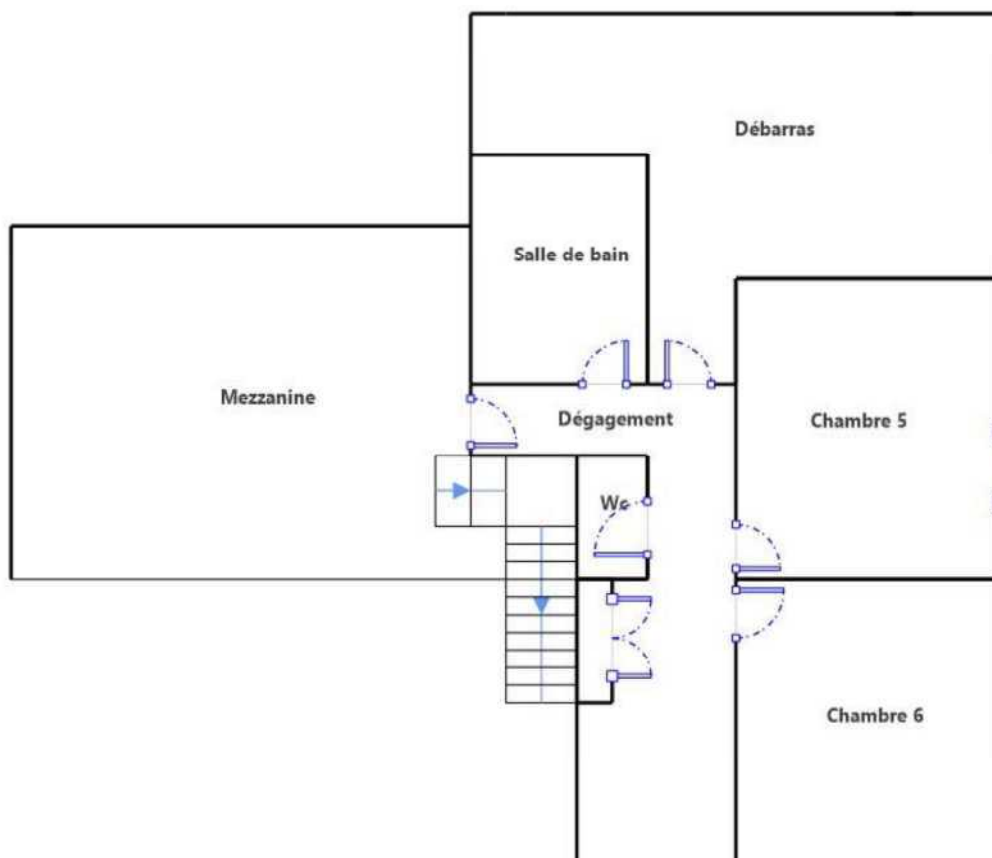
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

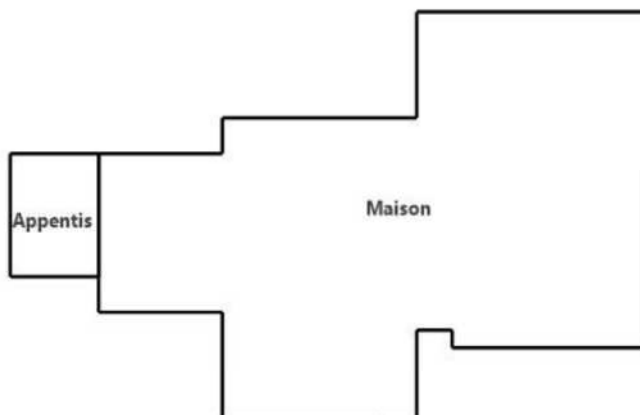


----- 1er étage -----

















----- Plan de masse -----



## Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : <b>M. GUILLOT Jean-Claude</b> Adresse du bien : <b>42 Rue du Languedoc</b> <b>44150</b> <b>ANCENIS</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

**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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>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</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, 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'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en 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'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- 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 ;
- 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 :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

## a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

## b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

## c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

## d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents





## ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Activités de Service

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michélet – CS30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :

**ALLASSA ENERGIE**  
85 RUE EDOUARD BRANLY  
ZA LA FOUQUETIERE  
44150 ANCENIS SAINT GERON

Est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services, souscrit sous le numéro 61471970 et qui a pris effet le 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Ce contrat, actuellement en vigueur, a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS:

- ✓ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- ✓ REALISATIONS DE BILANS THERMIQUES : INFILTROMETRIE
- ✓ REALISATIONS DE BILANS THERMIQUES : THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
- ✓ DIAGNOSTIC DETECTION DE FUITES
- ✓ ETUDE THERMIQUE REGLEMENTAIRE (RT 2005 ET 2012)
- ✓ DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR DANS LES LOCAUX D'HABITATION OU RECEVANT DU PUBLIC
- ✓ DIAGNOSTIC HUMIDITE
- ✓ DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU
- ✓ REPERAGE DES CANALISATIONS DE CHAUFFAGE EN SERVICE PAR THERMOGRAPHIE
- ✓ DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION
- ✓ DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE
- ✓ DIAGNOSTIC GAZ
- ✓ DIAGNOSTIC TERMITES
- ✓ ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE
- ✓ EXPOSITION AU PLOMB (CRÉP)
- ✓ TEST D'ETANCHEITE A L'AIR DES BATIMENTS (OU TEST DE PERMEABILITE)
- ✓ DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX
- ✓ ETUDES DE FAISABILITE SUR LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT EN ENERGIE RENOUVELABLE DANS LE CADRE D'AMENAGEMENT DE ZAC
- ✓ DIAGNOSTICS TECHNIQUES GLOBAUX - Article 58 de la Loi ALUR du 24/03/2014 (audit complet des parties communes des biens en copropriété complété par un diagnostic de performance
- ✓ AUDIT ENERGETIQUE
- ✓ DIAGNOSTIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

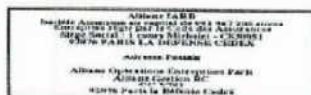
La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01/10/2020 au 30/09/2021.

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Paris la Défense, 15 octobre 2020

Pour Allianz,



*[Signature]*  
Stéphane Jumeau

Allianz Responsabilité Civile  
Attestation d'assurance  
Page 1 sur 3 – Contrat N° 61471970

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200€  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 Cours Michélet – CS 30051  
92076 Paris la Défense Cedex  
www.allianz.fr


**TABLEAU DES GARANTIES**

Conformément au paragraphe 1.7.3 des Dispositions Générales, il est rappelé que les frais de procès et autres frais de règlement viennent en déduction des montants de garanties ci-dessous :

RESPONSABILITE CIVILE "EXPLOITATION"	Montants maximum garantie
Tous Dommages confondus hors Responsabilités liées à l'Environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous). Sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après :	10 000 000 EUR par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 000 EUR par sinistre
- Vol ou actes de vandalisme commis par vos préposés	15 300 EUR par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs	305 000 EUR par sinistre
Dommages à vos préposés :	
- Dommages corporels et matériels accessoires	2 000 000 EUR par année d'assurance
DOMMAGES DE RESPONSABILITES LIEES A L'ENVIRONNEMENT	Montants maximum garantis (*)
Engagement maximum toutes « Responsabilités liées à l'Environnement » confondues : dont :	1 000 000 EUR par année d'assurance
- <u>Responsabilité Civile Atteinte accidentelle à l'environnement</u>	
- Tous Dommages confondus	750 000 EUR par année d'assurance
- Frais d'urgence	150 000 EUR par année d'assurance
- Frais de dépollution de vos biens mobiliers et immobiliers	150 000 EUR par année d'assurance
- <u>Responsabilité Civile / Préjudice écologique accidentel</u>	
- Frais de prévention du Préjudice écologique	100 000 EUR par année d'assurance
- Préjudice écologique	200 000 EUR par année d'assurance
- <u>Responsabilité Environnementale</u>	
- Frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux	150 000 EUR par année d'assurance
- Frais de dépollution des sols et des eaux dans l'enceinte de votre entreprise	150 000 EUR par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A L'ACCIDENT	Montants maximum garantis
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	50 000 EUR par année d'assurance

Allianz Responsabilité Civile  
Attestation d'assurance  
Page 2 sur 3 – Contrat N° 61471970

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200€  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 Cours Michélet – CS 30051  
92076 Paris la Défense Cedex  
www.allianz.fr



Responsabilité Civile Professionnelle des Diagnostiqueurs Immobiliers selon l'Annexe spécifique DIG20704	Montants maximums des garanties par cabinet
• Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	500 000 € par année d'assurance et 300 000 € par sinistre
dont :	
– Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents, supports informatiques) remis en vue de l'exécution de votre prestation, y compris frais de reconstitution (paragraphe 1.1b)	100 000 € par année d'assurance
– Dommages résultant d'infections informatiques	30 000 € par année d'assurance
Défense pénale et Recours Suite à Accident :	
• Défense Pénale et Recours Suite à Accident	Selon le montant précisé au Tableau récapitulatif des montants des garanties et des franchises prévus aux Dispositions Particulières

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.957.200€  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Allianz Responsabilité Civile  
Attestation d'assurance  
Page 3 sur 3 – Contrat N° 61471970

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 Cours Michelet – CS 30051  
92076 Paris la Défense Cedex  
www.allianz.fr



**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**  
Attribué à  
**DUPIN Christophe**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	02/03/2021	01/03/2028
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/08/2021	17/08/2028
<b>Electricité</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
<b>Gaz</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/11/2021	17/11/2028
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	02/03/2021	01/03/2028

Date : 06/07/2021

**Laurent Croguennec, Président**



Numéro de certificat : 10155181



**BUREAU VERITAS**

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-dia](http://www.bureauveritas.fr/certification-dia)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



**cofrac**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N°6-0087  
Liste des sites et portées disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

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 : 21 GUILLOT CDU 3610  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 09/09/2021  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Temps passé sur site : 02 h 20

### A. - Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Loire-Atlantique**  
Adresse : ..... **42 Rue du Languedoc**  
Commune : ..... **44150 ANCENIS**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Lot numéro Non communiqué,**

#### 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)**  
..... **Ensemble de la propriété**  
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:**  
**44150 ANCENIS (Information au 27/01/2020)**  
**Niveau d'infestation inconnu**  
**13/11/2018 - Arrêté préfectoral**  
**22/10/2018 - Arrêté préfectoral**  
**13/11/2017 - Arrêté préfectoral**

### B. - Désignation du client

#### Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **M. GUILLOT Jean-Claude**  
Adresse : ..... **42 Rue du Languedoc 44150 ANCENIS**  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **M. GUILLOT Jean-Claude**  
Adresse : ..... **42 Rue du Languedoc**  
..... **44150 ANCENIS**

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

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **DUPIN Christophe**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ALLASSA ENERGIE**  
Adresse : ..... **85 rue Edouard Branly**  
..... **44150 ANCENIS**  
Numéro SIRET : ..... **52267905900025**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **61471970 / 30/09/2021**  
Certification de compétence **2881564** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 18/11/2016**

## 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 :

**Rez de chaussée - Entrée,**  
**Rez de chaussée - Salon-séjour,**  
**Rez de chaussée - Cuisine,**  
**Rez de chaussée - Lingerie,**  
**Rez de chaussée - Garage,**  
**Rez de chaussée - Dégagement,**  
**Rez de chaussée - Wc,**  
**Rez de chaussée - Salle d'eau,**  
**Rez de chaussée - Chambre 1,**  
**Rez de chaussée - Chambre 2,**

**Rez de chaussée - Chambre 3,**  
**Rez de chaussée - Chambre 4,**  
**1er étage - Mezzanine,**  
**1er étage - Dégagement,**  
**1er étage - Salle de bain,**  
**1er étage - Débarras,**  
**1er étage - Chambre 5,**  
**1er étage - Chambre 6,**  
**1er étage - Wc,**  
**Dépendance - Appentis,**  
**Combles - Combles non habitables**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon-séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 4 - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Lingerie	Porte de sortie - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de sortie - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Charpente - Bois et ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Porte de sortie - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 6 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 7 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Mezzanine	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 6 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 6	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance		
Appentis	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bardage métallique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
Combles non habitables	Charpente - Bois et ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Solivage - Bois et Isolant	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 flavicolis 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 :

**Combles - Combles non habitables 2 (Absence de trappe de visite)**

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
Combles - Combles non habitables 2	Toutes	Absence de trappe de visite

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) :

**Sans accompagnateur**

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 termites 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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **09/09/2021**.

Fait à **ANCENIS**, le **09/09/2021**

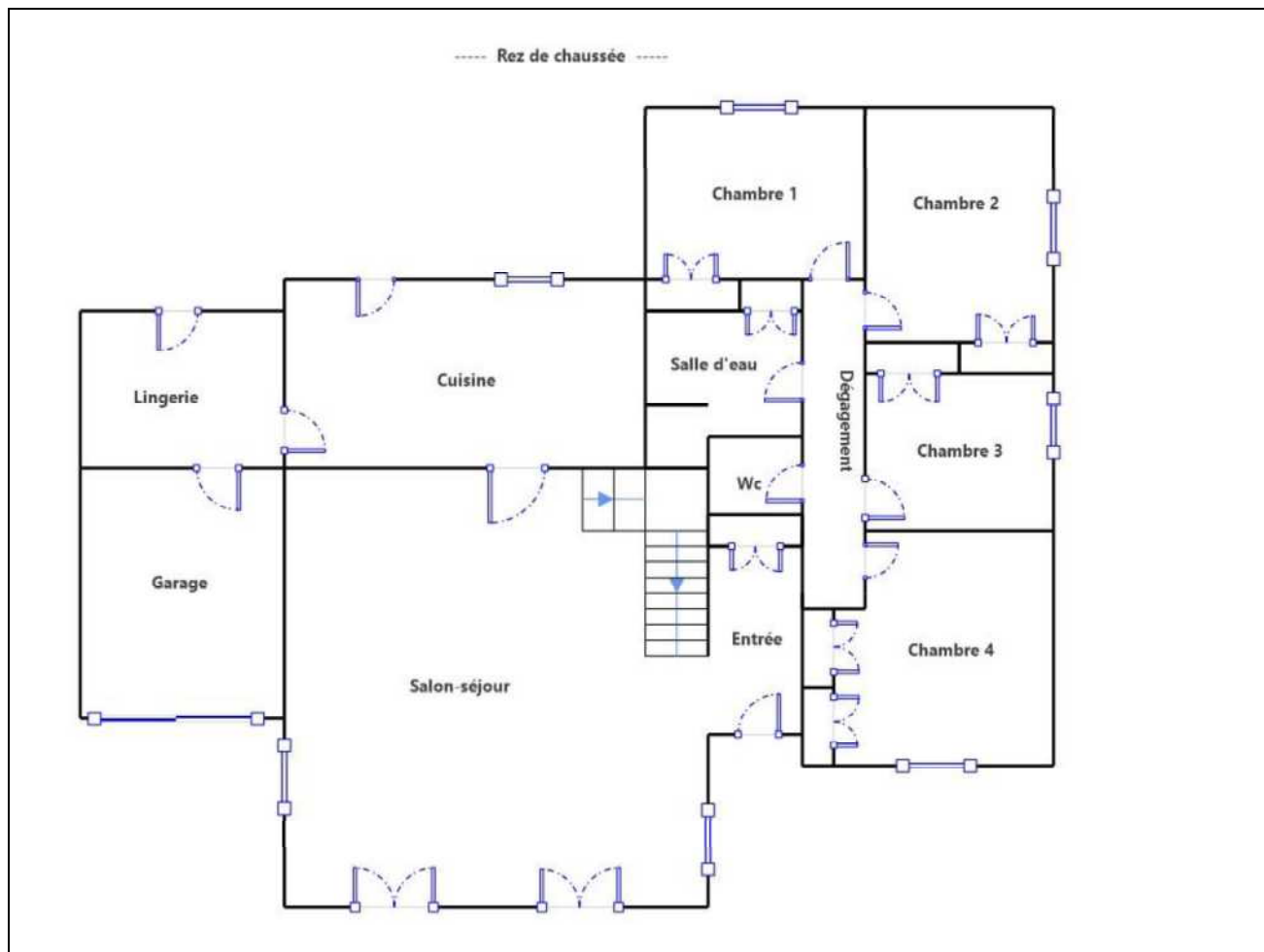
Par : **DUPIN Christophe**



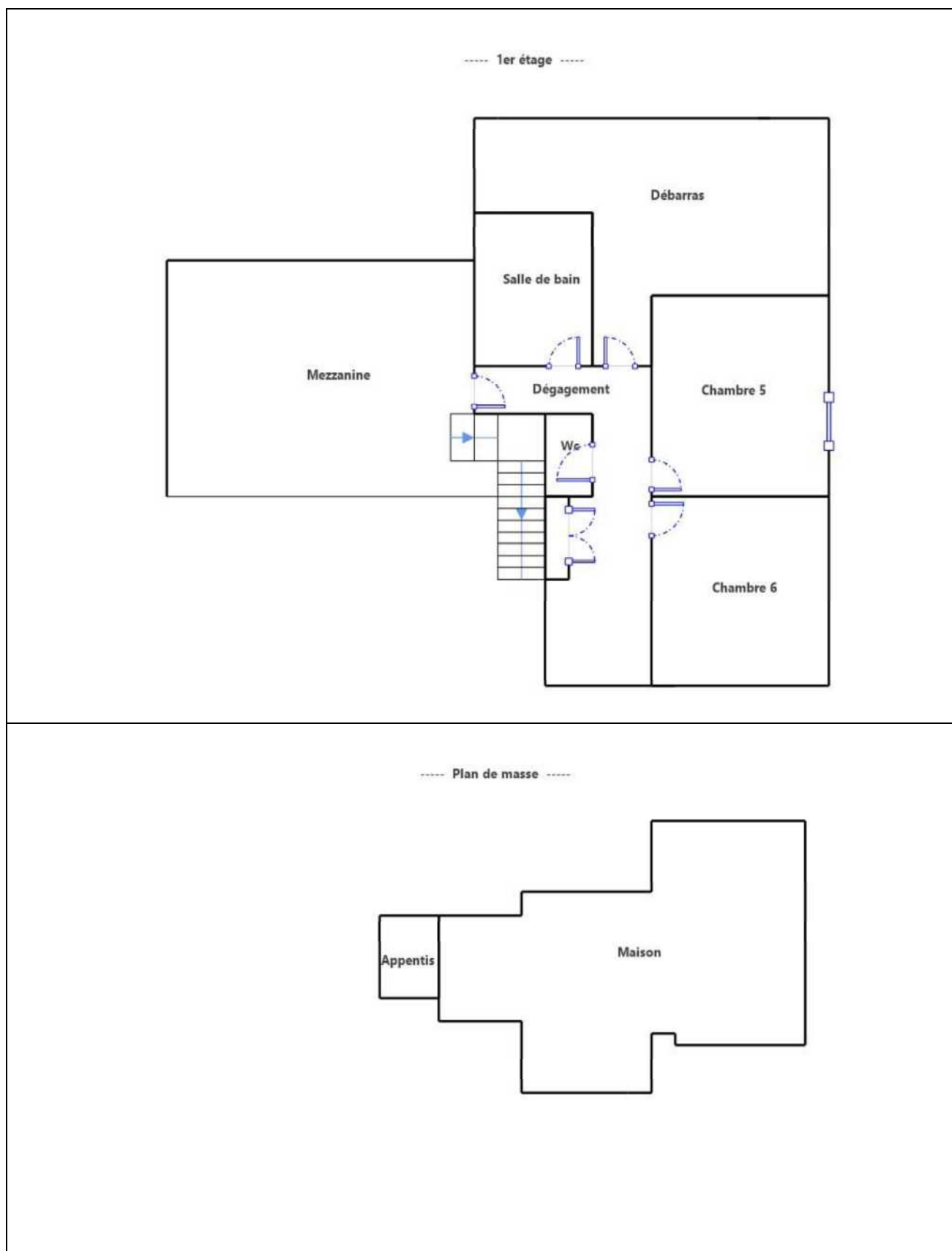
Signature du représentant :

--

## Annexe – Croquis de repérage







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

Aucun document n'a été mis en annexe



## ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Activités de Service

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet – CS30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :

ALLASSA ENERGIE  
85 RUE EDOUARD BRANLY  
ZA LA FOUQUETIERE  
44150 ANCENIS SAINT GERON

Est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services, souscrit sous le numéro 61471970 et qui a pris effet le 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Ce contrat, actuellement en vigueur, a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS:

- ✓ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- ✓ REALISATIONS DE BILANS THERMIQUES : INFILTROMETRIE
- ✓ REALISATIONS DE BILANS THERMIQUES : THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
- ✓ DIAGNOSTIC DETECTION DE FUITES
- ✓ ETUDE THERMIQUE REGLEMENTAIRE (RT 2005 ET 2012)
- ✓ DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR DANS LES LOCAUX D'HABITATION OU RECEVANT DU PUBLIC
- ✓ DIAGNOSTIC HUMIDITE
- ✓ DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU
- ✓ REPERAGE DES CANALISATIONS DE CHAUFFAGE EN SERVICE PAR THERMOGRAPHIE
- ✓ DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION
- ✓ DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE
- ✓ DIAGNOSTIC GAZ
- ✓ DIAGNOSTIC TERMITES
- ✓ ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE
- ✓ EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
- ✓ TEST D'ETANCHEITE A L'AIR DES BATIMENTS (OU TEST DE PERMEABILITE)
- ✓ DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX
- ✓ ETUDES DE FAISABILITE SUR LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT EN ENERGIE RENOUVELABLE DANS LE CADRE D'AMENAGEMENT DE ZAC
- ✓ DIAGNOSTICS TECHNIQUES GLOBAUX - Article 58 de la Loi ALUR du 24/03/2014 (audit complet des parties communes des biens en copropriété complété par un diagnostic de performance
- ✓ AUDIT ENERGETIQUE
- ✓ DIAGNOSTIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

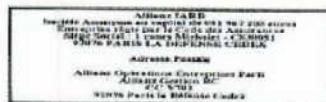
La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01/10/2020 au 30/09/2021.

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Paris la Défense, 15 octobre 2020

Pour Allianz,



*[Signature]*  
Stéphane Jean

Allianz Responsabilité Civile  
Attestation d'assurance  
Page 1 sur 3 – Contrat N° 61471970

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200€  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 Cours Michelet – CS 30051  
92076 Paris la Défense Cedex  
www.allianz.fr



### TABEAU DES GARANTIES

Conformément au paragraphe 1.7.3 des Dispositions Générales, il est rappelé que les frais de procès et autres frais de règlement viennent en déduction des montants de garanties ci-dessous :

RESPONSABILITE CIVILE "EXPLOITATION"	Montants maximum garantis
Tous Dommages confondus hors Responsabilités liées à l'Environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous). Sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après :	10 000 000 EUR par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 000 EUR par sinistre
- Vol ou actes de vandalisme commis par vos préposés	15 300 EUR par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs	305 000 EUR par sinistre
Dommages à vos préposés :	
- Dommages corporels et matériels accessoires	2 000 000 EUR par année d'assurance
DOMMAGES DE RESPONSABILITES LIEES A L'ENVIRONNEMENT	Montants maximum garantis (*)
Engagement maximum toutes « Responsabilités liées à l'Environnement » confondues : dont :	1 000 000 EUR par année d'assurance
- <u>Responsabilité Civile Atteinte accidentelle à l'environnement</u> - Tous Dommages confondus	750 000 EUR par année d'assurance
- Frais d'urgence	150 000 EUR par année d'assurance
- Frais de dépollution de vos biens mobiliers et immobiliers	150 000 EUR par année d'assurance
- <u>Responsabilité Civile / Préjudice écologique accidentel</u>	
- Frais de prévention du Préjudice écologique	100 000 EUR par année d'assurance
- Préjudice écologique	200 000 EUR par année d'assurance
- <u>Responsabilité Environnementale</u>	
- Frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux	150 000 EUR par année d'assurance
- Frais de dépollution des sols et des eaux dans l'enceinte de votre entreprise	150 000 EUR par année d'assurance
DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS SUITE A L'ACCIDENT	Montants maximum garantis
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes.	50 000 EUR par année d'assurance

Allianz Responsabilité Civile  
Attestation d'assurance  
Page 2 sur 3 – Contrat N° 61471970

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200€  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 Cours Michelet – CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr



Responsabilité Civile Professionnelle des Diagnostiqueurs Immobiliers selon l'Annexe spécifique DIG20704	Montants maximums des garanties par cabinet
• Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	500 000 € par année d'assurance et 300 000 € par sinistre
dont :	
– Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents, supports informatiques) remis en vue de l'exécution de votre prestation, y compris frais de reconstitution (paragraphe 1.1b)	100 000 € par année d'assurance
– Dommages résultant d'infections informatiques	30 000 € par année d'assurance
Défense pénale et Recours Suite à Accident :	
• Défense Pénale et Recours Suite à Accident	Selon le montant précisé au Tableau récapitulatif des montants des garanties et des franchises prévus aux Dispositions Particulières

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200€  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Allianz Responsabilité Civile  
Attestation d'assurance  
Page 3 sur 3 – Contrat N° 61471970

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 Cours Michelet – CS 30051  
92076 Paris la Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)



**BUREAU VERITAS**  
Certification

**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Christophe DUPIN**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
<b>Amiante</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/08/2016	17/08/2021
<b>DPE sans mention</b>	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	18/08/2016	17/08/2021
<b>Electricité</b>	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	18/07/2016	17/07/2021
<b>Gaz</b>	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/07/2016	17/07/2021
<b>Plomb sans mention</b>	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	18/07/2016	17/07/2021
<b>Termites metropole</b>	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	18/11/2016	17/11/2021

Date : 22/11/2016

Numéro de certificat : 2881564

*Jacques MATILLON – Directeur Général*


\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense





## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 21 GUILLOT CDU 3610  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 09/09/2021  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Loire-Atlantique**  
Adresse : ..... **42 Rue du Languedoc**  
Commune : ..... **44150 ANCENIS**

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

Lot numéro **Non communiqué,**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **Engie**  
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... **M. GUILLOT Jean-Claude**  
Adresse : ..... **42 Rue du Languedoc**  
..... **44150 ANCENIS**

*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Autre**  
Nom et prénom : ..... **M. GUILLOT Jean-Claude**  
Adresse : ..... **42 Rue du Languedoc**  
..... **44150 ANCENIS**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **DUPIN Christophe**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ALLASSA ENERGIE**  
Adresse : ..... **85 rue Edouard Branly**  
..... **44150 ANCENIS**  
Numéro SIRET : ..... **52267905900025**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **61471970 / 30/09/2021**

Certification de compétence **2881564** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **18/07/2021**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière CHAFFOTEAUX & MAURY Modèle: NIAGARA Installation: 2005	Raccordé	24 kW	Rez de chaussée - Garage	Photo : PhGaz001
Table de cuisson ARTHUR MARTIN	Non raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Garage	Photo : PhGaz002

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...



(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8a2 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Table de cuisson ARTHUR MARTIN)  Remarques : (Rez de chaussée - Garage) Le robinet de commande n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible (Rez de chaussée - Cuisine)	
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson ARTHUR MARTIN)  Remarques : (Rez de chaussée - Garage) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf	
C.14 - 19.7 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Table de cuisson ARTHUR MARTIN)  Remarques : (Rez de chaussée - Garage) (Rez de chaussée - Cuisine) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :****Combles - Combles non habitables 2 (Absence de trappe de visite)**

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

**G. - Constatations diverses****Commentaires :**

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

**Observations complémentaires :**

Néant

**Conclusion :**

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

**H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI**

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

**I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c**

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;



Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

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

Visite effectuée le **09/09/2021**.

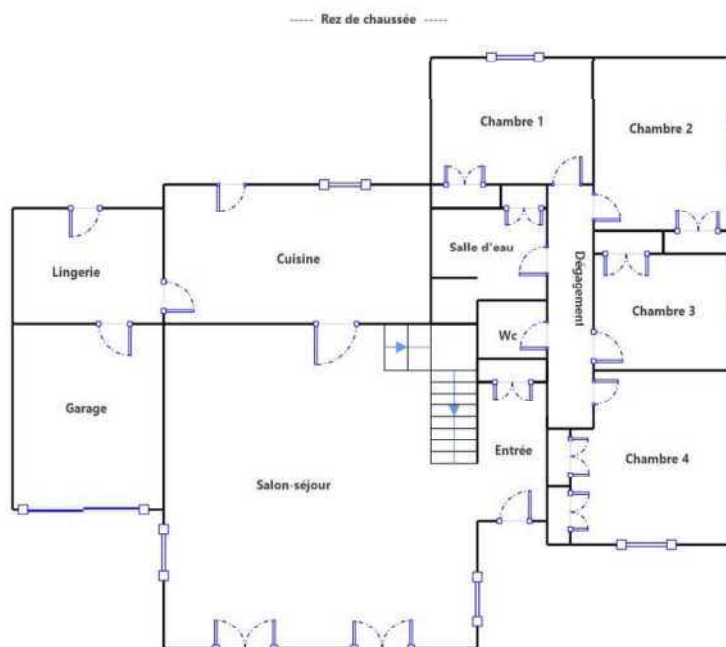
Fait à **ANCENIS**, le **09/09/2021**

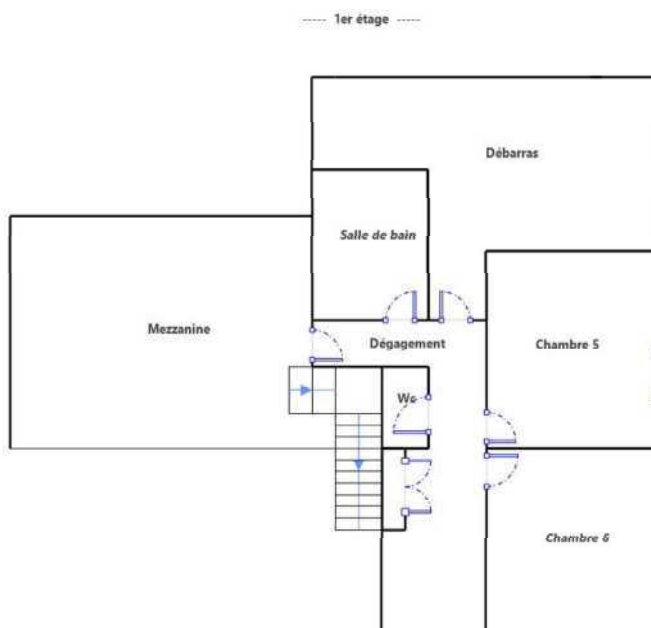
Par : **DUPIN Christophe**



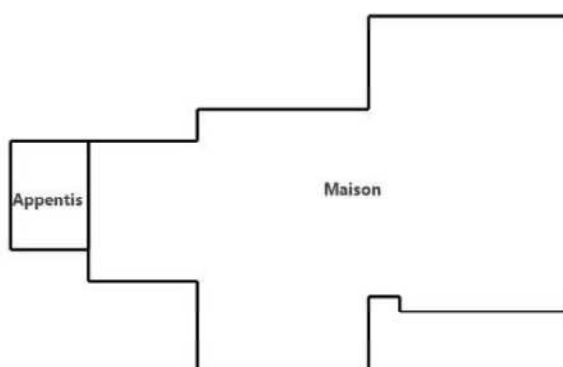
Signature du représentant :

## Annexe - Croquis de repérage





----- Plan de masse -----



## Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001  
Localisation : Rez de chaussée - Garage  
Chaudière CHAFFOTEUX & MAURY (Type : Raccordé)



Photo n° PhGaz002  
Localisation : Rez de chaussée - Garage  
Table de cuisson ARTHUR MARTIN (Type : Non raccordé)



Photo n° PhGaz003  
14 : la date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Rez de chaussée - Garage)  
La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf



Photo n° PhGaz004  
19.7 : le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Rez de chaussée - Garage)

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

## Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

**BUREAU VERITAS**  
Certification


## Certificat

Attribué à

### DUPIN Christophe

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	02/03/2021	01/03/2028
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/08/2021	17/08/2028
<b>Electricité</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
<b>Gaz</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
<b>Termes métropole</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/11/2021	17/11/2028
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	02/03/2021	01/03/2028

Date : 06/07/2021

Numéro de certificat : 10155181

Laurent Croguennec, Président



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX


**BUREAU**  
**VERITAS**




## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21 GUILLOT CDU 3610  
Date du repérage : 09/09/2021  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### 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 : ..... **42 Rue du Languedoc**  
Commune : ..... **44150 ANCENIS**  
Département : ..... **Loire-Atlantique**  
Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **NC**

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

Lot numéro **Non communiqué**,  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**

Année de construction : .....

Année de l'installation : .....

Distributeur d'électricité : ..... **Engie**

Parties du bien non visitées : ..... **Combles - Combles non habitables 2 (Absence de trappe de visite)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M. GUILLOT Jean-Claude**  
Adresse : ..... **42 Rue du Languedoc**  
..... **44150 ANCENIS**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **M. GUILLOT Jean-Claude**  
Adresse : ..... **42 Rue du Languedoc**  
..... **44150 ANCENIS**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **DUPIN Christophe**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ALLASSA ENERGIE**  
Adresse : ..... **85 rue Edouard Branly**  
..... **44150 ANCENIS**  
Numéro SIRET : ..... **52267905900025**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **61471970 / 30/09/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **18/07/2021** jusqu'au **17/07/2028**. (Certification de compétence **10155181**)

#### 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, goulottes, 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.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	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 (Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Chambre 4, 1er étage - Mezzanine)	



Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)	
	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Lingerie, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Débarras)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Dégagement, 1er étage - Chambre 5)	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Salle de bain)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Lingerie, Rez de chaussée - Garage, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Chambre 4, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Débarras, 1er étage - Chambre 5, 1er étage - Chambre 6, 1er étage - Wc)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Extérieur)	



**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	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	
	<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 (Rez de chaussée - Salon-séjour, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Lingerie, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Salle d'eau, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Chambre 4, 1er étage - Mezzanine, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Débarras, 1er étage - Chambre 5, 1er étage - Chambre 6)</p>	
	<p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p> <p>Remarques : (Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Chambre 4, 1er étage - Mezzanine)</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> <p>Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible</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>Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible</p>
	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante</p> <p>Motifs : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre</p>
	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p> <p>Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</p>

Domaines	Points de contrôle
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

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

**Combles - Combles non habitables 2 (Absence de trappe de visite)**

#### 7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques 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.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

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

Visite effectuée le : **09/09/2021**

Etat rédigé à **ANCENIS**, le **09/09/2021**

**Par : DUPIN Christophe**



**Signature du représentant :**

--

## 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 équipotentielle 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 prive, 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

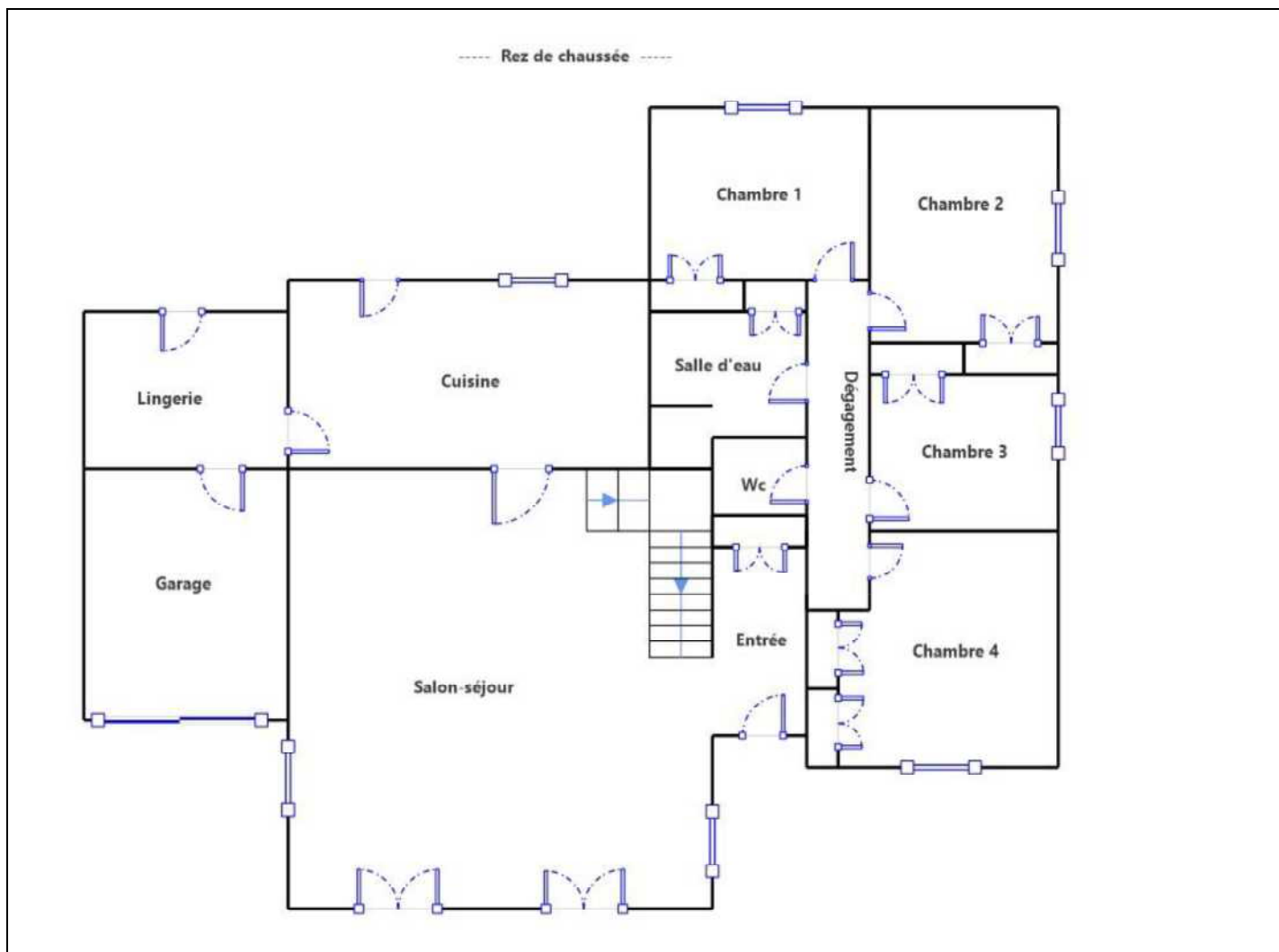
**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**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.

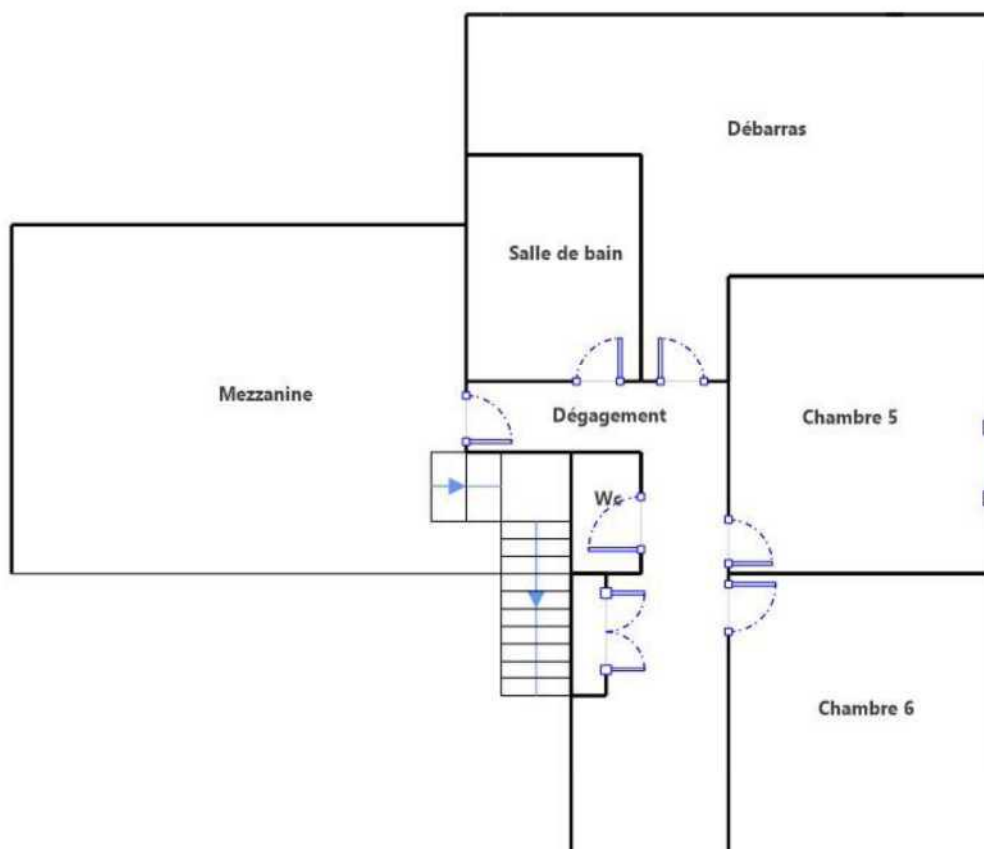
**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation,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

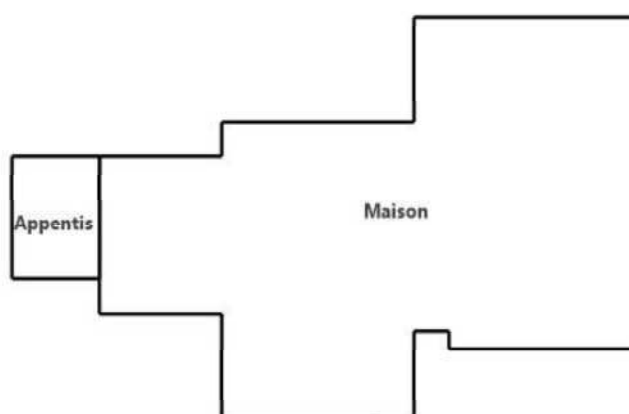
Annexe - Croquis de repérage



----- 1er étage -----



----- Plan de masse -----



Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Dégagement, 1er étage - Chambre 5)



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Extérieur)





Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.  
Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Salle de bain)



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.  
Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Lingerie, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Débarras)



Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.  
Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Lingerie, Rez de chaussée - Garage, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Chambre 4, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Débarras, 1er étage - Chambre 5, 1er étage - Chambre 6, 1er étage - Wc)



Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 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 (Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Chambre 4, 1er étage - Mezzanine)



Photo PhEle007

Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 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 (Rez de chaussée - Salon-séjour, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Lingerie, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Salle d'eau, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Chambre 4, 1er étage - Mezzanine, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Débarras, 1er étage - Chambre 5, 1er étage - Chambre 6)



Photo PhEle008

Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

Remarques : (Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Chambre 4, 1er étage - Mezzanine)

### 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

**BUREAU VERITAS**  
Certification


Certificat  
Attribué à  
**DUPIN Christophe**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	02/03/2021	01/03/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/08/2021	17/08/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/07/2021	17/07/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/11/2021	17/11/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	02/03/2021	01/03/2028

Date : 06/07/2021

Numéro de certificat : 10155181

Laurent Croguennec, Président



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



BUREAU  
VERITAS



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2144E0293935X  
Etabli le : 09/09/2021  
Valable jusqu'au : 08/09/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe 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>

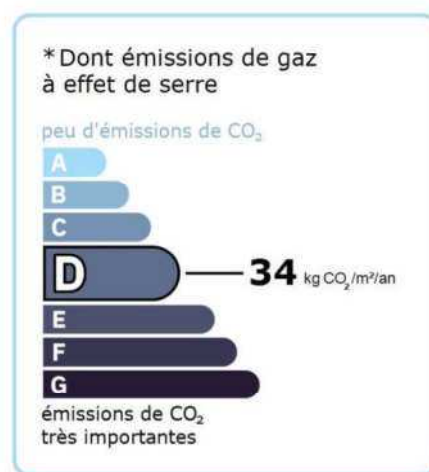
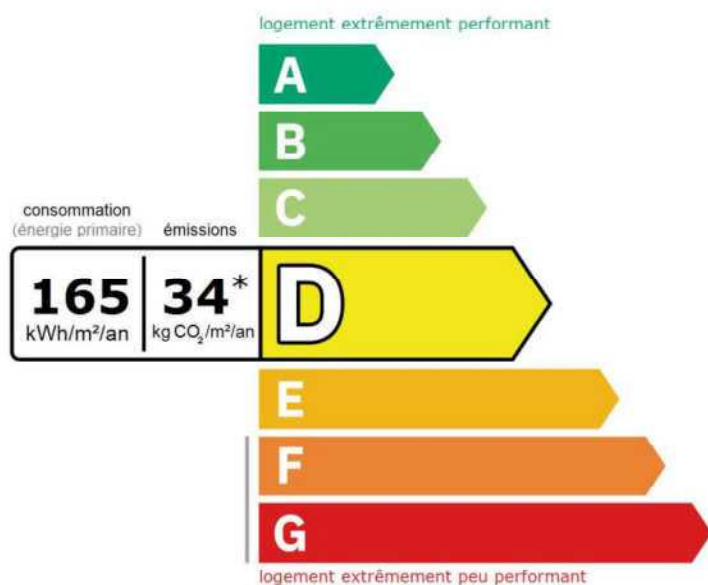


Adresse : **42 Rue du Languedoc**  
**44150 ANCENIS**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1983 - 1988  
Surface habitable : **157,41 m²**

Propriétaire : M. GUILLOT Jean-Claude  
Adresse : 42 Rue du Languedoc 44150 ANCENIS

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 5 507 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 28 532 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## 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 **2 130 €** et **2 940 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

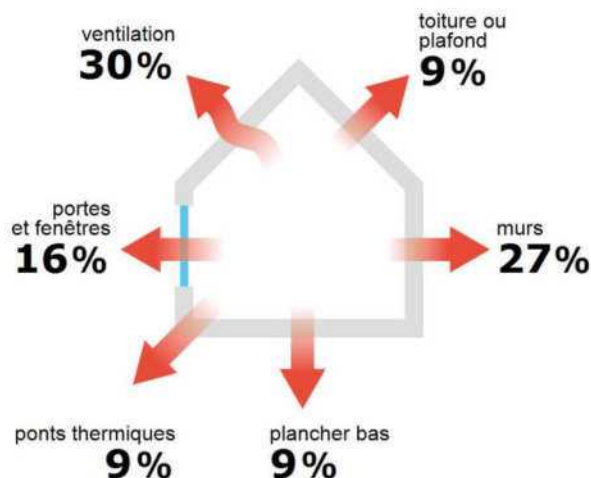
**ALLASSA ENERGIE**  
85 rue Edouard Branly  
44150 ANCENIS  
tel : 0240962841

Diagnostiqueur : DUPIN Christophe  
Email : [dupin@allassa-energie.fr](mailto:dupin@allassa-energie.fr)  
N° de certification : 10155181  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France





## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

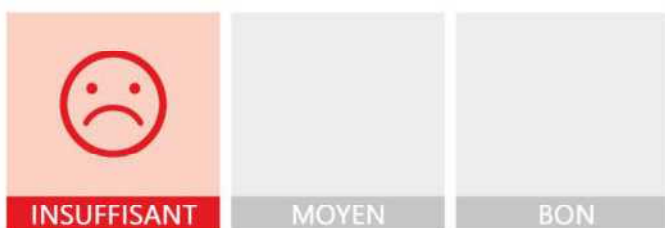


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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.

## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



28,8 m² de panneaux solaires photovoltaïques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires thermiques



géothermie


















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*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).

## 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	 Gaz Naturel	21 140 (21 140 é.f.)	entre 1 650 € et 2 240 €	 77 %
	 Electrique	- 2 (- 1 é.f.)	entre 0 € et 0 €	
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 868 (2 868 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 10 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	672 (292 é.f.)	entre 90 € et 130 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 325 (576 é.f.)	entre 170 € et 250 €	 9 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>12 559 kWh</b> (19 030 kWh é.f.)	<b>entre 2 130 € et 2 940 €</b> 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 135ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

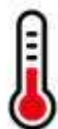
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -504€ par an**

## Astuces

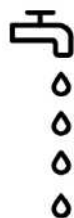
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 135ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

55ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -69€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## 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](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	<p>Mur en briques creuses d'épaisseur <math>\leq 15</math> cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en briques creuses d'épaisseur <math>\leq 15</math> cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur un cellier</p> <p>Mur en briques creuses d'épaisseur <math>\leq 15</math> cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur un garage</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 1983 et 1988)	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	<p>Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)</p> <p>Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988)</p> <p>Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (Comble) avec isolation intérieure (10 cm)</p>	<b>moyenne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	<p>Porte(s) bois opaque pleine</p> <p>Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants PVC (tablier &gt; 22mm)</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants PVC (tablier &gt; 22mm)</p> <p>Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants PVC (tablier &gt; 22mm)</p> <p>Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants PVC (tablier &lt; 12mm)</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants PVC (tablier &gt; 22mm)</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants PVC (tablier &gt; 22mm)</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants PVC (tablier &gt; 22mm)</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants PVC (tablier &gt; 22mm)</p> <p>Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants PVC (tablier &gt; 22mm)</p>	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements







	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015 avec programmateur. Emetteur(s): plancher chauffant
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 60 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température





## 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
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Photovoltaïque</b>	Nettoyer régulièrement les capteurs solaires.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	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 : 6500 à 9700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B.	
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 24100 à 36200€

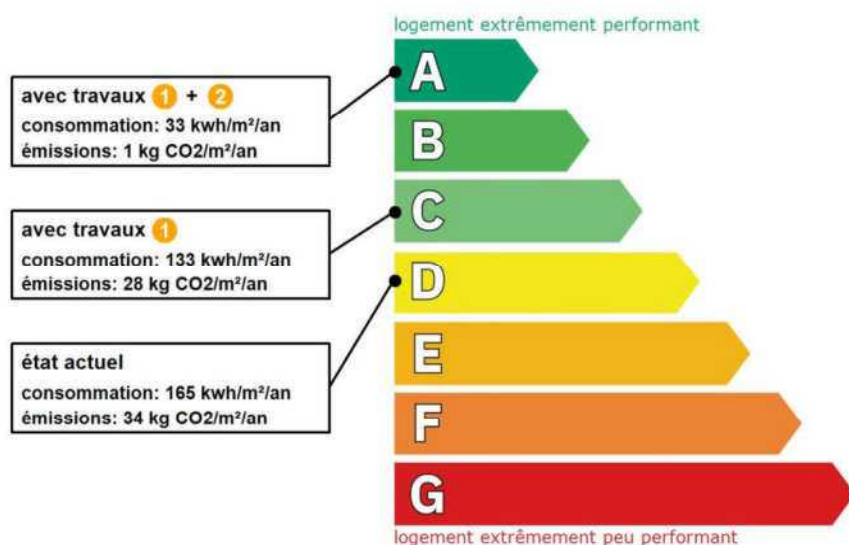
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4
 Fenêtre	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

## Commentaires :

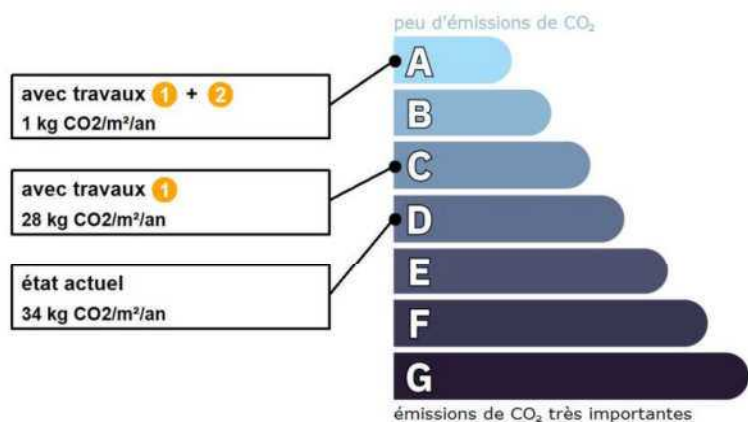
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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 diagnostiqué 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]**

Référence du DPE : **21 GUILLOT CDU 3610**

Date de visite du bien : **09/09/2021**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :






**Photographies des travaux**

**Notices techniques des équipements**





## 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	44 Loire Atlantique
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1983 - 1988
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	157,41 m²
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest</b>	Surface du mur 	129,96 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	l'extérieur
	Matériau mur 	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur 	≤ 15 cm
	Isolation 	oui
	Année isolation 	1983 - 1988
<b>Mur 2 Ouest</b>	Surface du mur 	5,59 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	un cellier
	Surface Aiu 	7 m²
	Etat isolation des parois Aiu 	non isolé
	Surface Aue 	14,18 m²
	Etat isolation des parois Aue 	non isolé
	Matériau mur 	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur 	≤ 15 cm
	Isolation 	oui
	Année isolation 	1983 - 1988
<b>Mur 3 Ouest</b>	Surface du mur 	18,15 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	un garage
	Surface Aiu 	18,15 m²
	Etat isolation des parois Aiu 	non isolé
	Surface Aue 	46,5 m²
	Etat isolation des parois Aue 	non isolé

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1983 - 1988
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	117,45 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher déperditif		Observé / mesuré	43,24 m
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1983 - 1988
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	27,07 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	27,07 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	39 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	20,59 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1983 - 1988
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	76,49 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (Comble)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,22 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,77 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	inférieur ou égal à 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non







	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	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
Fenêtre 11 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 12 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,77 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	inférieur ou égal à 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	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
Fenêtre 13 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,66 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	inférieur ou égal à 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	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
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,22 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,53 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non



































	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,66 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	inférieur ou égal à 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	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
Fenêtre 9 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,66 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	inférieur ou égal à 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	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
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,84 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	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
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,78 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (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	2,78 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
Porte-fenêtre 3 Sud	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (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	1,63 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Porte-fenêtre 4 Nord	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,41 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique	🔍	Observé / mesuré	4,74 m
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	31 m
Porte				
Pont Thermique 1				

Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	7,5 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	43,2 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	2,8 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		Document fourni	1984 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Surface chauffée par chaque générateur		Observé / mesuré	157,41
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T°		Observé / mesuré	oui
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	1984
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Type de distribution		Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	60 L
Production energie	Energie renouvelable de type photovoltaïque		Observé / mesuré	Présente
	Inclinaison panneaux		Observé / mesuré	entre 15° et 45°

Orientation panneaux	 Observé / mesuré	Sud-Ouest
Nombre de modules	 Observé / mesuré	18

#### 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 2021 décret 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 BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** ALLASSA ENERGIE 85 rue Edouard Branly 44150 ANCENIS

Tél. : 0240962841 - N°SIREN : 522679059 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 61471970

**CONTRAT D'ACHAT DE L'ENERGIE ELECTRIQUE PRODUITE PAR  
LES INSTALLATIONS UTILISANT L'ENERGIE RADIATIVE DU SOLEIL  
ET BENEFICIAIRE DE L'OBLIGATION D'ACHAT D'ELECTRICITE (S10)**

Le présent contrat se compose des conditions particulières et de leurs annexes, ainsi que des conditions générales (CG PHOTO2010V1).  
La version de ce contrat numérisée par l'acheteur tient lieu de document contractuel officiel.

**CONDITIONS PARTICULIERES (PHOTO2010V1)**

Contrat n°BTA0216374



R34VB-R501719848-40-CR-012001  
0U\$007839000207497

Entre  
ELECTRICITE DE FRANCE, Société Anonyme au  
capital de 924 433 331 €, inscrite au registre du  
commerce et des sociétés sous le n°552 081 317,  
et dont le siège social est situé à Paris (8ème),

et  
M GUILLOT JEAN CLAUDE  
domicilié à : 42 rue du Languedoc

44150 ANCENIS

dénommée ci-après « l'acheteur »,

dénommé ci-après « le producteur »

**1 - DESCRIPTION DE L'INSTALLATION DE PRODUCTION**

Adresse : 42 rue du Languedoc  
Code postal : 44150 commune : ANCENIS

Puissance-crête totale installée : 3 kWc  
Type d'installation : Non Pivotant

**2 - RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC ET POINT DE LIVRAISON**

Tension de livraison : 230/400 V  
Selon le mode de regroupement des points de livraison décrit à l'article VI des conditions générales :  
vente en totalité.

**3 - TARIF D'ACHAT T ET COEFFICIENT R**

Conformément à l'article VII.1 des conditions générales, la valeur annuelle du plafond d'énergie est de 4500 kWh.  
La date de la demande complète de raccordement au réseau public est le 13/08/2010.  
L'installation est située en métropole continentale.

A la date de prise d'effet du présent contrat et conformément aux dispositions de l'article VII.2 des conditions  
générales, le tarif d'achat de l'énergie produite dans la limite du plafond annuel défini ci-dessus est de 58 c€/kWh  
hors TVA car l'installation est éligible à la prime d'intégration au bâti réservée à un bâtiment à usage principal  
d'habitation, d'enseignement ou de santé.

L'énergie produite au-dessus du plafond annuel défini ci-dessus est rémunérée à 5 c€/kWh hors TVA.

**4 - INDEXATION ANNUELLE DU TARIF D'ACHAT T**

Le tarif d'achat T et le tarif d'achat au-dessus du plafond annuel sont indexés annuellement par application du  
coefficient L défini à l'article VII.5 des conditions générales.  
Les dernières valeurs définitives des indices connues au 1er novembre précédant la date d'effet du présent contrat  
sont :

ICHTrev-TSo = 102,4 FM0ABE0000o = 109

**5 - IMPOTS ET TAXES**

Le producteur déclare bénéficier de la franchise fixée par l'article 293 B du code général des impôts.

**6 - PERIODICITE DE FACTURATION**

Conformément aux dispositions de l'article IX des conditions générales, cette périodicité est tous les ans à partir de la  
date d'effet du présent contrat (puissance crête inférieure ou égale à 36 kWc).

**7 - DATE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT**

Conformément aux dispositions de l'article XI des conditions générales, le présent contrat prend effet à la date de mise  
en service du raccordement de l'installation, soit le 09/11/2010, et arrive à échéance le 08/11/2030.

**8 - SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE POUR LES AUXILIAIRES**

Conformément à l'article VI des conditions générales :  
le producteur n'a pas souscrit de contrat de fourniture, la consommation maximale annuelle des auxiliaires de  
l'installation objet du présent contrat est de 135 kWh.

JCG

L'acheteur :

Le producteur :

## 9 - DECLARATION SUR L'HONNEUR

Le producteur atteste sur l'honneur que les générateurs de l'installation objet du présent contrat n'ont jamais fonctionné dans un cadre commercial ou industriel, ou produit d'électricité à des fins d'autoconsommation ou dans le cadre d'un contrat d'obligation d'achat.

Le producteur atteste également que les équipements de production photovoltaïques ont fait l'objet d'une intégration au bâti, le cas échéant simplifiée, que son installation respecte l'intégralité des règles d'éligibilité définies à l'annexe 2 de l'arrêté du 12 janvier 2010 modifié (\*).

Le producteur atteste qu'il dispose d'une attestation de l'installateur certifiant que les ouvrages exécutés pour incorporer l'installation photovoltaïque dans le bâtiment ont été conçus et réalisés de manière à satisfaire l'ensemble des exigences auxquelles ils sont soumis, notamment les règles de conception et de réalisation visées par les normes NF DTU, des règles professionnelles ou des évaluations techniques (avis technique, dossier technique d'application, agrément technique européen, appréciation technique expérimentale, Pass'Innovation, enquête de technique nouvelle), ou toutes autres règles équivalentes d'autres pays membres de l'Espace économique européen.

Le producteur atteste qu'il tient cette attestation ainsi que les justificatifs correspondants à la disposition du préfet.

ICG

Le producteur déclare avoir pris connaissance des conditions générales "PHOTO2010V1" jointes et en accepter toutes les dispositions.

Fait en deux exemplaires, à LYON

L'ACHETEUR

Représenté par M. Marc DUBIEF

En sa qualité de Responsable de l'agence OA Solaire

Date de signature :

05 AVR. 2011

LE PRODUCTEUR (ou son mandataire)

Représenté par (Nom, Prénom)

Date de signature :

3 Avril 2011

Jean-Claude  
Guillot

(\*) Pour aider les porteurs de projets à s'assurer que l'installation respecte les conditions d'intégration ou d'intégration simplifiée au bâti, des listes de produits éligibles établies par le comité d'évaluation de l'intégration au bâti sont disponibles sur le site Internet <http://www.ceiab-pv.fr>. Ce comité, composé d'experts de la sphère publique, est chargé d'examiner les systèmes photovoltaïques et de rendre des analyses sur leur compatibilité avec les critères techniques d'intégration ou d'intégration simplifiée au bâti.

## CONTROLE DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Edité le 16/11/2021

### IDENTIFICATION – INFORMATIONS GENERALES

**Tarif : 136.61 euros**

Contrôleur : **THOMAZEAU LAURENT**

Type de contrôle : **Vente Immobilière**

Entreprise :

**VEOLIA EAU**

Date et n° de contrôle :

**16/11/2021 - 15130**

Type d'installation contrôlée : **Particulier**

Coordonnées du résident :

Nom : **GUILLOT JEAN CLAUDE**

Tél :

Propriétaire :

**GUILLOT JEAN CLAUDE**

**42 RUE DU LANGUEDOC**

**44150 ANCENIS-SAINT-GEREON (ANCENIS)**

Nom du signataire :

Coordonnées du bâtiment contrôlé :

**42 RUE DU LANGUEDOC**

**44150 ANCENIS-SAINT-GEREON (ANCENIS)**

Cadastre :

**OK**

N° de parcelle :

**316**

### DESCRIPTION DE L'INSTALLATION

Réseau intérieur : **Séparatif**

Tabouret : **Oui** Siphon disconnecteur : **Non**

Exutoire des eaux pluviales :

**Réseau**

Réseau public : **Séparatif**

Regard mixte : **Non**

Existence d'un événement de décompression : **Non contrôlé** WC broyeur : **Non** Autorisation :

### ANOMALIES RELEVÉES

**EU vers EP : RAS**

**EP vers EU : RAS**

**Servitudes de tréfonds :**

**Surface estimée EP vers EU en m² :**

**EU mélangées aux EP avant rejet vers réseau unitaire :**

**EU transitant dans une fosse : Non**

**Fosse septique en activité : Non**

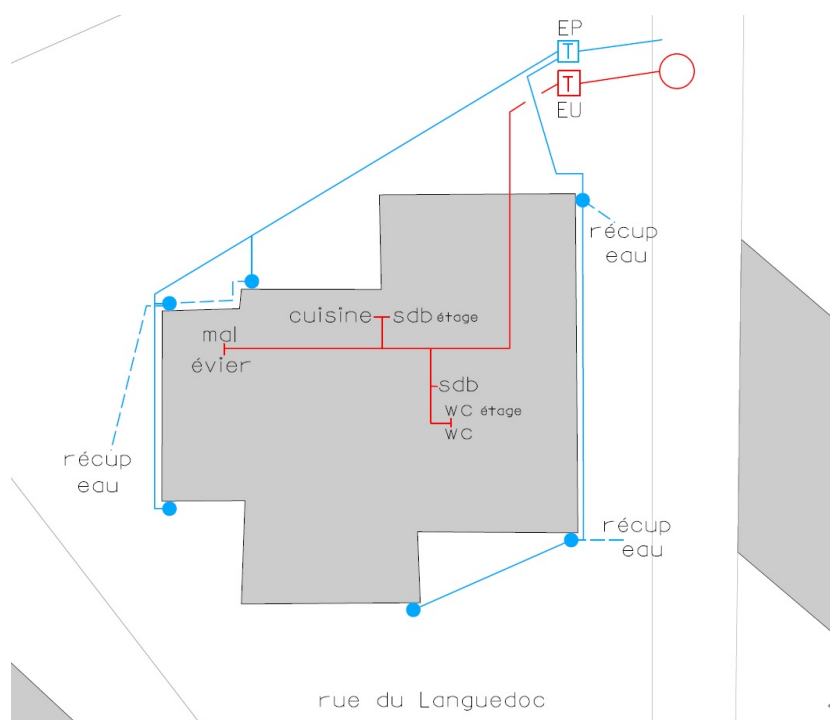
**CONCLUSION DE LA VISITE : CONFORME**

### PROPOSITION DE MISE EN CONFORMITE :

### OBSERVATIONS PARTICULIERES :



**CROQUIS DE L'INSTALLATION (Schéma à titre indicatif) \***



(\*) Sous réserve qu'aucun ouvrage de décantation, de type fosse ou bac à graisses ou filtre, non signalé ou enterré, ne demeure raccordé au réseau public d'assainissement (du fait de l'existence d'un collecteur d'eaux usées) et qu'aucune gouttière ou installation de pompage d'eaux pluviales ou de nappe, non signalée ou enterrée, ne demeure raccordée au réseau public d'assainissement. Le tracé et l'implantation des Installations et réseaux figurant au schéma ont un caractère indicatif. Le schéma ne prétend pas correspondre notamment aux données figurant au cadastre, à la Conservation des hypothèques... (Positionnement, échelle, orientation, présence ou non de servitude etc...). Ce schéma ne vaut que pour l'Immeuble qui y est figuré, lequel correspond au bien pour lequel la Société est intervenue, à l'exception de tout autre. Le rapport est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles par le Client lors de la visite.

(\*\*) Ce rapport constitue le constat du cheminement des eaux usées et pluviales en domaine privé pour les points d'eaux rendus accessibles et portés à la connaissance du contrôleur lors de la visite. Il n'a pas pour objet d'établir un avis sur la conformité des installations privées de plomberie intérieure non liées et non imposées au règlement de service.

(\*\*\*) Certificat valable sous réserve qu'il n'y ait pas de modification. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Le résultat de ce rapport ne peut-être transmis qu'à qui de droit.

## 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, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande\* par Media Immo  
Pour le compte de NOTAIRES & CONSEILS  
Numéro de dossier VH Vte Mme et Mr GUILLOT  
Date de réalisation 07/07/2023

Localisation du bien 42 Rue du Languedoc  
44150 ANCENIS ST GEREON  
Section cadastrale AY 38  
Altitude 18.96m  
Données GPS Latitude 47.383572 - Longitude -1.195306

Désignation du vendeur Mme et Mr GUILLOT Jean-Claude et Chantal  
Désignation de l'acquéreur Mr Hevé BEZARD Mme Pauline TROTTIN

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **NOTAIRES & CONSEILS** soient exactes.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 12/03/2001	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 17/09/2019	NON EXPOSÉ	-

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Inondation	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### 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 auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles 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, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner 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° 2019-18

du 20/12/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

42 Rue du languedoc  
44150 ANCENIS ST GEREON

Cadastre

AY 38

### 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 1 oui ☐ non ☒  
    prescrit ☐     anticipé ☐     approuvé ☐     date   
   1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :     autres   
    inondation ☐     crue torrentielle ☐     mouvements de terrain ☐     avalanches ☐     sécheresse / argile ☐  
    cyclone ☐     remontée de nappe ☐     feux de forêt ☐     séisme ☐     volcan ☐  
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☒  
   2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui ☐ non ☒  
    prescrit ☐     anticipé ☐     approuvé ☐     date   
   3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :     mouvements de terrain ☐     autres   
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui ☐ non ☒  
   4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé 5 oui ☐ non ☒  
   5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
    effet toxique ☐     effet thermique ☐     effet de surpression ☐     projection ☐     risque industriel ☐  
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒  
 > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒  
 > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒  
   6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐  
   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 oui ☐ non ☐

### 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 ☐     zone 2 faible ☒     zone 3 modérée ☐     zone 4 moyenne ☐     zone 5 forte ☐

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

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

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\* ☐ oui ☐ non ☒  
   \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC\* ☐ à l'horizon de 30 ans ☐ à un horizon entre 30 et 100 ans ☐ non ☒  
   \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

- \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
 > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☒ non ☐

### 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 par crue

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Mme et Mr GUILLOT Jean-Claude et Chantal	
Acquéreur	Mr Hevé BEZARD Mme Pauline TROTTIN	
Date	07/07/2023	Fin de validité 07/01/2024

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.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

**Préfecture :** Loire-Atlantique  
**Adresse de l'immeuble :** 42 Rue du languedoc 44150 ANCENIS ST GEREON  
**En date du :** 07/07/2023

### 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	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/07/1983	21/07/1983	06/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	18/07/1983	21/07/1983	06/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/08/2004	04/08/2004	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

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 : Mme et Mr GUILLOT Jean-Claude et Chantal

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

## Extrait Cadastral

Département : Loire-Atlantique

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : ANCENIS ST GEREON

IMG REPERE

Parcelles : AY 38



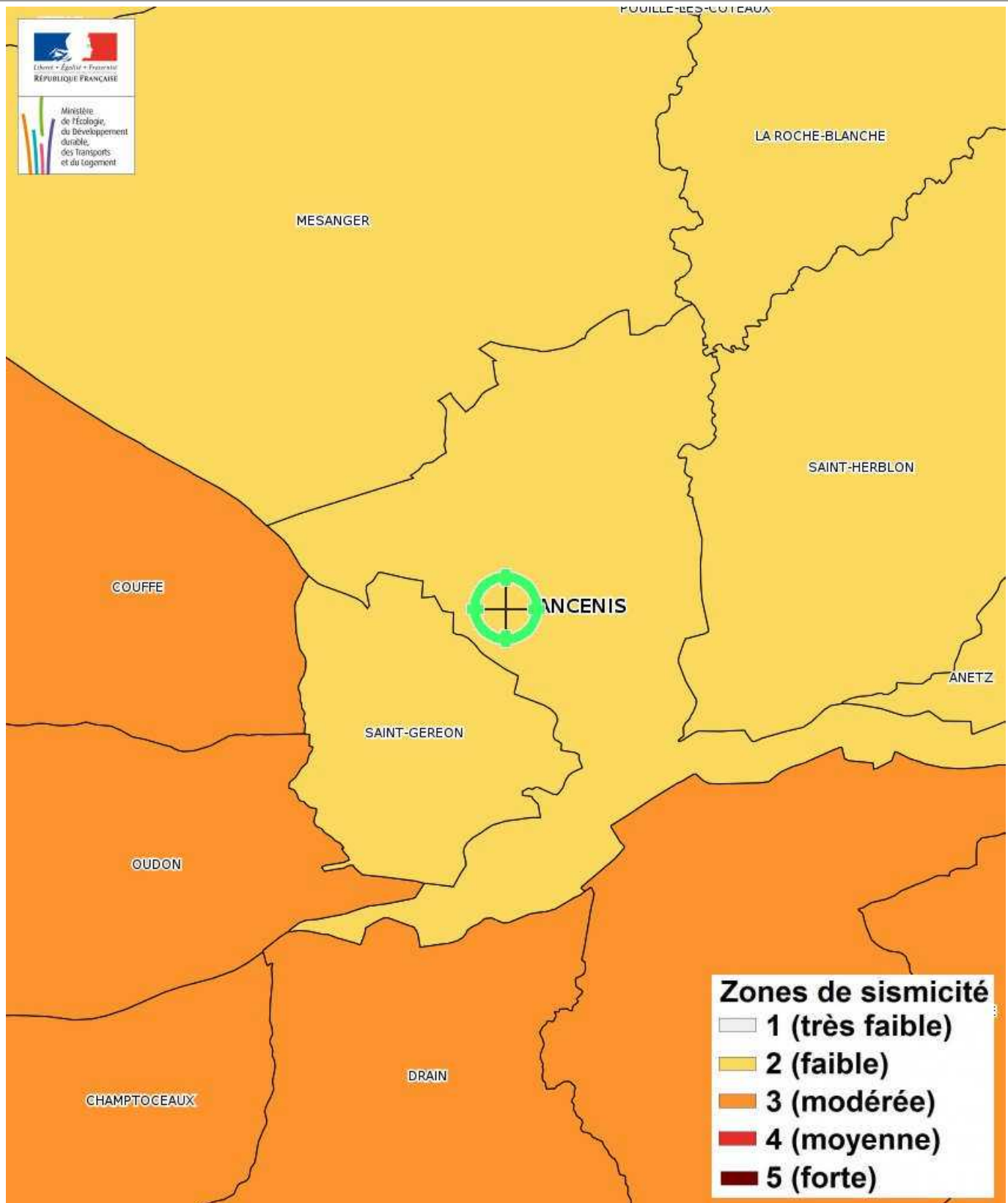


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Loire-Atlantique

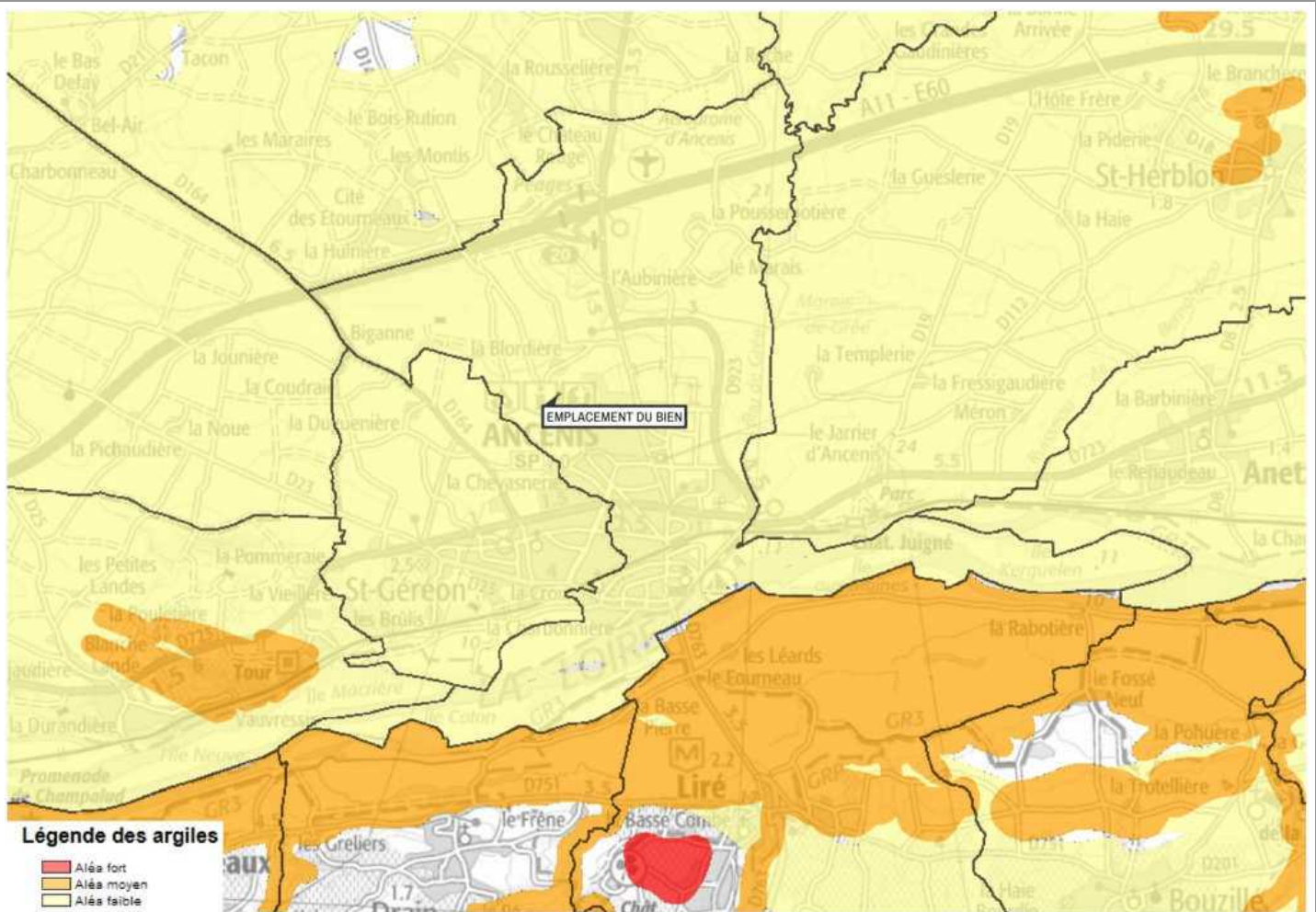
Commune : ANCENIS ST GEREON

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

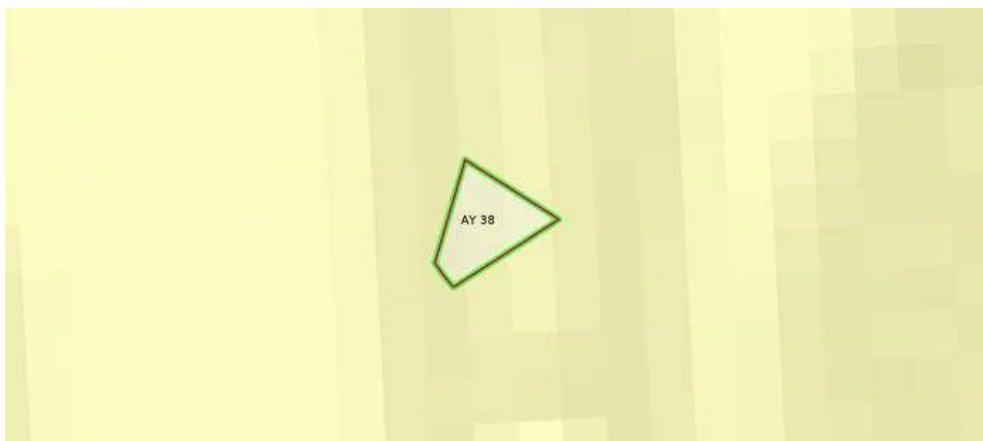
### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



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

	<b>Aléa fort</b> Concerné par la loi ELAN*
	<b>Aléa moyen</b> Concerné par la loi ELAN*
	<b>Aléa faible</b> Non concerné par la loi ELAN

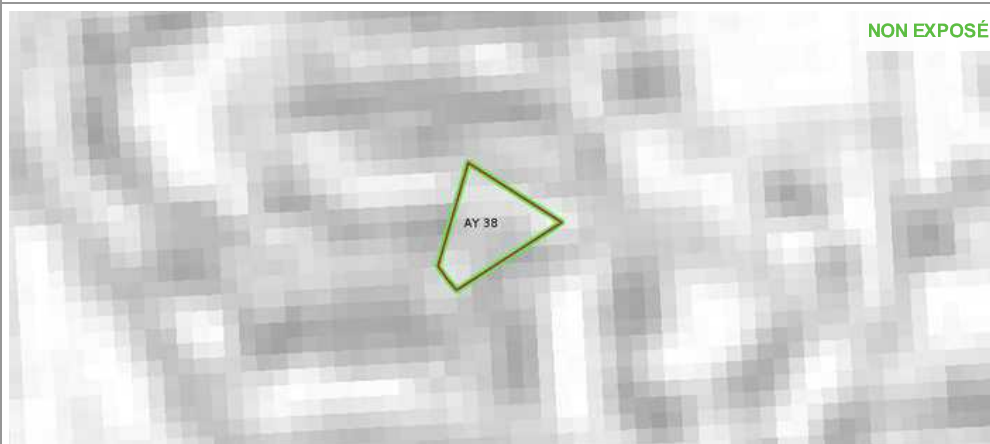
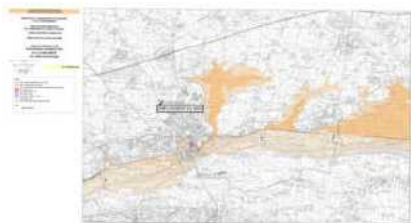
\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



## Annexes

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

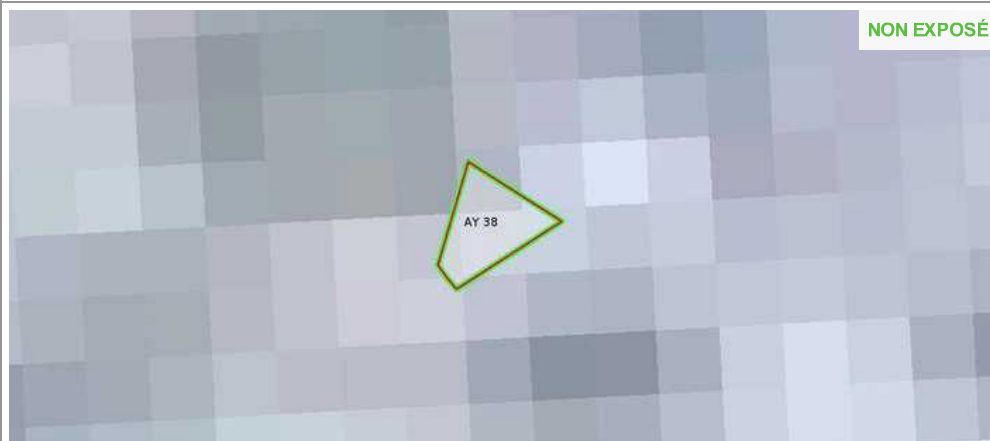
### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 12/03/2001

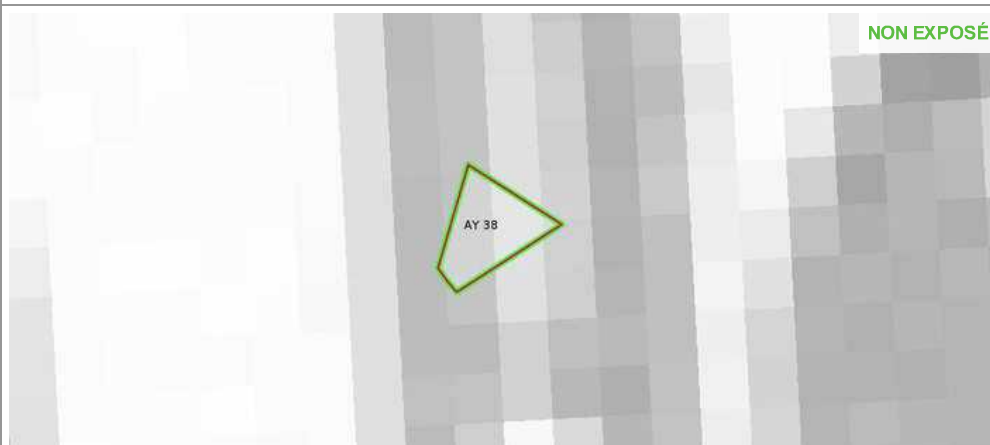
### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Prescrit le 17/09/2019

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Informatif

## Annexes

*Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé*

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Informatif

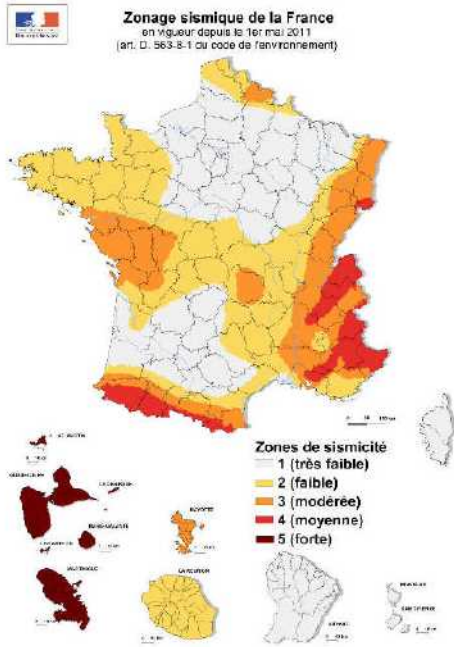
## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I** – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II** – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III** – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV** – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Annexes

### Arrêtés



#### PRÉFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Cabinet du Préfet  
Service Interministériel Régional  
des Affaires Civiles et Economiques  
de Défense et de la Protection Civile

### ARRETE

Portant approbation de la révision du Plan des Surfaces Submersibles (P.S.S.) de la Vallée de la Loire dans les Départements de la Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire pour sa partie de la Loire-Atlantique qui concerne le territoire des communes de LE FRESNE-SUR-LOIRE, MONTRELAIS, VARADES, ANETZ, SAINT-HERBLON, ANCENIS, SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, LA CHAPELLE-BASSE-MER, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN et SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, valant Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) d'inondations de la Loire

LE PREFET DE LA REGION PAYS-DE-LA-LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

VU la loi n° 87-565 du 22 Juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, et notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU l'article 16 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, modifiée;

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des services et organismes de l'Etat dans les Départements ;

VU le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

VU le décret n° 58-1083 du 6 novembre 1958 approuvant le plan des surfaces submersibles (PSS) de la vallée de la Loire dans les départements de la Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire et le décret n° 58-1084 du 6 novembre 1958 déterminant les dispositions techniques applicables dans ces parties submersibles ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU les arrêtés préfectoraux du 22 juin 1998 qualifiant les projets de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation de la Loire applicables aux vals Saint-Georges, du Marillais et de la Divatte de Projet d'intérêt Général en vue de leur prise en compte dans les plans d'occupation des sols des communes de LE FRESNE-SUR-LOIRE, MONTRELAIS, VARADES, ANETZ, SAINT-HERBLON, ANCENIS, SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, LA CHAPELLE-BASSE-MER, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN et SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 mai 1999 prescrivant la révision du PSS susvisé pour sa partie de la Loire-Atlantique qui concerne le territoire des communes de LE FRESNE-SUR-LOIRE, MONTRELAIS, VARADES, ANETZ, SAINT-HERBLON, ANCENIS, SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, LA CHAPELLE-BASSE-MER, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN et SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, valant Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) d'inondations de la Loire ;

6 QUAI CEINERAY - BP 33515 - 44035 NANTES CEDEX 1  
TÉLÉPHONE : 02 40 41 20 20 - TÉLÉCOPIE : 02 40 41 20 25

## Annexes

### Arrêtés

2

VU l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2000 prescrivant une enquête publique relative à la révision du PSS susvisé pour sa partie de la Loire-Atlantique qui concerne le territoire des communes de LE FRESNE-SUR-LOIRE, MONTRELAIS, VARADES, ANETZ, SAINT-HERBLON, ANCENIS, SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, LA CHAPELLE-BASSE-MER, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN et SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, valant Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) d'inondations de la Loire ;

VU le rapport établi par le Commissaire-Enquêteur et ses conclusions favorables au projet en date du 15 janvier 2001 ;

VU les avis des Conseils Municipaux des communes de LE FRESNE-SUR-LOIRE, MONTRELAIS, VARADES, ANETZ, SAINT-HERBLON, ANCENIS, SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, LA CHAPELLE-BASSE-MER, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN et SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique en date du 3 octobre 2000 ;

VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière des Pays de la Loire en date du 20 décembre 2000 ;

VU les pièces du dossier ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Loire-Atlantique,

### ARRETE

**Article 1er** - Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) d'inondations de la Loire, annexé au présent arrêté, est approuvé. Ce PPRNP se substitue aux dispositions du Plan des Surfaces Submersibles susvisé sur le territoire des communes de LE FRESNE-SUR-LOIRE, MONTRELAIS, VARADES, ANETZ, SAINT-HERBLON, ANCENIS, SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, LA CHAPELLE-BASSE-MER, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN et SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE.

**Article 2** - Le PPRNP d'inondations de la Loire vaut servitude d'utilité publique (article 16.1 de la loi du 2 février 1995).

**Article 3** - Ce plan comprend :

- Une note de présentation,
- Un règlement,
- Une cartographie réglementaire.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations de la Loire sera tenu à la disposition du public à la Préfecture de la Loire-Atlantique, à la Sous-Préfecture d'ANCENIS ainsi que dans les mairies de LE FRESNE-SUR-LOIRE, MONTRELAIS, VARADES, ANETZ, SAINT-HERBLON, ANCENIS, SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, LA CHAPELLE-BASSE-MER, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN et SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

**Article 4**. Un extrait du présent arrêté sera publié en caractères apparents dans les journaux OUEST-FRANCE et PRESSE-OCEAN.

Le présent arrêté devra être affiché dans les locaux des mairies concernées pendant un mois minimum.

## Annexes

### Arrêtés

3

**Article 5.** Une ampliation du présent arrêté est adressée à :

- Mmes et MM. Les maires des communes de LE FRESNE-SUR-LOIRE, MONTRELAIS, VARADES, ANETZ, SAINT-HERBLON, ANCENIS, SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, LA CHAPELLE-BASSE-MER, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN et SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE,
- M. le Sous-Préfet de l'arrondissement d'ANCENIS,
- M. le Directeur Départemental de l'Equipeement,
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- M. le Chef du Service Maritime et de Navigation,
- M. le Directeur de l'Etablissement Public Départemental des Services d'Incendie et de Secours,
- M. le Directeur Régional de l'Environnement.

**Article 6** - La Secrétaire Générale de la Préfecture de la Loire-Atlantique, le Sous-Préfet de l'Arrondissement d'ANCENIS, le Directeur Départemental de l'Equipeement de la Loire-Atlantique et les Maires des Communes de LE FRESNE-SUR-LOIRE, MONTRELAIS, VARADES, ANETZ, SAINT-HERBLON, ANCENIS, SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, LA CHAPELLE-BASSE-MER, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN et SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

Pour ampliation,  
Pour le Préfet,  
Le Chef du Bureau,  
De la Prévention des Risques,

Anne BOUCHE

Nantes, le 12 mars 2001

Le PREFET,  
Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale,

Signé : Nicole KLEIN

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
Service Transports et Risques  
Unité Prévention des Risques

n° 2019/BPEF/083

Arrêté prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Loire sur le territoire des communes de MONTRELAIS, LOIREAUXENCE, VAIR-SUR-LOIRE, ANCENIS-SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, DIVATTE-SUR-LOIRE, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, LE LOROUX-BOTTEREAU, SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN, LA CHAPELLE-HEULIN et LE LANDREAU  
PPRI Loire amont en Loire-Atlantique

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE  
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

*Chevalier de la Légion d'Honneur*

- VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L562-1 à L562-8, R562-1 à R562-11 et R562-11-1 à R562-11-8 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;
- VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-43, L 153-60 et L 152-7 ;
- VU le Code des Assurances, notamment ses articles L 125-1 à L 125-6 ;
- VU l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du Code 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 la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;
- VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et notamment son article 221 portant création de l'article L 566-2 du Code de l'Environnement concernant l'évaluation et la gestion des risques d'inondation ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;

10 BOULEVARD GASTON SERPETTE – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1  
TELEPHONE : 02.40.67.26.26 – COURRIEL : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr  
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr  
Horaires d'ouverture : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 30



## Annexes

### Arrêtés

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 mars 2001 portant approbation de la révision du plan des Surfaces Submersibles (P.S.S.) de la Vallée de la Loire dans les départements de la Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire pour sa partie de la Loire-Atlantique qui concerne le territoire des communes de LE FRESNE-SUR-LOIRE, MONTRELAIS, VARADES, ANETZ, SAINT-HERBLON, ANCENIS, SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, LA CHAPELLE-BASSE-MER, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN et SAINT-LUCE-SUR-LOIRE, valant Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) d'inondation de la Loire;

**VU** la décision de l'autorité environnementale du 22 août 2019, figurant en annexe, soumettant à évaluation environnementale la procédure de révision du PPRI Loire amont en Loire-Atlantique ;

**CONSIDERANT** que le Plan de Gestion des Risques d'inondation (P.G.R.i.) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé le 23 novembre 2015;

**CONSIDERANT** que les plans de prévention des risques d'inondation doivent être, en vertu du VI de l'article L562-1 du Code de l'Environnement, compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation défini à l'article L566-7 du même code;

**CONSIDERANT** que le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Loire susmentionné approuvé le 12 mars 2001 n'est pas compatible avec le PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, s'agissant notamment de ses dispositions 1-1, 1-2, 2-1 et 2-4;

**CONSIDERANT** que la Stratégie Locale de Gestion du Risques d'inondation (SLGRI) du Territoire à Risque Important (TRI) du secteur de NANTES, approuvée le 8 juin 2018, prévoit la révision du PPRI susmentionné en priorité 1 (2018-2019);

**SUR** proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer;

### ARRETE

#### **ARTICLE 1er : Prescription de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Loire approuvé le 12 mars 2001**

La révision de ce plan de prévention des risques d'inondation est prescrite sur les communes de MONTRELAIS, LOIREAUXENCE, VAIR-SUR-LOIRE, ANCENIS, SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, DIVATTE-SUR-LOIRE, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, LE LOROUX-BOTTEREAU, SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, BASSE-GOULAIN, HAUTE-GOULAIN, LA CHAPELLE-HEULIN et LE LANDREAU.

#### **ARTICLE 2 : Périmètre d'étude**

Le périmètre mis à l'étude s'étend sur les parties des territoires des communes visées à l'article 1er du présent arrêté, tel que figurant en annexe.

## Annexes

### Arrêtés

#### **ARTICLE 3 : Risques concernés**

L'étude porte sur les risques d'inondation par débordement de la Loire.

#### **ARTICLE 4 : Service en charge de l'élaboration du document**

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique est chargée de la révision du plan de prévention des risques d'inondation susmentionné.

#### **ARTICLE 5 : Contenu du projet de plan révisé**

Le projet de plan de prévention des risques d'inondation révisé comprend:

- une note de présentation ;
- des documents graphiques délimitant les secteurs à réglementer sur le territoire des communes concernées ;
- un règlement précisant les mesures applicables dans les différentes zones concernées.

#### **ARTICLE 6 : Modalités d'association**

Pour l'élaboration du projet de plan de prévention des risques d'inondation révisé, sont associés à travers la constitution d'un comité de pilotage (COPIL) :

- les communes de MONTRELAIS, LOIREAUXENCE, VAIR-SUR-LOIRE, ANCENIS-SAINT-GEREON, OUDON, LE CELLIER, MAUVES-SUR-LOIRE, DIVATTE-SUR-LOIRE, THOUARE-SUR-LOIRE, SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, LE LOROUX-BOTTEREAU, SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, BASSE-GOULAINNE, HAUTE-GOULAINNE, LA CHAPELLE-HEULIN et LE LANDREAU
- la Communauté de Communes du pays d'Ancenis
- Nantes Métropole
- la Communauté de Communes Sèvre et Loire
- la Communauté d'Agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo.
- le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire
- le Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Vignoble Nantais
- le Syndicat Mixte du SCOT du Pays d'Ancenis

En fonction de l'état d'avancement des études et des points évoqués en COPIL les organismes suivants pourront également être associés :

- VNF, Voie Navigable de France, délégation locale de Nantes
- SYLOA, Syndicat Loire Aval
- EPL, Etablissement Public Loire
- Syndicat mixte Loire et Goulaine
- GIP, Groupement d'intérêt public Loire Estuaire

## Annexes

### Arrêtés

#### **ARTICLE 7 : Modalités de la concertation**

La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes intéressées s'effectue pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan de prévention des risques d'inondation.

En fonction de l'état d'avancement des études, des documents d'élaboration du projet de révision du plan de prévention des risques d'inondation sont consultables par le public à la Préfecture, à la Sous-Préfecture de Châteaubriant-Ancenis et aux sièges des 4 établissements publics de coopération intercommunale concernés. Les observations des habitants et personnes intéressées sont recueillies sur un registre, prévu à cet effet, mis à leur disposition sur place.

Les documents d'élaboration sont également accessibles sur le site Internet de la Préfecture de la Loire-Atlantique ([www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr)).

La concertation consiste en outre en au moins deux réunions publiques d'information organisées à l'initiative du service en charge de l'élaboration visé à l'article 4. Il appartiendra aux maires d'informer le public des modalités de ces réunions quinze jours avant leur tenue.

Un bilan de la concertation est consigné dans un document annexé au dossier de révision du plan de prévention des risques d'inondation mis à l'enquête publique.

#### **ARTICLE 8 : Mesures de notification et de publicité**

Le présent arrêté est notifié aux collectivités désignées à l'article 6 ci-dessus.


Il est publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique, dans un journal diffusé dans le département de la Loire-Atlantique et affiché dans les mairies concernées ainsi qu'aux sièges des structures intercommunales mentionnées à l'article 6 pendant un délai d'un mois.

#### **ARTICLE 9 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le sous-préfet de Châteaubriant-Ancenis, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, les présidents et les maires des collectivités désignées à l'article 6 ci-dessus sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 17 SEP. 2019

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

  
Serge BOULANGER



## Annexes

### Arrêtés



PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
Service Transports et Risques  
Unité Prévention des Risques

**IAL-2019-18**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE**  
**PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**  
*Chevalier de la Légion d'Honneur*

**Arrêté Préfectoral relatif à**  
**l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers**  
**sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques Majeurs**  
**de la commune de ANCENIS/SAINT-GÉRÉON**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

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'Etat dans les régions et départements ;

VU les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU Arrêté ministériel du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2019 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation Loire Amont en Loire-Atlantique sur les communes de Montrelais, Loireauxence, Vair-sur-Loire, Ancenis/Saint-Géréon, Oudon, Le Cellier, Mauves-sur-Loire, Divatte-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire, Saint-Julien de Concelles, Le Loroux-Bottereau, Sainte-Luce-sur-Loire, Basse-Goulaine, Haute-Goulaine, La Chapelle-Heulin et Le Landreau ;

VU l'arrêté préfectoral général n° IAL-2019-14 du 17 octobre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques ;

**SUR** proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique ;

.../...

10 BOULEVARD GASTON SERPETTE – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1  
TELEPHONE : 02.40.67.26.26 – COURRIEL : ddm@loire-atlantique.gouv.fr  
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr  
Horaires d'ouverture : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 30

## Annexes

### Arrêtés

- 2 -

#### ARRETE

ARTICLE 1<sup>er</sup> - Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Ancenis/Saint-Géréon sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- le document d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, comprenant la liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la fiche synthétique sur la nature et l'intensité des risques présents dans la commune,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et en mairie.

ARTICLE 2 - Ce dossier communal d'information sera mis à jour au regard de l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques en application du code de l'environnement.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté et le dossier d'information seront publiés au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique et dans un journal diffusé dans le département de la Loire-Atlantique.

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information sera adressée au maire de Ancenis/Saint-Géréon et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté et le dossier d'information seront accessibles à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : [www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr)

ARTICLE 4 - Les obligations découlant pour les vendeurs et les bailleurs des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique des arrêtés préfectoraux prévus à ce même article.

ARTICLE 5 - Le secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique, le sous-préfet de Châteaubriant/Ancenis, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de Loire, le maire de Ancenis/Saint-Géréon et le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à NANTES, le 20 DEC. 2019

LE PRÉFET

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

Serge BOULANGER

## Annexes

### Arrêtés



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

#### **Arrêté préfectoral n° IAL-2020-01 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques Majeurs**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- VU** les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 modifiant l'article R 125-24 du Code de l'Environnement relatif notamment à l'obligation d'annexer le règlement et le rapport de présentation des plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques au dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 décembre 1998 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2001 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Amont ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2002 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aval de la Vilaine et de ses affluents ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 2007 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NOBEL EXPLOSIFS FRANCE implanté à Riaillé ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral en date du 15 octobre 2008 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Moine ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2009 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations de produits agropharmaceutiques exploité par la société ODALIS implantée à Mésanger ;
- VU** l'arrêté en date du 19 mars 2013 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 inter-préfectoral n° 2013301 0001 en date du 28 octobre 2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NITRO BICKFORD implanté à Saint-Crespin-sur-Moine ;

Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1



## Annexes

### Arrêtés

- VU** l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2014 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des sites des installations exploitées par les sociétés TOTAL Raffinage Marketing, ANTARGAZ et la Société Française Donges-Metz implantés sur la commune de Donges
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 31 mars 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2015 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations exploitées par les sociétés ELENGY, IDEA Services vrac et YARA FRANCE implantés sur la commune de Montoir-de-Bretagne ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Baie de Bourgneuf Nord ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Presqu'île Guérandaise – Saint-Nazaire ;
- VU** l'arrêté du 02 février 2017 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société Française Donges Metz (SFDM) sur la commune de La Chapelle-Launay ;
- VU** l'arrêté du 27 octobre 2017 approuvant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société Française Donges Metz (SFDM) sur la commune de Piriac-sur-Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2019 prescrivant le plan de prévention des risques d'inondation dans le bassin amont de la Chère sur les communes de Soudan et de Châteaubriant ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 12 février 2019 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Baie de Pont Mahé – Traict de Pen Bé sur le territoire des communes de Assérac, Mesquer, Piriac-sur-Mer et Saint-Molf ;
- VU** l'arrêté du 25 février 2019 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du parc B de stockage de liquides inflammables exploité par la Société Française Donges-Metz sur la commune de Donges ;
- VU** l'arrêté ministériel du 20 février 2019 relatif aux informations et recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 25 avril 2019 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Cote de Jade sur le territoire des communes de Saint-Brévin-les-Pins, Saint-Michel-Chef-Chef, Préfailles et La Plaine-sur-Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation Loire Amont ;
- VU** les arrêtés préfectoraux n° 2020-248 à 2020-64 en date du 23 septembre 2020 portant création de SIS en Loire-Atlantique conformément à l'article 173 de la loi n° 214-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) et le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatifs aux articles L 125-6 et L 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1



## Annexes

### Arrêtés

**SUR** proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique.

#### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

**ARTICLE 2** : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs pour chaque commune listée en annexe du présent arrêté, feront l'objet d'une mise à jour ou d'un nouveau dossier communal d'information sur les risques majeurs, comprenant la liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier comprendra :

- la fiche synthétique sur la nature et l'intensité des risques présents dans la commune,
- les extraits cartographiques des zones exposées,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe, naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Seront joints à ce dossier, le cas échéant,

- le règlement et le rapport de présentation des PPR inondation ou technologiques concernant le territoire de la commune.

Chaque dossier et les documents de référence attachés seront consultables en préfecture, sous-préfecture et dans les mairies concernées.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° IAL-2019-14 du 17 octobre 2019.

**ARTICLE 4** : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique à l'ensemble des communes qui ont fait l'objet d'arrêté(s) portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ces arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

La liste de ces arrêtés est accessible à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : [www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr)

**ARTICLE 5** : Les obligations applicables aux vendeurs et bailleurs découlant des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique des arrêtés préfectoraux prévus à ce même article.

**ARTICLE 6** : Le présent arrêté et son annexe seront publiés au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique et dans un journal diffusé dans le département de la Loire-Atlantique.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera adressée aux maires des communes et à la chambre départementale des notaires de Loire-Atlantique. Les mairies devront afficher l'arrêté préfectoral et son annexe durant 1 mois.

Il sera également accessible à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : [www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr)

Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

## Annexes

### Arrêtés

**ARTICLE 7 :** Le préfet de la Loire-Atlantique, les sous-préfets de Châteaubriant-Ancenis et de Saint-Nazaire, le chef de l'inspection des installations classées de la défense, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique et les maires des communes de la Loire-Atlantique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 1<sup>er</sup> décembre 2020

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Pascal OTHÉGUY

Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

## Annexes

### Arrêtés



VU pour être annexé à mon arrêté du  
1<sup>er</sup> décembre 2020  
Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

Pascal OTHEGUY

Annexe à l'arrêté préfectoral n°IAL-2020-01 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs  
et modifiant l'annexe de l'arrêté préfectoral n°IAL-2019-14 en date du 17 octobre 2019

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels  
et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipé	PPR naturel approuvé	Révision PPR naturel prescrit	Révision PPR naturel approuvé	PPR techno. prescrit	PPR techno. par anticipé	PPR techno. approuvé	Aléa sismique	Niveau Radon	Nbre de S.I.S.
44001	ABBARETZ									2	3	1
44002	AIGREFEUILLE-SUR-MAINE									3	3	
44003	ANCENIS/SAINT-GEREON			PPRI Loire Amont (2001)	PPRI Loire Amont (2019)					2	1	
44005	CHAUMES-EN-RETZ									3	3	2
44006	ASSERAC			PPRI de la Baie de Pont Mahé - Traict de Pen B						3	1	1
44007	AVESSAC			PPRI Vilaine						2	3	
44009	BASSE-GOULAIN			PPRI Loire Amont (2001)	PPRI Loire Amont (2019)					3	1	2
44010	BATZ-SUR-MER			PPRI Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire						3	3	
44012	LA BERNERIE-EN-RETZ			PPRI Baie de Bourgneuf Nord						3	3	1
44013	BESNE									3	3	
44014	LE BIGNON									3	3	
44015	BLAIN									2	3	1
44016	LA BOISSIERE-DU-DORE									3	3	
44018	BOUAYE									3	1	
44019	BOUEE									3	3	

## Annexes

### Arrêtés



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires et de la mer**

#### **Arrêté N° 2022/BPEF/159**

modifiant l'arrêté n°2019/BPEF/083 et portant prorogation du délai d'approbation de la révision et de l'extension du plan de prévention des risques d'inondations de la Loire amont sur le territoire des communes de Montrelais, Loireauxence, Vair-sur-Loire, Ancenis-Saint-Géréon, Oudon, Le Cellier, Mauves-sur-Loire, Divatte-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire, Saint-Julien-de-Concelles, Le Loroux-Bottereau, Sainte-Luce-sur-Loire, Basse-Goulaine, Haute-Goulaine, La Chapelle-Heulin et Le Landreau

#### **LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-8 et R. 562-1 à R. 562-10 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles R. 562-11-1 à R. 562-11-9 relatifs aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60, L. 161-1, L. 162-1, L. 163-10, L. 443-2, R. 153-18 et R. 161-8 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2019 prescrivant la révision d'un plan de prévention des risques d'inondations sur le bassin versant de la Loire en amont de Nantes, dans le département de Loire-Atlantique ;

**CONSIDÉRANT** que l'arrêté n°2019/BPEF/083 liste les communes concernées par le périmètre de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Loire en amont de Nantes ;

**CONSIDÉRANT** que les communes de La Chapelle-Heulin, Le Landreau et Le Loroux-Bottereau n'intègrent pas le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation de la Loire-Amont approuvé le 12 mars 2001 ;

**CONSIDÉRANT** qu'une élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation est requise sur ces communes ;

**CONSIDÉRANT** que le régime hydraulique de la Loire sur ce périmètre d'étude est sous influence maritime et de phénomène de submersion marine ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier les articles 1, 3 à 7 de l'arrêté préfectoral susvisé ;

Service transports et risques  
Bureau prévention des risques  
10, boulevard Gaston Serpette  
BP 53606 - 44036 NANTES cedex 01  
Tél : 02 40 67 26 31  
Mél : ddtm-str-pr@loire-atlantique.gouv.fr

1/4



## Annexes

### Arrêtés

**CONSIDÉRANT** la nécessité, préalablement à l'établissement du plan de prévention des risques d'inondations, de modéliser les zones exposées au risque d'inondations par phénomène de débordement sous influence de la submersion marine selon un événement centennal ;

**CONSIDÉRANT** le caractère technique et complexe de l'étude hydraulique ayant conduit à de nombreuses réunions d'échanges avec les collectivités et les partenaires techniques, amenant à un allongement des délais ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de mener une étude complémentaire portant sur une modélisation hydraulique de brèche sur le remblai de la SCNCF, au droit du secteur d'Oudon, conduisant à un report des délais ;

**CONSIDÉRANT** que la révision du PPRI et son élaboration sur les trois communes sus-mentionnées est soumise à la procédure d'évaluation environnementale, par décision du 22 août 2019, émise par l'autorité environnementale ;

**CONSIDÉRANT** la complexité organisationnelle de l'étude consécutive à la crise sanitaire liée à la Covid-19 et aux mesures gouvernementales instaurées pour y faire face ;

**CONSIDÉRANT** que l'article R. 562-2 du code de l'environnement prévoit que le plan de prévention des risques naturels prévisibles est approuvé dans les trois ans qui suivent l'intervention de l'arrêté prescrivant son élaboration et que, ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois ;

**CONSIDÉRANT** que le plan de prévention des risques d'inondations dans le bassin de la Loire en amont de Nantes, dans le département de la Loire-Atlantique ne pourra être approuvé dans un délai de trois ans à compter de sa date de prescription ;

**SUR** proposition de Monsieur le Directeur des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique ;

### ARRÊTÉ

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'article 1<sup>er</sup> et l'annexe de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2019 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Loire sur le territoire des communes de Montrelais, Loireauxence, Vair-sur-Loire, Ancenis-Saint-Géréon, Oudon, Le Cellier, Mauves-sur-Loire, Divatte-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire, Saint-Julien-de-Concelles, Le Loroux-Bottereau, Sainte-Luce-sur-Loire, Basse-Goulaine, Haute-Goulaine, La Chapelle-Heulin, et Le Landreau est modifié comme suit :

« La révision et l'extension du plan de prévention des risques d'inondation de la Loire en amont de Nantes, dans le département de Loire-Atlantique est prescrite.

#### Communes soumises à la révision :

Ancenis-Saint-Géréon	Montrelais
Basse-Goulaine	Oudon
Divatte-sur-Loire	Saint-Julien-de-Concelles
Haute-Goulaine	Sainte-Luce-sur-Loire
Le Cellier	Thouaré-sur-Loire
Loireauxence	Vair-sur-Loire
Mauves-sur-Loire	

#### Communes soumises à l'élaboration :

La Chapelle-Heulin	Le Loroux-Bottereau
Le Landreau	

## Annexes

### Arrêtés

**ARTICLE 2 :** L'article 3 de l'arrêté préfectoral susvisé est rédigé comme suit :

« L'étude porte sur les risques d'inondation par débordement de la Loire sous influence de la submersion marine. »

**ARTICLE 3 :**

Aux articles 5 et 6 de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2019, le mot : « révisé » est supprimé.

A l'article 7 du même arrêté, les mots : « de révision » sont supprimés.

Le reste du contenu de ces articles est inchangé.

A l'article 4 du même arrêté, le mot : « révision » est remplacé par les mots : « révision-élaboration ».

**ARTICLE 4 :**

Le délai d'approbation du plan de prévention des risques d'inondations de la Loire en amont de Nantes, dans le département de la Loire-Atlantique, prescrit le 17 septembre 2019, est prorogé de 18 mois.

**ARTICLE 5 :**

Jusqu'à l'approbation du plan de prévention des risques, ou au plus tard le 16 mars 2023, les dispositions de l'arrêté de prescription du 17 septembre 2019, non modifié par le présent arrêté, demeurent applicables.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté est notifié aux collectivités désignées à l'article 6 de l'arrêté du 17 septembre 2019 précité :

- les communes de Montrelais, Loireauxence, Vair-sur-Loire, Ancenis-Saint-Géréon, Oudon, Le Cellier, Mauves-sur-Loire, Divatte-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire, Saint-Julien-de-Concelles, Le Loroux-Bottreau, Sainte-Luce-sur-Loire, Basse-Goulaine, Haute-Goulaine, La Chapelle-Heulin, et Le Landreau
- la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis
- Nantes Métropole
- la Communauté de Communes Sèvre et Loire
- la Communauté d'Agglomération Clisson Sèvre et Maine-Agglomération
  
- le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire
- le Syndicat Mixte du ScoT du Pays du Vignoble Nantais
- le syndicat Mixte du ScoT du Pays d'Ancenis
- Voie Navigable de France (VNF), délégation locale de Nantes
- Le Syndicat Loire Aval, SYLOA
- Le Groupement d'intérêt public Loire Estuaire, GIP LE

**ARTICLE 7 : Délais et voies de recours**

Conformément aux articles R421-1 et R421-7 du code de justice administrative, dans un délai de deux mois suivant la publication de ce présent arrêté, celui-ci peut faire l'objet :

- soit d'un recours gracieux auprès de M.le Préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique - 6 quai Ceineray - BP 33515- 44035 Nantes Cedex 1

- soit d'un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires - Grande Arche de la Défense - paroi Sud/Tour Séquoia - 92 055 La Défense

- soit d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes - 6, allée de l'île Gloriette - 44 041 Nantes Cédex.



## Annexes

### Arrêtés

Le tribunal administratif de Nantes peut également être saisi par l'application internet "Télérecours citoyen" accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

#### **ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique, et mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département de la Loire-Atlantique.

Il sera affiché dans les mairies concernées ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale précités pendant une durée minimale de un mois.

#### **ARTICLE 9 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, le Sous-Préfet de Châteaubriant-Ancenis, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique, les présidents et les maires des collectivités désignées à l'article 6 ci-dessus sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

NANTES, le 16 septembre 2022

le PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Pascal OTHEGUY

## Annexes

### Attestation d'assurance



Generali  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP559256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

#### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 20 décembre 2022

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

#### TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages resultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages materiels et immateriels consecutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immateriels non consecutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles a l'environnement sur site non soumis a autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1/ 2

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 030 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 683 RCS Paris  
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris  
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculés sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

FSIP0019 / 497576296

2040 F



## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b> Dont :	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
<b>Pertes pécuniaires</b> Dont :	500 000 EUR par année d'assurance
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b> Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Defense Penale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations

2/ 2



## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*

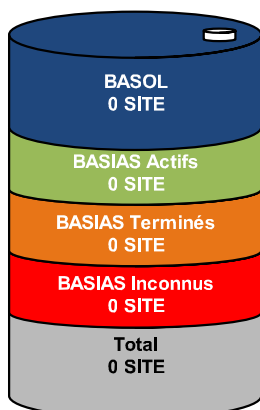


Réalisé en commande\*\* par Media Immo  
Pour le compte de NOTAIRES & CONSEILS  
Numéro de dossier VH Vte Mme et Mr GUILLOT  
Date de réalisation 07/07/2023

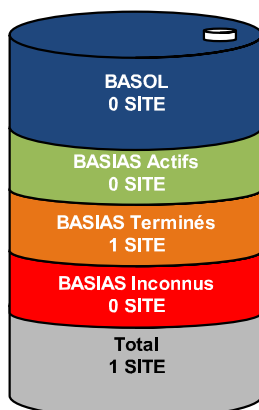
Localisation du bien 42 Rue du Languedoc  
44150 ANCENIS ST GEREON  
Section cadastrale AY 38  
Altitude 18.96m  
Données GPS Latitude 47.383572 - Longitude -1.195306

Désignation du vendeur Mme et Mr GUILLOT Jean-Claude et Chantal  
Désignation de l'acquéreur Mr Hevé BEZARD Mme Pauline TROTTIN

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



### Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 1 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 1 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO  
124, rue Louis Baudouin  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. 01 60 90 80 85  
SIRET 750 675 633 000 51

Fait à Corbeil Essonnes, le 07/07/2023

\* 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, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(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'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS 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.

### 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.

### 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.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

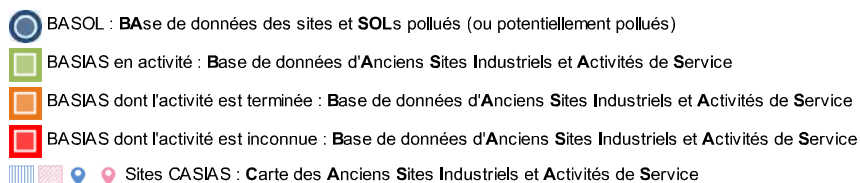
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### 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 n°2015-1353 du 26 octobre 2015)



*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*



Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.



## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<b>C1</b>	ANCENIS (COMMUNE D'), DEPOT DE BOUES ET D'IMMONDICES; ANCIEN EQUARISSAGE £	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	320 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en commande\*\* par Media Immo  
Pour le compte de NOTAIRES & CONSEILS  
Numéro de dossier VH Vte Mme et Mr GUILLOT  
Date de réalisation 07/07/2023

Localisation du bien 42 Rue du Languedoc  
44150 ANCENIS ST GEREON  
Section cadastrale AY 38  
Altitude 18.96m  
Données GPS Latitude 47.383572 - Longitude -1.195306

Désignation du vendeur Mme et Mr GUILLOT Jean-Claude et Chantal  
Désignation de l'acquéreur Mr Hevé BEZARD Mme Pauline TROTTIN

### 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 équarissages 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.

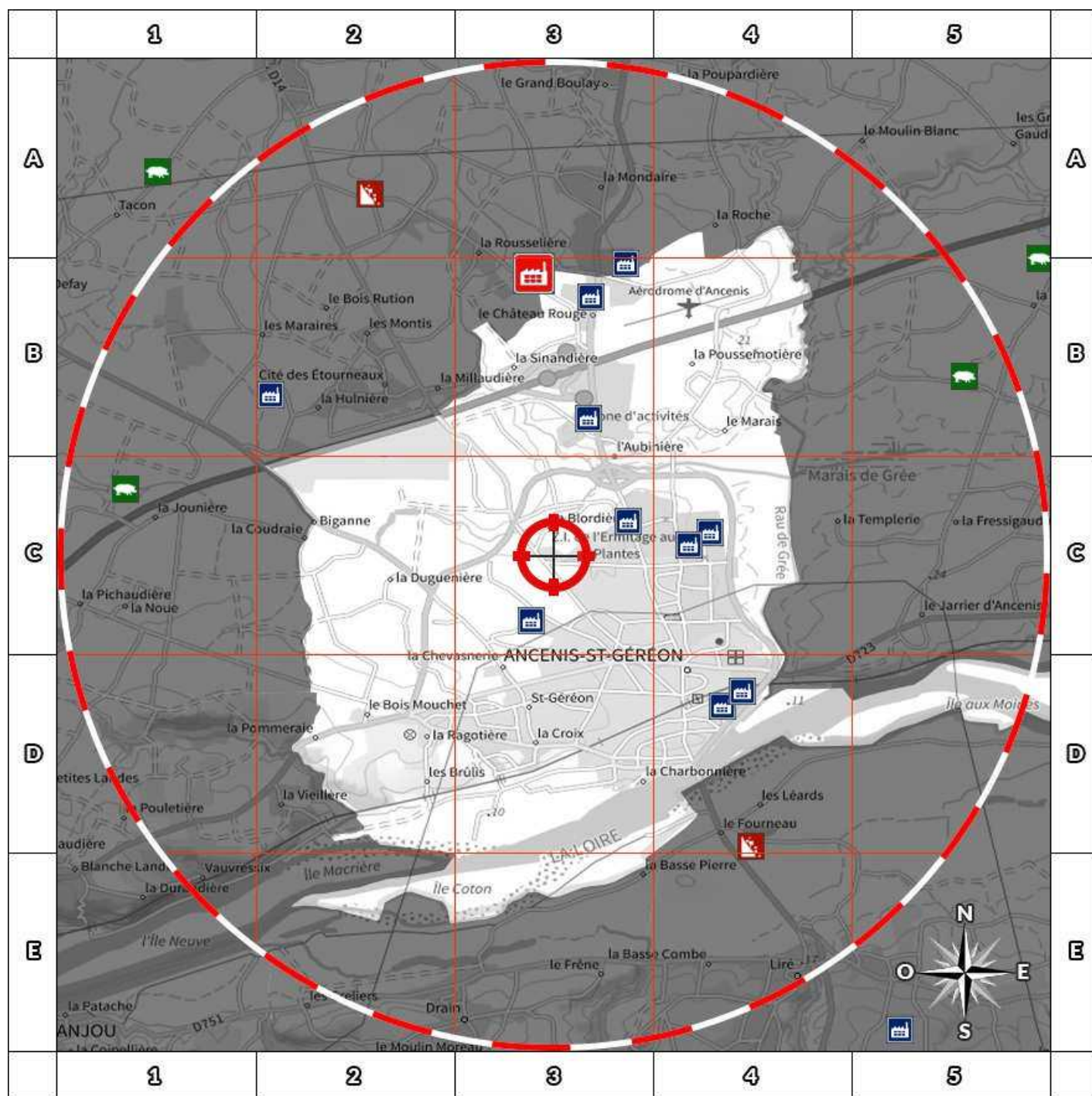
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de ANCENIS ST GEREON



2000m









- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc              |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin             |
| Carrière            | Elevage de volaille          |
| Emplacement du bien | 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.

## Inventaire des ICPE

Commune de ANCENIS ST GEREON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Coordonnées Précises	GALLIANCE ANCENIS	ZI de l'Hermitage BP 123 44150 ANCENIS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	LAITERIE DU VAL D'ANCENIS	ZI de l'Hermitage BP 80169 44150 ANCENIS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	MANITOU BF (Société)	430 rue de l'Aubinière BP10249 44150 ANCENIS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	BRAUD Marcel SAS (ETS)	Boulevard de la Marne BP 50079 44150 ANCENIS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	TOYOTA INDUSTRIAL EQUIPMENT	ZAC de l'Aéropole 44150 ANCENIS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	TERRENA	Usine d'aliments Boulevard Pasteur - La Noëlle - BP 20199 44155 ANCENIS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	FONDERIE GM BOUHYER	ZI du Château Rouge CS 40069 44152 ANCENIS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Adresse Postale	XPO TANK CLEANING NORD FR	71 rue Ampère ZAC de l'Aufresne 44150 ANCENIS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ANCENIS ST GEREON			

## Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	NOTAIRES & CONSEILS
<b>Numéro de dossier</b>	VH Vte Mme et Mr GUILLOT
<b>Date de réalisation</b>	07/07/2023
<b>Localisation du bien</b>	42 Rue du Languedoc 44150 ANCENIS ST GEREON
<b>Section cadastrale</b>	AY 38
<b>Altitude</b>	18.96m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.383572439043 - Longitude - 1.1953056100005
<b>Désignation du vendeur</b>	Mme et Mr GUILLOT Jean-Claude et Chantal
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	Mr Hevé BEZARD Mme Pauline TROTTIN



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (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.



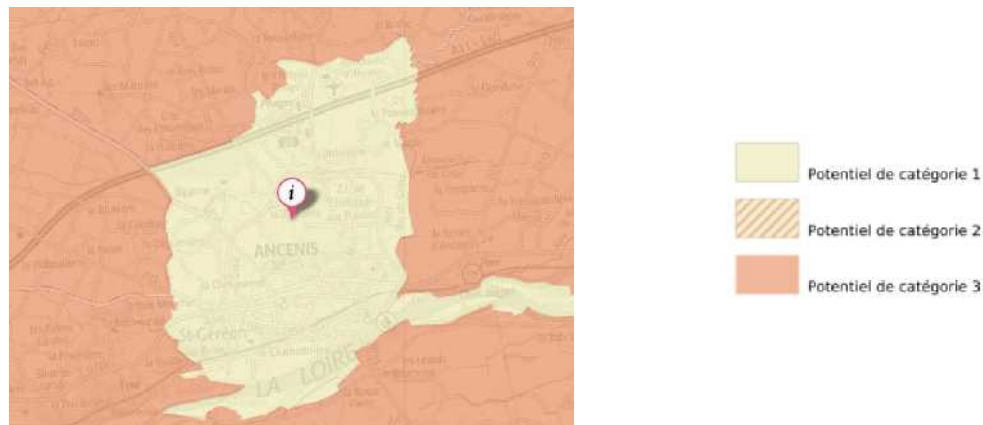
Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	11 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m



## Cartographies

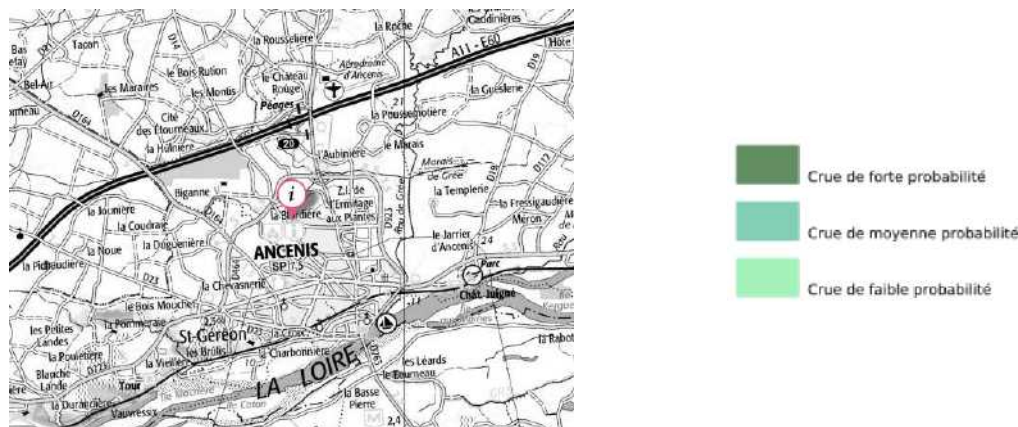
### Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

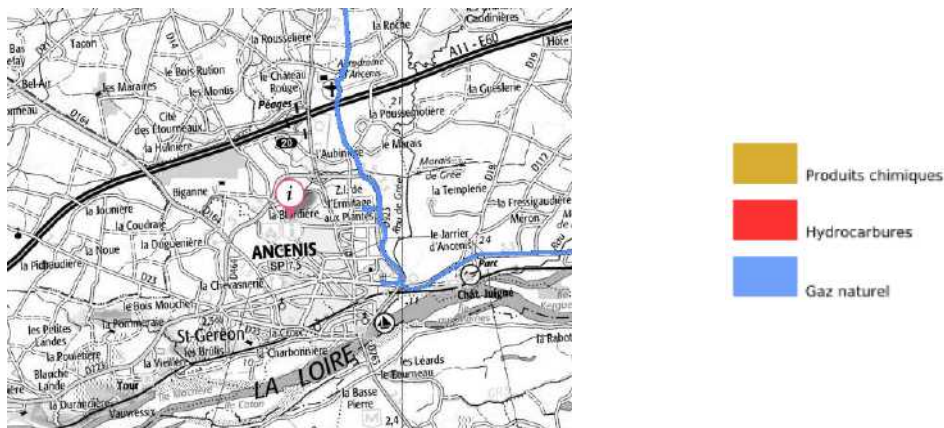
Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.





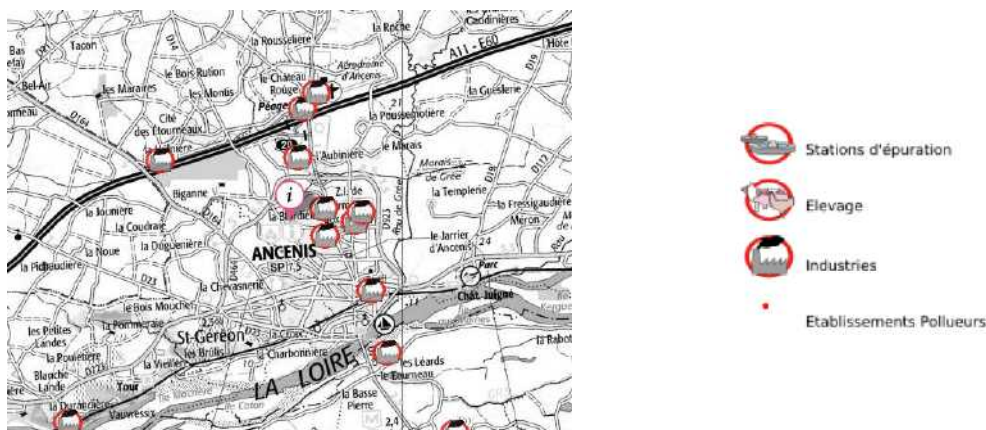
## Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



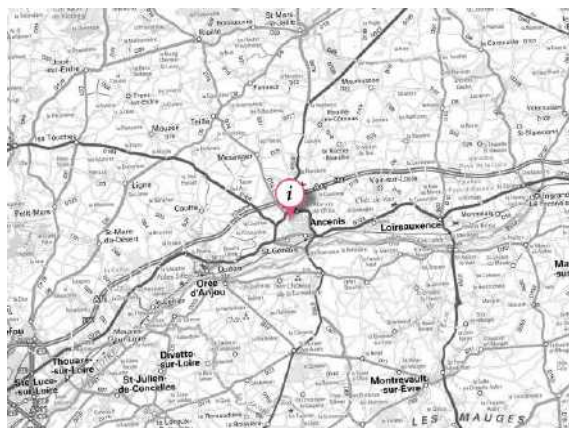
## Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



## Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	NOTAIRES & CONSEILS
<b>Numéro de dossier</b>	VH Vte Mme et Mr GUILLOT
<b>Date de réalisation</b>	07/07/2023
<b>Localisation du bien</b>	42 Rue du Languedoc 44150 ANCENIS ST GEREON
<b>Section cadastrale</b>	AY 38
<b>Altitude</b>	18.96m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.383572 - Longitude -1.195306
<b>Désignation du vendeur</b>	Mme et Mr GUILLOT Jean-Claude et Chantal
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	Mr Hevé BEZARD Mme Pauline TROTTIN

\* 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	AY 38
------------	-------

### 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 Aérodomes

## 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

Cadastre

42 Rue du languedoc

AY 38

44150 ANCENIS ST GEREON

#### 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

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

<sup>2</sup> oui ☐ non ☒

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> 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 A <sup>1</sup>  
forte

☐

zone B <sup>2</sup>  
forte

☐

zone C <sup>3</sup>  
modérée

☐

zone D <sup>4</sup>

☐

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 1609 quaterbis 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 le 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 retenir 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-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ANCENIS ST GEREON

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Mme et Mr GUILLOT Jean-Claude et Chantal

Acquéreur

Mr Hevé BEZARD Mme Pauline TROTTIN

Date

07/07/2023

Fin de validité

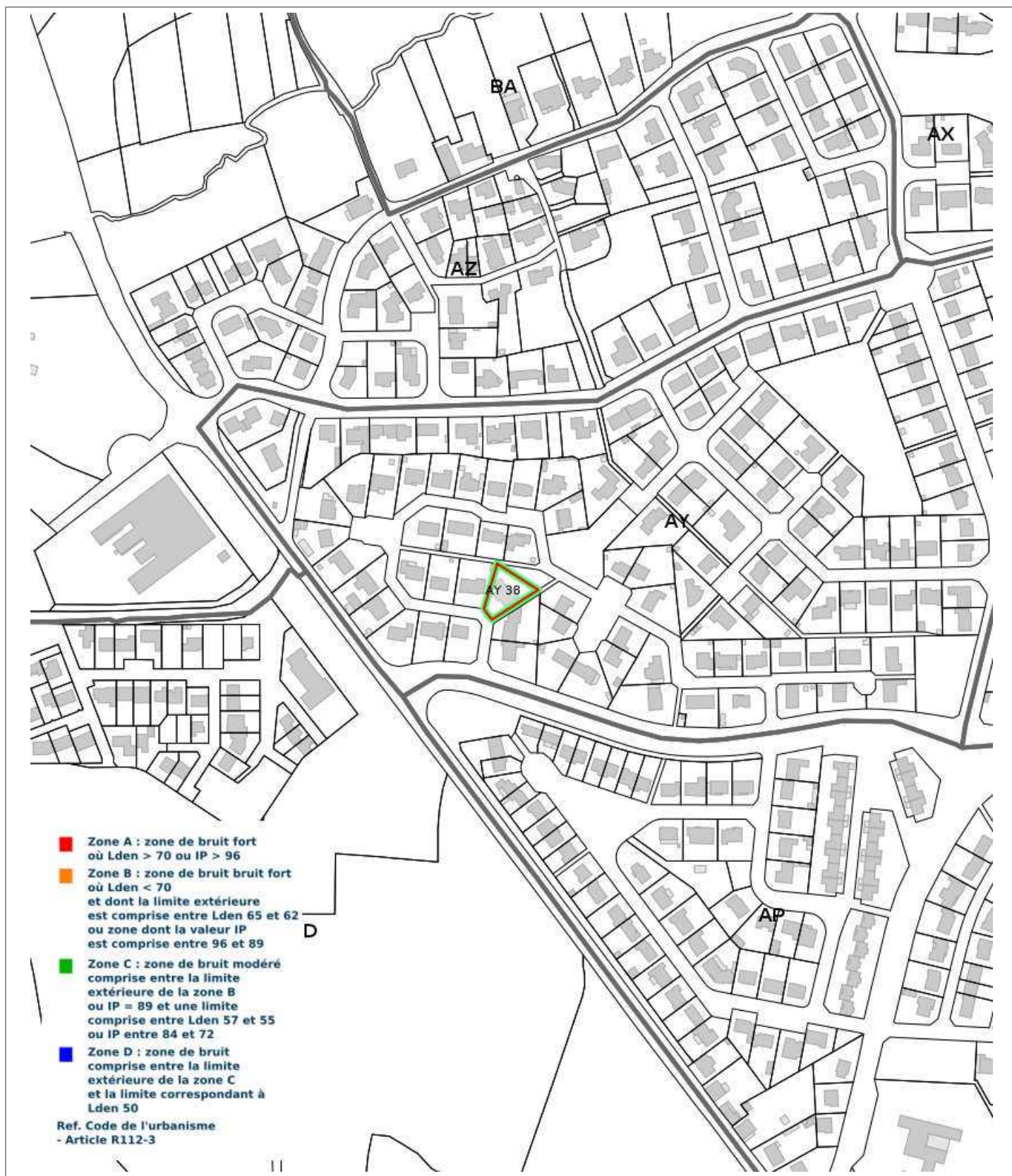
07/01/2024

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 l'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/>



## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### 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



**MAIRIE  
D'ANCENIS****DECLARATION PREALABLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 03/06/2010 et complétée le

N° DP 044 003 10 W2056

Par : **Monsieur GUILLOT JEAN CLAUDE**  
Demeurant à : **42 RUE DU LANGUEDOC**  
**44150 ANCENIS**

Sur un terrain sis à : **42 RUE DU LANGUEDOC**  
**44150 ANCENIS**  
**K 316**

Surfaces hors œuvre autorisées

brute :

nette :

Si modificatif

SHON

antérieure :

SHON nouvelle :

*Destinations :***Monsieur le Maire de la Ville d'ANCENIS,**

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1, R 421-1 et suivants,

VU le décret 2008-1353 du 19 décembre 2008 portant la durée de validité initiale des autorisations d'urbanisme à trois ans pour celles en vigueur à la date du décret et pour celles qui interviendront au plus tard le 31 décembre 2010,

VU le Plan d'Occupation des Sols d'Ancenis approuvé le 10 septembre 2001, modifié les 19 décembre 2002 et 19 septembre 2005, simplifié les 19 septembre 2005 et 22 décembre 2005, modifié les 20 mars 2006 et 24 septembre 2007, simplifié le 15 décembre 2008 et modifié le 14 septembre 2009,

**A R R E T E**  
-----**ARTICLE 1 :**

La déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée n'a fait l'objet d'aucune décision d'opposition au 7 juin 2010.

A ANCENIS, le 07/06/2010

Pour Le Maire,

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,

Eric BERTHELOT



**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** (décret 2008-1353 du 19/12/2008) à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 **deux mois** vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

## Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

## Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le 2 11/9010 Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Déclaration préalable n° DP 044 003 10 W2056

En cas de Permis d'aménager, s'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☒ Non Si oui, date de finition des voiries fixée au : / /

## 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Nom : Monsieur GUILLOT JEAN CLAUDE

Qualité : Propriétaire

Si vous êtes une personne morale

Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

## 3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant.

Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

\* Adresse : Numéro : 42 Voie : rue du languedoc

Lieu-dit : Localité : Ancenis

Code postal : 44 150

BP : Cedex :

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

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : .....@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 25/10/10

Ensemble des divisions effectué le : / /

Changement de destination effectué le : / /

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Si l'achèvement ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui ☐ Non ☐

Surface hors oeuvre nette créée (en m²) : \_\_\_\_\_

Nombre de logements terminés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement


☐ Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_

☐ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_

☐ Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_

☐ Autres financements : \_\_\_\_\_



J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable) <sup>1</sup>	
À <u>Ancenis</u>	À
Le : <u>1/11/2010</u>	Le :
Signature du (ou des) déclarant(s) 	Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux.
Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :	
<input type="checkbox"/> AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;	
<input type="checkbox"/> AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L.112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement.	
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée : - soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ; - soit déposée contre décharge à la mairie.	
A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de <b>trois mois</b> pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à <b>cinq mois</b> si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme <sup>2</sup> .	
Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).	

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☒

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

<sup>1</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

<sup>2</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

146, avenue de Normandie  
44150 ANCENIS  
Tél/fax : 09 63 44 74 29  
Port : 06 33 35 32 90  
cap.nrj@orange.fr  
www.cap-nrj.fr



Facture N° F10100096

Date : 19/10/2010

Client N° 01000218 - M. GUILLOT Jean Claude

Page 1 / 1

M. GUILLOT Jean Claude  
42 Rue du languedoc  
44150 ANCENIS  
FRANCE

## FACTURE

Réf. Affaire : AC10090023  
N° Commande : CC10090023  
Réf. Commande : D09110016  
Réf. BL : BL10100001

Référence	Désignation	Quantité	PU HT	Montant HT
PV0024	Si la puissance de l'installation est inférieure à 3000 Wc, la TVA à 5,5% s'applique selon les conditions légales. Le crédit d'impôts est déductible sur le montant de la fourniture TTC. (Taux selon la législation en vigueur et le montant est plafonné selon la composition du ménage et le solde du crédit d'impôts)  La puissance du kit proposé : 2970 Wc pour X6Y3 (23 m2 de surface active) soit 2958 Kwh/an avec un rendement global de 77.8% (calcul fait par PVSYST4.1)  Largeur du capteur de 5 mètres X une hauteur de 5.10 mètres.  kit PV165-2970 A  Capteur intégré CLIPSOL dans votre toiture avec abergement couleur ardoise garantie 10 ans. Type verre tedlar à fond blanc, cellules monocristallin Garantie : module 5 ans et puissance à 10 ans de 90% minimum , puissance à 25 ans de 80% minimum. Onduleur SMA Sunny Boy 3000TL-20 garanti 5 ans. Coffret de raccordement EDF avec organe de coupure cadennassable et parafoudre.	1	14 980.00	14 980.00
PV0003	Main d'oeuvre pour la pose et la mise en service  Nous possédons le label QUALIPV2009 : QPV/27685/2009/E Nous nous occupons des démarches administratives pour le raccordement et le contrat d'achat EDF et nous vous accompagnons pour la déclaration préalable. Notre assurance décennale : AXA N°3673470204  Acompte 7100 euros versé le 28 aout 2010 par chèque bancaire Crédit Agricole n°5205902	1	1 800.00	1 800.00

15800  
158,000  
158

Base HT	Taux TVA	Montant TVA
16 780.00	5.50 %	922.90

Total HT : 16 780.00 €  
Total TVA : 922.90 €  
Total TTC : 17 702.90 €

### Acomptes :

Date	Montant	N° Facture acompte
29/09/2010	7 100.00	FA10090024

Acompte : 7 100.00 €  
Net à payer : 10 602.90 €

Date d'échéance : 19/10/2010  
Mode de règlement : Cheque

Facture acquittée  
le 20/10/2010 B. L...

**RESERVE DE PROPRIETE** : loi du 12/05/1980 N°80335 - Le matériel livré reste l'entière propriété de CAP NRJ jusqu'au paiement intégral du prix fixé ci-dessus.

**Intérêt de retard** : Tout retard de paiement fera l'objet de l'application d'un intérêt de retard égal à 3 fois le taux d'intérêt légal (Loi n°2008-776 du 4 Août 2008)

Liste des annexes :

- 1 - Habilitation familiale C Guillot
- 2 - Plan cadastral.pdf
- 3 - Note technique DIAG EX IMMO /M GUILLOT du 24 février 2022 (Copie)
- 4 - Rapport expertise
- 5 - FACTURE Peinture - GUILLOT JEAN CLAUDE
- 6 - Cahier des charges du lotissement
- 7 - Certificat conformité maison
- 8 - DP Préau
- 9 - Synt diags
- 10 - Amiante
- 11 - Termites
- 12- Gaz
- 13 - Electricité
- 14 - DPE
- 14 Bis - Contrat achat énergie
- 15 - ASSAINISSEMENT
- 16 - ERP-COMPLET.pdf
- DP + DAACT
- Facture CAP NRJ