

SCI « LES 2 B »
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 30 BIS PROMENADE CLEMENCEAU
85100 LES SABLES D OLLONE
RCS LA ROCHE SUR YON 498 078 336

DELIBERATION DES ASSOCIES EN DATE DU 16 janvier 2008

Les associés de la SCI « LES 2 B » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le 16 janvier 2008, à 14 heures, au siège de la société.

Sont présents :

- | | |
|---|-----------|
| - Monsieur Philippe BUCHY, souscripteur de | 90 parts |
| - Monsieur Philippe BODART, souscripteur de | 10 parts |
| | 100 parts |

Le Ordinaire le 16 janvier 2008
Annexe à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le : *Dr x Saint Jean*
Deux Mille huit.

L'ensemble des associés étant présents, l'Assemblée peut valablement délibérer.
La séance est présidée par Monsieur Philippe BUCHY qui rappelle que les associés se sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Mise en copropriété de l'immeuble situé 2 rue de la Crapaudière à SAINT MARTIN DE RE, conformément à l'état descriptif de division établi par Madame VIVIES, géomètre expert à LA FLOTTE EN RE le 4/12/2007.
- Vente du lot n° 1 pour le prix de 163 418 € auquel s'ajoutent les honoraires du Cabinet BUCHY IMMOBILIER pour 4 582 €,
- vente du lot n° 2 pour le prix de 371 582 € auquel s'ajoutent les honoraires du cabinet BUCHY IMMOBILIER pour 10 418 €,
- Autorisation des associés pour la signature des pièces et actes, relatifs à cette opération.

Le président expose les raisons pour lesquelles les associés se sont réunis ce jour, et commente les résolutions qui sont à l'ordre du jour.

Il est ensuite passé au vote des résolutions :

1^{ère} résolution :

La collective des associés décide d'autoriser la mise en copropriété de l'immeuble sis rue de la Crapaudière à SAINT MARTIN DE RE et la vente :

- du lot n° 1 pour le prix de 163 418 € auquel s'ajoutent les honoraires du Cabinet BUCHY IMMOBILIER pour 4 582 €,
- du lot n° 2 pour le prix de 371 582 € auquel s'ajoutent les honoraires du cabinet BUCHY IMMOBILIER pour 10 418 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

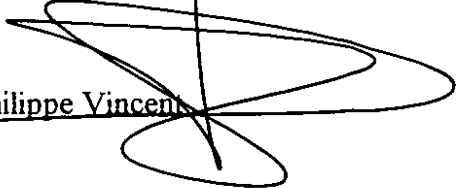
2^e résolution :

La collective des associés décide d'autoriser Monsieur Philippe BUCHY, gérant, à signer les pièces relatives à cette opération et les actes à recevoir par l'étude de Maîtres L. CHAUMONT, A. COSTENOBLE, F. PERREAU-BILLARD, notaires à SAINT MARTIN DE RE.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel a été signé par tous les associés présents ou par leur mandataire, après lecture.

Annexé à la minute n° 11426 reçu
par le Notaire soussigné
le : 24 Octobre 2014
Deux Mille Quatre Vingt


« PHILIPPE VINCENT FINANCE »

Société A Responsabilité Limitée

Au Capital de 7 500 Euros

Siège Social : LA ROCHELLE (Chte-Mme) 1 et 3, rue Philippe Vincent

-:-

DECISION DE NOMINATION DE LA GERANCE

L'An deux mille deux,

Le 24 octobre,

A l'issue de la signature des statuts de ladite Société, les associés se sont réunis, au siège social, conformément à l'article 32 desdits statuts.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Bruno BECQUET, acceptant.

Les associés suivants sont présents :

* Monsieur Bruno BECQUET
demeurant à LA ROCHELLE (Chte-Mme) 1 et 3, rue Philippe Vincent
Propriétaire de VINGT SEPT parts sociales, ci 27

* Madame Sophie BECQUET-LHERITEAU
demeurant à LA ROCHELLE (Chte-Mme) 1 et 3, rue Philippe Vincent
Propriétaire de VINGT CINQ parts sociales, ci 25

* Monsieur Etienne BECQUET
demeurant à LA ROCHELLE (Chte-Mme) 1 et 3, rue Philippe Vincent
Propriétaire de VINGT QUATRE parts sociales, ci 24
Représenté par ses père et mère, M. et Mme Bruno BECQUET

* Monsieur Jules BECQUET
demeurant à LA ROCHELLE (Chte-Mme) 1 et 3, rue Philippe Vincent
Propriétaire de VINGT QUATRE part sociales, ci 24

L'Assemblée réunit ainsi tous les associés représentant l'intégralité du capital social.

L'Assemblée peut donc valablement délibérer en vue de la nomination des premiers gérants et de la fixation de leurs appointements.

Le Président met alors aux voix les résolutions suivantes :

SBL
33




PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associés nomme en qualité de Gérant de la Société, pour une durée illimitée :

* Monsieur Bruno BECQUET
Demeurant à LA ROCHELLE (Chte-Mme) 1 et 3, rue Philippe Vincent

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Bruno BECQUET déclare qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à l'exercice de ses fonctions de Gérant.

Monsieur Bruno BECQUET déclare accepter ses fonctions.

DEUXIEME RESOLUTION

La collectivité des associés décide de remettre à une prochaine réunion, la fixation du traitement à allouer à Monsieur Bruno BECQUET en rémunération de son mandat de Gérant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associés confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir les formalités de publicité et de dépôt prévues par la loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par tous les associés présents.

Bruno BECQUET

Sophie BECQUET-LHERITEAU

Etienne BECQUET,
Représenté par ses deux parents

Jules BECQUET

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
SAINT-MARTIN-DE-RE

Numéro d'ordre du document
d'arpentage :
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits :

Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER CADASTRE
Cité Administrative Duperré
Place des Cordeliers

17024 La ROCHELLE CEDEX
Téléphone : 05.46.30.08.88
Fax : 05.46.30.08.74
cdif.la.rockelle@dgi.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par M. géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.

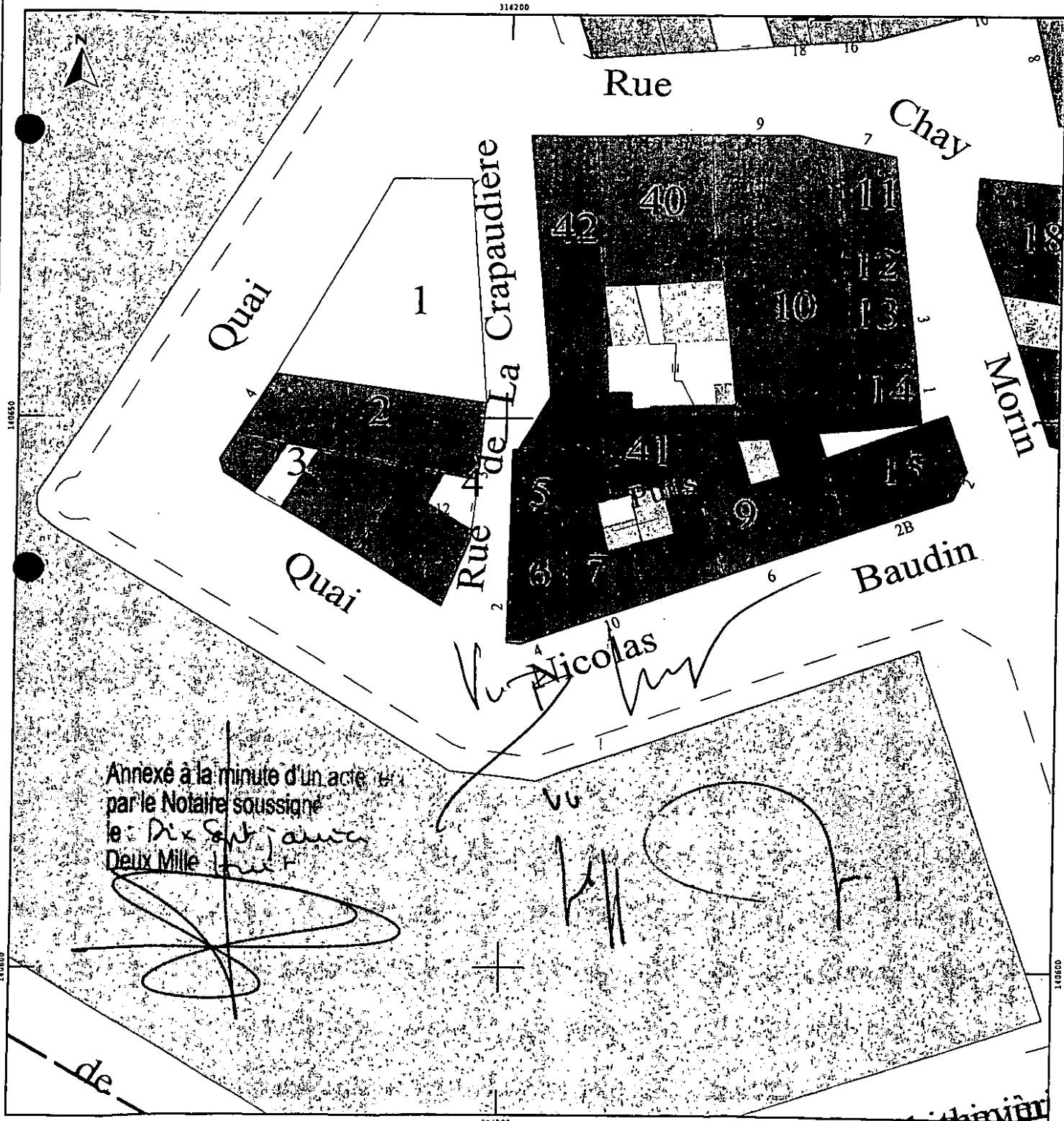
A , le

Section : AI
Qualité du plan : P5
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 16/11/2007
Support numérique :

Document d'arpentage dressé
par M. à

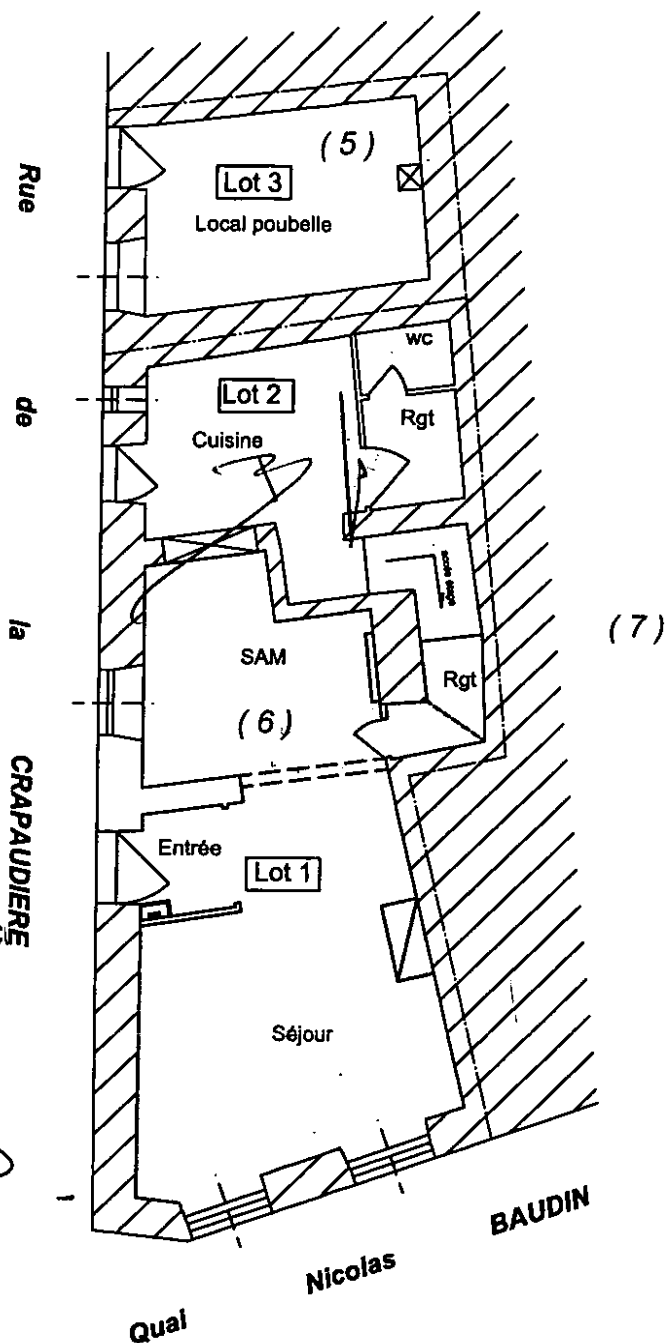
Date : / /
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A s'applique que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rattaché au cadastre, etc. ...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'autorité compétente).



PROPRIETE DE M. Pierre BAUDET

PLAN D'ETAT DES LIEUX Rez de chaussée



Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le : *26x Sept 2007*
Deux Mille Quatre

Dossier n° 7247/8361

Echelle 1/100

16-11-2007

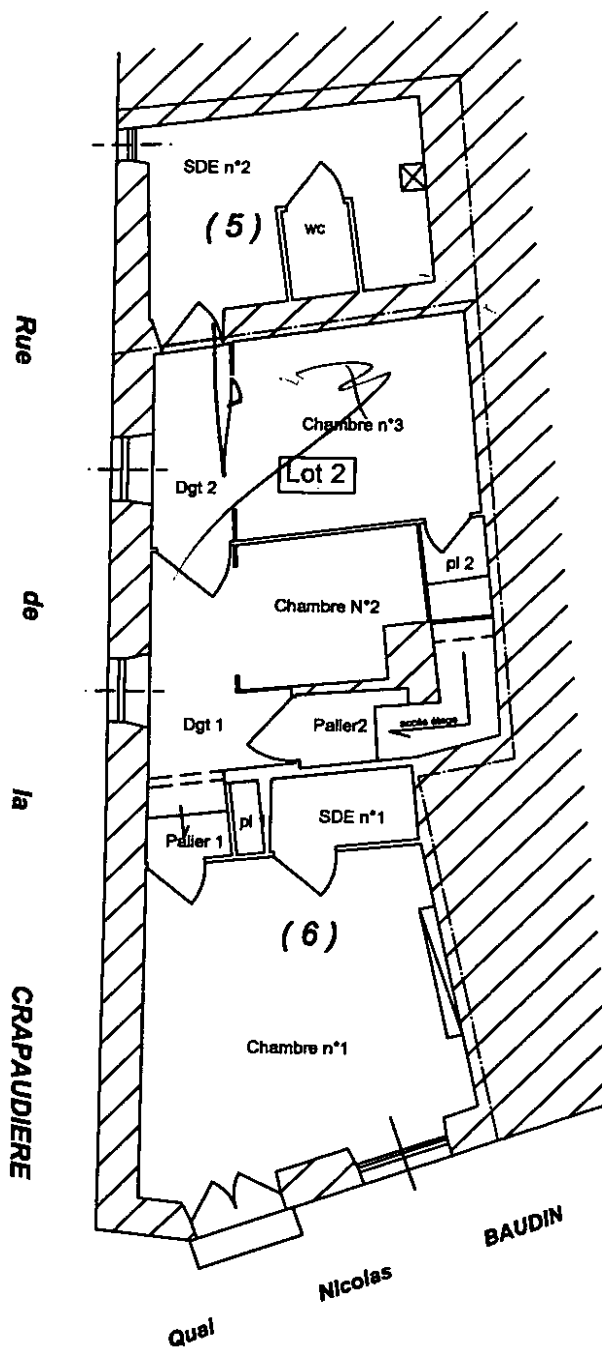
Dressé et dessiné par la
SELARL Christine VIVIES, Géomètre-Expert D.P.L.G.
5 place du Bois de l'Ardillier
17630 LA FLOTTE EN RE
Tél : 05.46.09.52.06
Fax : 05.46.09.57.40



PROPRIETE DE M. Pierre BAUDET

PLAN D'ETAT DES LIEUX Etage

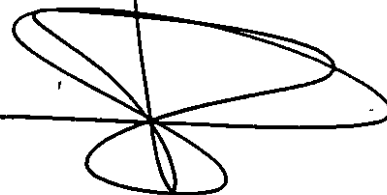
Annexe
par le No
le: Dix Sept Jours
Deux Mille Huit



(7)

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le: *Dix Sept Janvier*
Deux Mille *Huit*.

ATTESTATION



Je soussignée, Alexandra SIMOES, atteste que Monsieur PETIT Patrick est certifié pour son aptitude professionnel a réalisé des diagnostics techniques immobiliers, et ce, tel que prévu dans le décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique, les examens pour les diagnostics suivants :

- ☒ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- ☒ Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
- ☒ Constat de risque d'exposition au plomb
- ☒ Diagnostic de la performance énergétique

Le certificat sera adressé ultérieurement.

Fait à Cachan le 31 octobre 2007 pour servir et valoir ce que de droit

Alexandra SIMOES
Responsable des Opérations de Certification

P.O.



Accréditation
N°4-0061
Portée
d'accréditation
disponible sur
www.COFRAC.fr

SGS ICS

Direction Certification de Personnes : 171, avenue André Bessis 94937 CACHAN Cedex - Téléphone : 01 41 24 64 57 Télécopieur : 01 41 24 60 80 - www.f-ica.com
SAS au capital de 50 000 € R.C.S. Créteil 403 293 103 - APE 749 B

Member of the SGS Group (Société Générale de Surveillance)

Vu B

w

SGS

ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

N° d'enregistrement à rappeler : RU 017369 07E0120

Voie : Rue DE LA CRAPAUDIERE
Localisation : Le Bourg Centre
Références cadastrales : AI 0005, AI 0006
Nom du bénéficiaire : S.C.I. Les 2 B
Nom et adresse du demandeur : SCP CHAUMONT, COSTENOBLE & PERREAU-BILLARD

LE MAIRE

VU le Code de la voirie routière,
VU le Code des Collectivités Territoriales,
VU l'arrêté préfectoral du 25/05/1964 portant règlement sur la conservation et la surveillance des voies communales,
VU les lieux,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/03/2001,
VU la demande en date du 30/11/2007 ,

ARRÊTE

AS Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le : 02 x 8 x 12 2007
Deux Mille huit

Article 1 : La limite du domaine public est déterminée comme suit :

L'immeuble cadastré ci-dessus n'est actuellement frappé d'aucune servitude de reculement (immeuble à l'alignement).

Article 2 : Le présent arrêté a uniquement pour but de fixer les limites du domaine public. Au cas où le pétitionnaire désirerait effectuer des travaux, il devra obtenir les autorisations réglementaires nécessaires (autorisation de voirie s'il y a occupation du domaine public ou exécution de travaux d'alignement, permis de construire, déclaration de travaux exemptés de permis de construire, déclaration de clôture).

Article 3 : Le présent arrêté est délivré sous toute réserve de droit.

Article 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- S.C.I. Les 2 B
- SCP CHAUMONT, COSTENOBLE & PERREAU-BILLARD
- Contrôle de légalité

Vu B Vu

Fait à Saint Martin de Ré,
Le 04/12/2007
Le Maire,
G. LAFONTAINE



A.9. Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le: Dix Sept Jours
Deux Mille huit



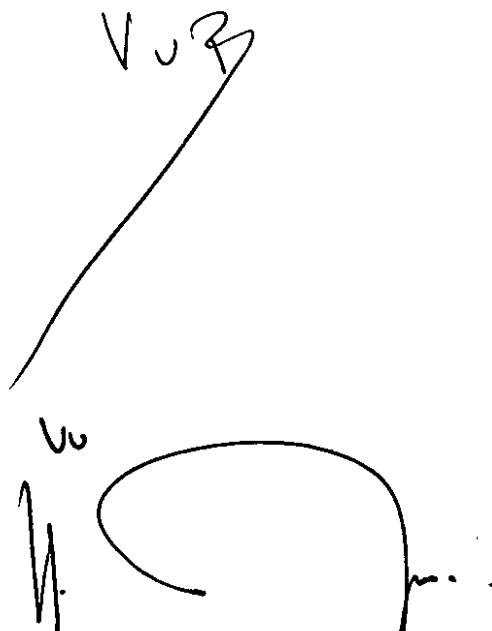
CERTIFICAT

Je soussignée, **Georgine LAFONTAINE**, Maire de la Commune de
Saint Martin de Ré, certifie que l'immeuble cadastré **AI 0005, AI 0006**
est situé à l'adresse suivante :

2 Rue DE LA CRAPAUDIERE

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Vu B



Saint Martin de Ré

Le 04/12/2007

Le Maire,

G. LAFONTAINE





MAIRIE de ST-MARTIN-DE-RÉ
ARRIVÉE

30 NOV. 2007

N° 4100

1 Place de la République
BP 55
17410 SAINT-MARTIN-DE-RÉ

Tél : 05 46 09 20 36
Fax : 05 46 09 03 59

E-mail : officenotarialdestmartindere@notaires.fr

Dossier suivi par
Nathalie GUILBAUD

MAIRIE
Service de l'Urbanisme

17410 SAINT-MARTIN-DE-RÉ

A10. Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le : dix sept janvier
Deux Mille huit.

Saint-Martin-de-Ré, le 27 novembre 2007

VENTE SCI LES 2 B/BORDIN
105716 /AC /NG /

Monsieur le Maire,

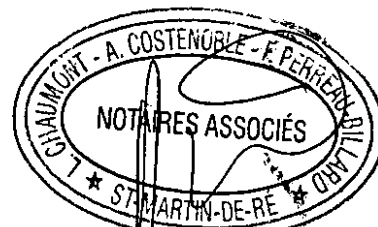
Je vous serais obligé de bien vouloir me préciser si l'immeuble situé sur votre Commune à
l'adresse suivante : 2 rue de la Crapaudière,
Cadastré section AI 5, AI 6
Et appartenant à SCI LES 2 B
Se trouve compris dans :

Situé dans une zone soumise au D.P.U. simple	OUI	NON*
Situé dans une zone soumise au D.P.U. renforcé	OUI	NON
Situé dans une zone soumise au droit de préemption de la SAFER	OUI	NON
Situé dans une Z.A.D. Ou une Z.A.C	OUI	NON
Situé dans une zone soumise au droit de préemption "Espaces naturels sensibles des Départements"	OUI	NON
Situé dans le périmètre d'un monument historique	OUI	NON
Situé dans une Association Foncière Urbain (AFU)	OUI	NON
Situé dans un périmètre en cours de remembrement	OUI	NON
Situé dans le P.L.U.	OUI	NON
Préciser Zone : UAA COS : 2 Minimum parcellaire : 250 m ²		
Frappé de péril ou dans un îlot insalubre	OUI	NON
Frappé de servitude d'urbanisme particulière	OUI	NON
Frappé par la Z.P.P.A.U.P. (Zone de protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)	OUI	NON
Frappé d'alignement	OUI	NON

Avec mes remerciements anticipés,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

* (rayer la mention inutile)



Étude fermée le samedi

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèque est accepté
CDC LA ROCHELLE 0000 1364 03 N 70

CERTIFICAT D'URBANISME**CU 017369 07E0025**

Délivré au nom de la Commune par le Maire

911 Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le : *Dr. Sept Janvier*
Deux Mille *huit*

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse :	2 Rue DE LA CRAPANDIERE 17410 SAINT MARTIN DE RE
Cadastre (section et numéro) :	A1 0005, A1 0006
DEMANDEUR DU CERTIFICAT Identité :	SCP CHAUMONT, COSTENOBLE & PERREAU-BILLARD
Adresse :	1 Place de la République 17410 SAINT MARTIN DE RE

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du 30/11/2007
☒ Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art. L410-1 du code de l'Urbanisme).

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Plan d'Occupation des Sols approuvé le 06/03/2001 soumis au régime juridique des Plans locaux d'urbanisme. Plan Local d'Urbanisme modifié le 12/10/2005 Situation / Zone : Zone UAa du P.L.U.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)				
Superficie du terrain de la demande	SHON ① susceptible d'être édifiée ②	SHON des bâtiments existants	SHON résiduelle disponible	SHON maximale reconstructible si les bâtiments sont démolis
71m²	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET
① Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme) ② calculée par application du coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain				

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
☒ Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain Paysager

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
Le terrain est soumis au droit de préemption renforcé Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme	Au bénéfice de : Commune Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. <u>SANCTION</u> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Vu P

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L 332-6 et suivants et L 520-1 du Code de l'Urbanisme

TAXES	Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.
☒ Taxe locale d'équipement	
Taux catégorie 1 : 5,00 %	Taux catégorie 2 : 5,00 %
Taux catégorie 3 : 5,00 %	Taux catégorie 4 : 5,00 %
Taux catégorie 5-a : 5,00 %	Taux catégorie 5-b : 5,00 %
Taux catégorie 6 : 5,00 %	Taux catégorie 7 : 5,00 %
Taux catégorie 8 : 5,00 %	Taux catégorie 9 : 5,00 %
☒ Taxe départementale des espaces naturels sensibles	
Taux catégorie 1 : 1,00 %	Taux catégorie 2 : 1,00 %
Taux catégorie 3 : 1,00 %	Taux catégorie 4 : 1,00 %
Taux catégorie 5-a : 1,00 %	Taux catégorie 5-b : 1,00 %
Taux catégorie 6 : 1,00 %	Taux catégorie 7 : 1,00 %
Taux catégorie 8 : 1,00 %	Taux catégorie 9 : 1,00 %
☒ Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement : Taux 0,30 %	
☒ Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article L332-6 du Code de l'Urbanisme, relative à l'archéologie préventive)	
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : Les participations cochées ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire, ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable	
☒ Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)	
☒ Cession gratuite de terrains (article L 332-6-1 du code de l'Urbanisme)	
Participations préalablement instaurées par délibération :	
☒ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L 332-6-1 du Code de l'Urbanisme) : Montant fixé à 8385 €. Ce montant est actualisé tous les ans au 1er novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction.	

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**ZPPAUP**

- Patrimoine à valeur historique et architectural dont la démolition est interdite
- Hauteur autorisée à R+2 sauf autres prescriptions

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat suivants :

Architecte des Bâtiments de France au titre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain Paysager.
Conservateur Régional de l'Archéologie : zone de contraintes archéologiques

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

Le 13/12/2007

Le Maire,

Georgine LAFONTAINE



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le présent certificat comprend 3 pages
Pour toute demande de renseignements,
s'adresser à :

MAIRIE DE ST MARTIN DE RE
Service Urbanisme
Place de la République
B.P. 103
17410 SAINT MARTIN DE RE
☎ 05.46.09.38.95
Urbanisme.stmartin@wanadoo.fr



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

NR

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa

N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cartre réservé à la mairie du lieu du projet

C 4 0 1 7 3 6 9 0 7 E 0 0 2 5

Dpt

Commune

N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 30/11/2007



1. Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

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

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

2. Identité du ou des demandeurs

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

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

Vous êtes un particulier

Madame ☐

Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : OFFICE NOTARIAL

Raison sociale :

N° SIRET :

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

Madame ☐

Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

3. Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro 1 Voie Place de la République

Lieu-dit :

Localité : SAINT-MARTIN-DE-RE

Code postal : 17410

BP : 55

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. Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

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

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

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : Voie : 2 rue de la Crapaudière

Lieu-dit :

Localité : SAINT-MARTIN-DE-RE

Code postal : 17410

BP :

Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : AI 5, AI 6

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 71 m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

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

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

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

Observations :

État des équipements publics prévu

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

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐	
Eau potable	Oui ☐ Non ☐	
Assainissement	Oui ☐ Non ☐	
Électricité	Oui ☐ Non ☐	

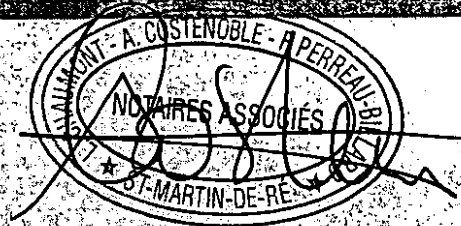
Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeur(s)

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A Saint-Martin-de-Ré

Le : 27 novembre 2007



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

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

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. 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 : ☐

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

3/4



N° 51191#01

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- Il existe deux types de certificat d'urbanisme :

a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

- Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

- La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

- Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

- Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

- Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

- Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

- Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
☒ CU1. Un plan de situation	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain- Représenter les voies d'accès au terrain - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale. Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel		
☐ CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...). - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte du projet

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

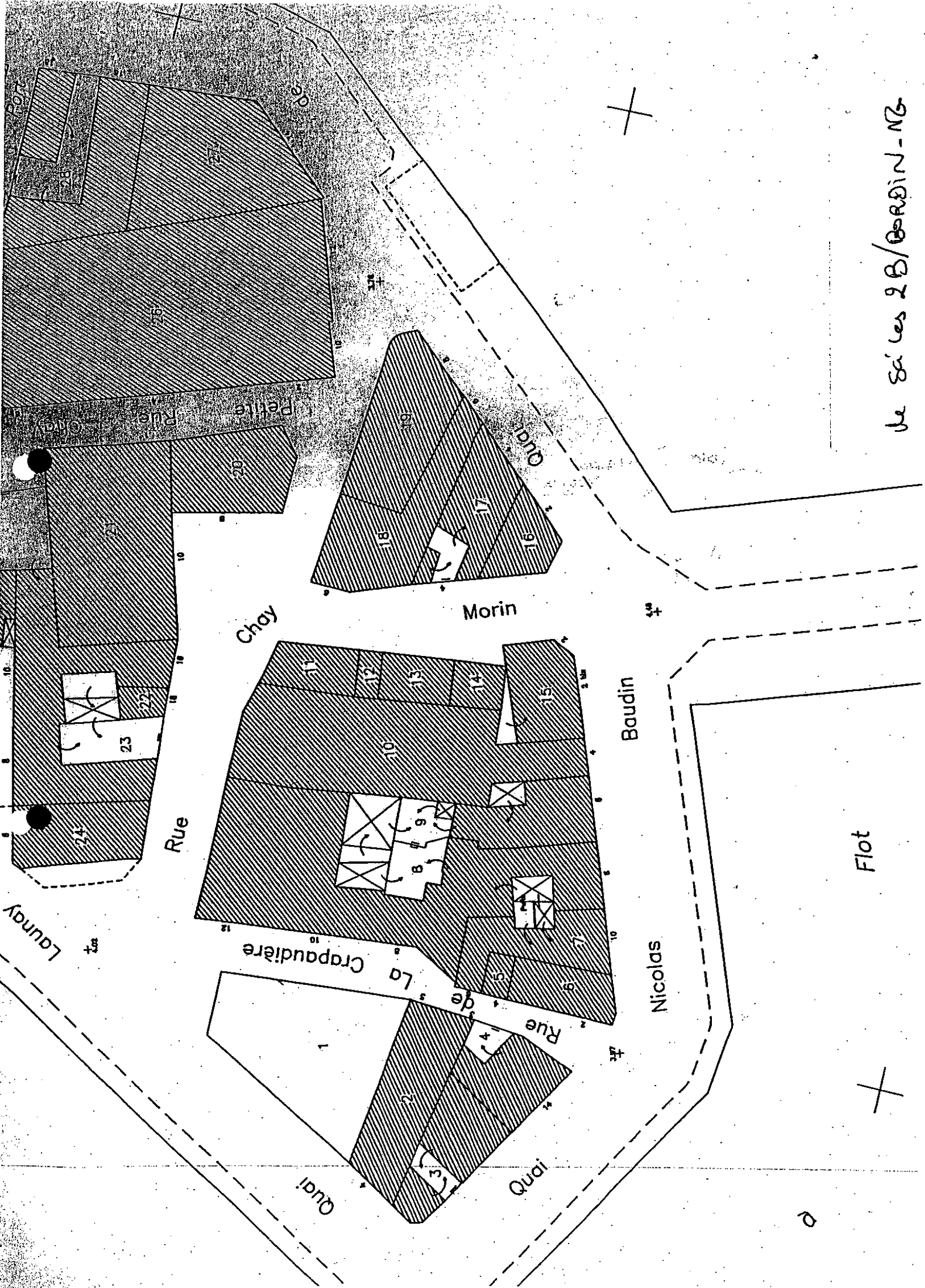
Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

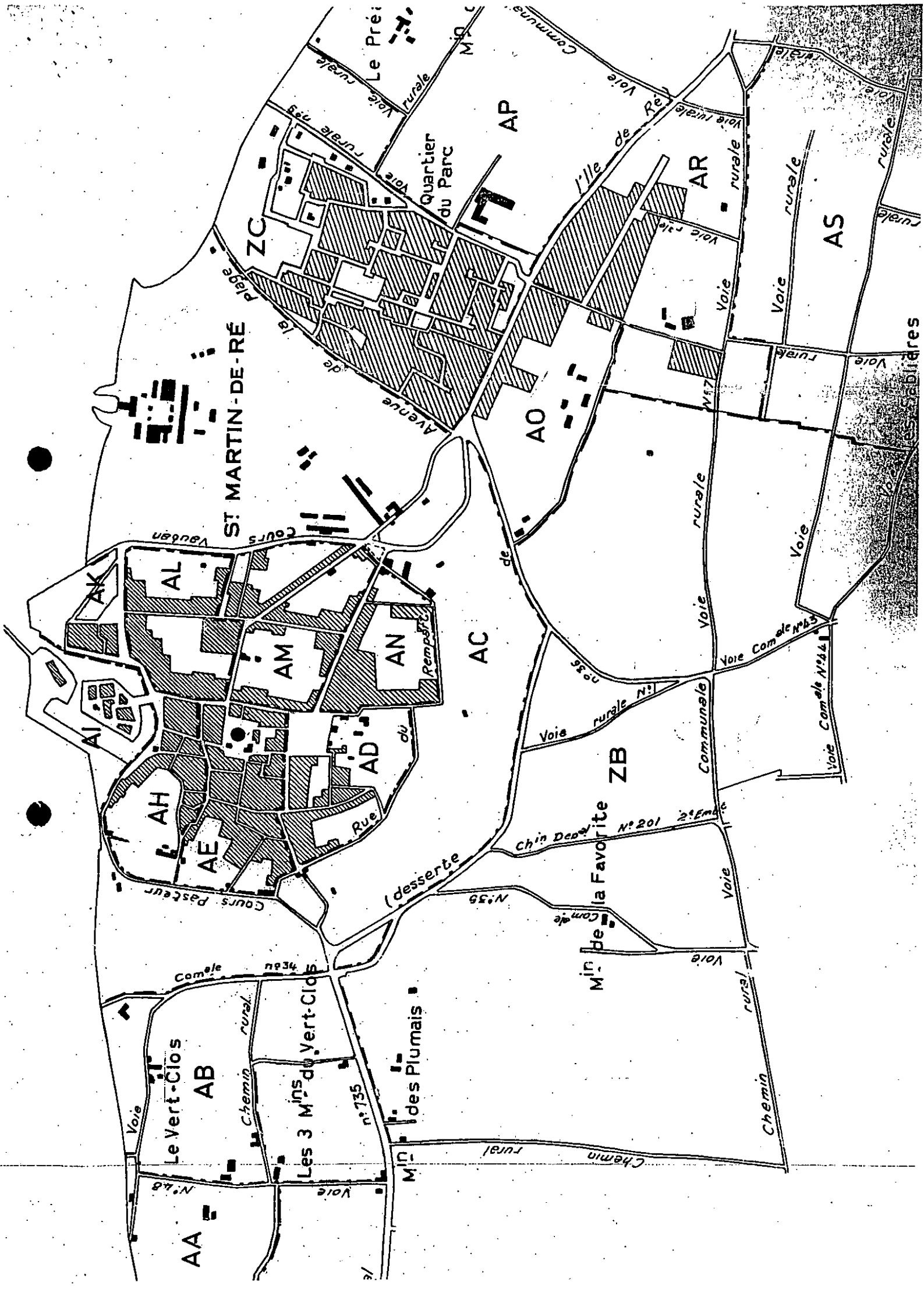
- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir.

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



de Sa' les 28/ORDIN-NG





Le Maire de Saint-Martin-de-Ré
à

SCP CHAUMONT, COSTENOBLE &
PERREAU-BILLARD
Place de la République
17410 SAINT MARTIN DE RE

N/Réf. : DIA 017369 07E0084

CERTIFICAT

Je soussignée, Georgine LAFONTAINE, Maire de SAINT MARTIN DE RE, certifie que la Commune, conformément à la décision du Conseil Municipal du :

18/12/2007

N'EXERCERA PAS SON DROIT DE PREEMPTION RENFORCÉ

sur l'immeuble cadastré :

	AI	5 - 6
Correspondant à :	1 Appartement	
Superficie :	58,59 m²	
sis :	2 Rue DE LA CRAPAUDIERE 17410 SAINT MARTIN DE RÉ	
appartenant à :	S.C.I. Les 2 B - Monsieur BUCHY	

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le: *Dix Sept Janvier*
Deux Mille Huit

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint Martin de Ré,
Le 21 Décembre 2007
Le Maire,
G. LAFONTAINE





MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT
DES TRANSPORTS ET DU TOURISME

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE
PREEMPTION PREVUS PAR LE CODE DE L'URBANISME

N° 10072 01

☒ DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1)

(article A 213.1 du C.U.)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (2)
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3))

☐ DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)
Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4)
(articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme

☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

A - PROPRIETAIRE(S)

☐ Personne physique

NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) :

NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

☒ Personne morale

DENOMINATION : SCI LES 2 B

FORME JURIDIQUE : société civile immobilière

NOM, prénom et qualité du représentant : Monsieur Philippe BUCHY

☒ ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : 30 Bis Promenade
Clémenceau LES SABLES-D'OLONNE (85100)

☐ Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des)
autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : SAINT-MARTIN-DE-RE

Département : Charente-Maritime

Adresse précise du bien : 2 rue de la Crapaudière

Superficie totale du bien cédé :

Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s) :

Section	N°	Lieu dit (quartier, arrondiss')	Superficie totale
AI	5	2 rue de la Crapaudière	00ha 00a 13ca
AI	6	2 rue de la Crapaudière	00ha 00a 58ca

D - USAGE ET OCCUPATION (11)
USAGE OCCUPATION

☒ habitation ☐ par le(s) propriétaire(s)
☐ professionnel ☐ par un (ou des) locataire(s)
☐ mixte ☒ sans occupant
☐ commercial ☐ autre (préciser) :
☐ agricole
☐ autre (préciser) :

(le cas échéant, joindre un état locatif)

E - DROITS REELS ou PERSONNELS
grevant les biens

☐ OUI ☒ NON

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSION
1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : TROIS
CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENT QUATRE-
VINGT DEUX EUROS (371.582,00 EUR) + DIX MILLE
QUATRE CENT DIX HUIT EUROS (10.418,00€) de frais
d'agence

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique : oui
- à terme (préciser) :

2 - ADJUDICATION (12)

☐ Volontaire
☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou
réglementaire
☐ Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une
donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :
Montant de la mise à prix :
Estimation de l'immeuble :

G - LE(S) SOUSSEIGNE(S) DECLARENT :

☒ Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :
☐ Demandant au titulaire du droit de préemption
d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et
conditions indiqués (13)

☒ A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à
acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et
conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : Mr et Mme
BORDIN

ADRESSE : 3 rue David Néraud SAINT-MARTIN-DE-
RE (17410)

INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant
l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

Suite	Suite	Suite
Plan(s) cadastral(aux) joint(s) : ☒ OUI ☐ NON		

C - DESIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : ☐ non bâti
☒ bâti, sur terrain propre
☐ bâti, sur terrain d'autrui, dans ce cas,
indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

☐ **BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :**
Surface construite au sol :
Surface utile ou habitable :
Nombre de : ☐ niveaux :
☐ appartements :
☐ autres locaux :

☒ **LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)**

N°	Bât	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
2		RDC		apt de 58,59 m²
Etat descriptif de division et règlement de copropriété en cours de création				

Le bâtiment est achevé depuis ☒ plus de 10 ans ☐ moins de 10 ans
Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques
☐ depuis plus de 10 ans ☒ depuis moins de 10 ans
En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

DROITS SOCIAUX (10) :
Désignation de la société :
Désignation des droits :
Nature : Nombre : Numéro des parts :

☐ **PAIEMENT EN NATURE**
Désignation de la contrepartie de l'aliénation :
Evaluation de la contrepartie :

☐ **RENTE VIAGERE :**
Montant annuel :
Montant comptant :
Bénéficiaire de la rente :

☐ **DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :**
Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

☐ **VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :**
☐ **ECHANGE :**
Désignation des biens reçus en échange :
Montant de la soulte, le cas échéant :
Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

☐ **APPORT EN SOCIETE :**
Bénéficiaire :
Estimation du bien apporté :

☐ **CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :**
Estimation du terrain :
Estimation des locaux à remettre :

☐ **LOCATION- ACCESSION :**
Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) par A.

A ST MARTIN-D'ERE COSTENOBLE - PERREAU-BILLARD
Le 28/11/2007

Signature(s)
(et cachet s'il y a lieu)

H - RUBRIQUE A REMPLIR PAR LE PROPRIETAIRE (16)
N'EST PAS LE PROPRIETAIRE (16)

NOM, prénom : SCP CHAUMONT COSTENOBLE ET PERREAU-BILLARD
1 Place de la République
BP 55
17410 SAINT-MARTIN-DE-RE

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION (17)

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.
☒ A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile ;

VENTE SCI LES 2
B/BORDIN/105716/NG/AC

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

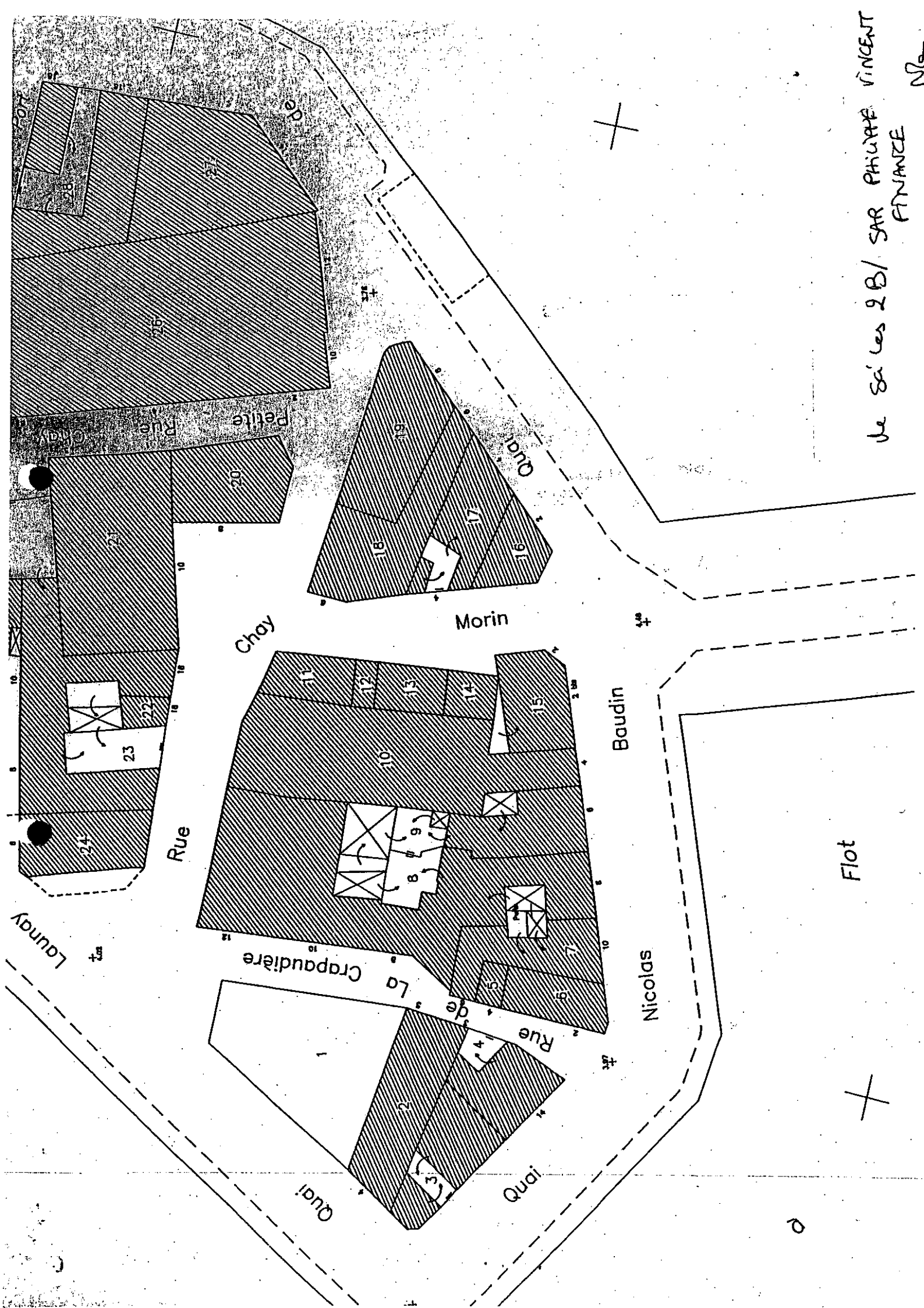
Etudié par le Conseil Municipal
du 18 DEC. 2007

Décision : La Commune n'exercera pas son droit de préemption.

A Saint-Martin-de-Ré,
Le 21 DEC. 2007

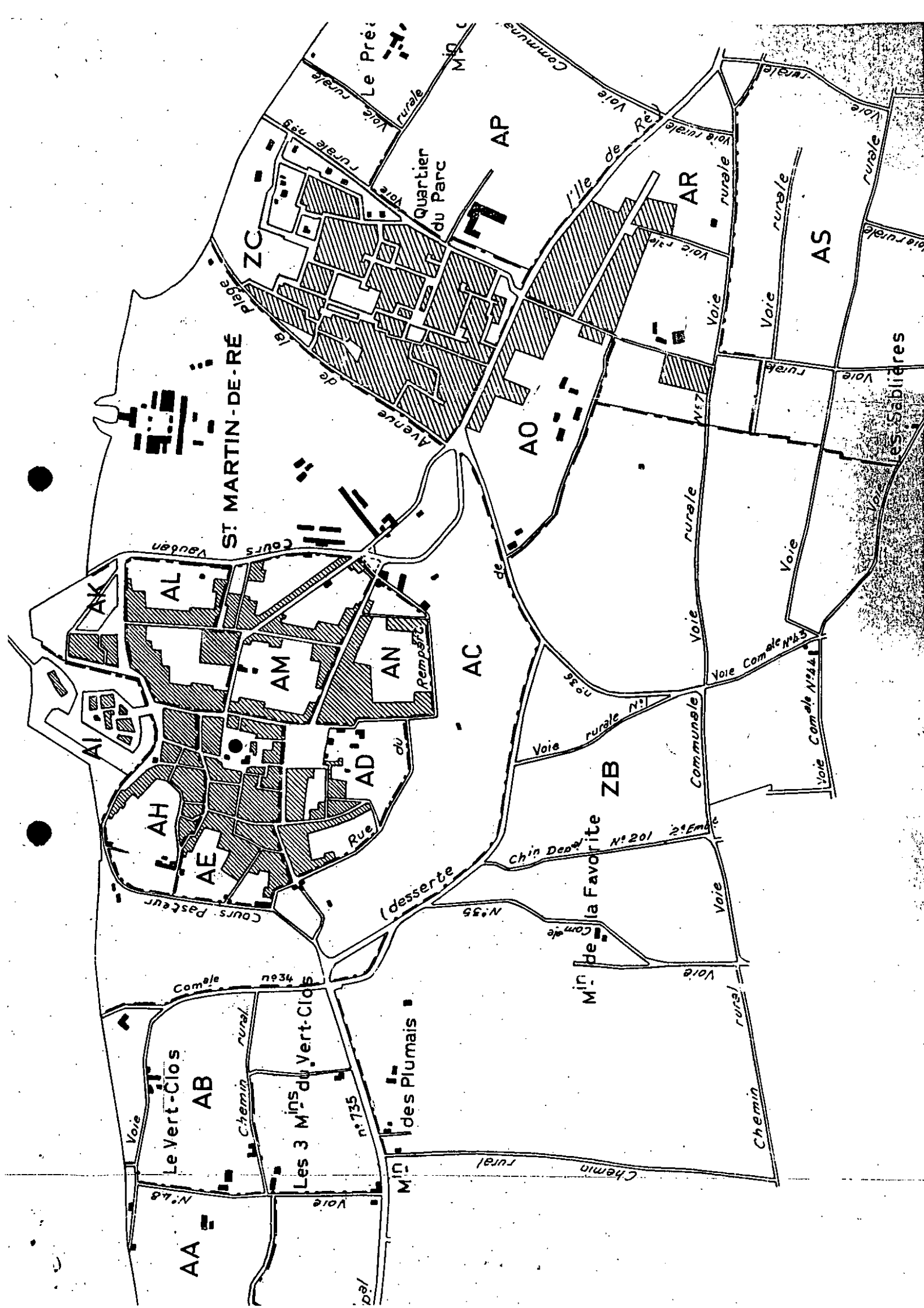
Le Maire,





de sa' les 2B/ SAR PHILIPPE VINCENT
FINANCE

N°



AA

Le Vert-Clos
AB

Les 3 M^{ns} du Vert-Clos

Mⁿ des Plumais

Cours Pasteur

AH

AE

AM

AD

AN

AL

AI

ST MARTIN-DE-RÉ

Cours

Vaucluse

desserte

N°35

Chin Des

N°201

2^e Em

Mⁿ de la Favorite

Com de

Voie

Voie rurale

Chemin

Voie rurale

N°36

Commune

Voie Comale

Voie

Voie Comale

N°44

Voie

les Sablières

Voie

Voie rurale

AS

Voie rurale

Voie

Voie rurale

Voie rurale

Voie rurale

Voie rurale

AP

Quartier du Parc

Avenue de la Plage

ZC

Voie rurale

Voie rurale

Voie rurale

Le Pré

Mⁿ



SELARL CHRISTINE VIVIES

Géomètre Expert DPLG
Expert près la Cour d'Appel de Poitiers

N° inscription
à l'Ordre 22 813

5, place du Bois de l'Ardillier - 17630 LA FLOTTE EN RÉ - Tél. 05 46 09 52 06 - Fax 05 46 09 57 40
E.mail: vivies.geometre.expert@wanadoo.fr

Certificat de mesurage de la superficie privative d'un lot de copropriété Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

Je soussignée la SELARL Christine VIVIES représentée par Madame Christine VIVIES Géomètre-Expert inscrite au tableau de l'Ordre sous le n° 4066 exerçant à La Flotte en Ré (17630) 5, Place du Bois de l'Ardillier.

Certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété à usage d' Habitation

sis à Saint Martin de Ré (17410) Rue de la Crapaudière

portant le n° 2 du règlement de copropriété

à la demande de M. Jean-Pierre BORDIN & la SCI 2B représentée par M. Philippe BUCHY

Description de la superficie privative

Rez-de-chaussée	Cuisine	7,62 m ²
Rez-de-chaussée	Passage	1,11 m ²
Rez-de-chaussée	Rangement	1,78 m ²
Rez-de-chaussée	WC	1,02 m ²
1 ^{er} étage	Dégagement	3,45 m ²
1 ^{er} étage	Palier	0,66 m ²
1 ^{er} étage	Chambre	15,52 m ²
1 ^{er} étage	Salle d'eau	1,80 m ²
1 ^{er} étage	Placard	0,35 m ²
1 ^{er} étage	Palier n° 2	1,07 m ²
1 ^{er} étage	Chambre n° 2	4,38 m ²
1 ^{er} étage	Dégagement n° 2	2,58 m ²
1 ^{er} étage	Chambre n° 3	8,17 m ²
1 ^{er} étage	Placard	0,66 m ²
1 ^{er} étage	Salle d'eau n° 2	7,44 m ²
1 ^{er} étage	WC	0,98 m ²
Superficie privative totale du lot		58,59 m ²

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le: 23 Nov 2007
Deux Mille Huit.

Fait à La Flotte en Ré, le 23 Novembre 2007

pour servir et valoir ce que de droit
Le Géomètre-Expert

EXPERTISES - BORNAGES - IMPLANTATIONS - MAITRISE D'ŒUVRE VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS
LEVÉS TOPOGRAPHIQUES - ÉTUDES DE LOTISSEMENT - CONCEPTION ET DESSINS ASSISTÉS PAR ORDINATEUR
RELEVÉ DE BATIMENTS - PHOTOPLANS



1 Place de la République
BP 55
17410 SAINT-MARTIN-DE-RÉ

Tél : 05 46 09 20 36
Fax : 05 46 09 03 59

E-mail : officenotarialdestmartindere@notaires.fr

Dossier suivi par
Nathalie GUILBAUD

SAUR
Rue du Vieux Moulin

17410 SAINT MARTIN DE RE

S.A.U.R.

03 DEC. 2007

ILE DE RE

Saint-Martin-de-Ré, le 27 novembre 2007

VENTE SCI LES 2 B/BORDIN
105716 /AC /NG /

A14

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le : 17/12/2007
Deux Mille Litres.

Monsieur,

Je vous serais obligé de bien vouloir me préciser si l'immeuble situé sur la commune de
SAINT-MARTIN-DE-RE à l'adresse suivante : 2 rue de la Crapaudière,
Cadastré section AI 5, AI 6
Et appartenant à SCI LES 2 B
Ci-joint plan cadastral.

Je vous remercie de bien vouloir me préciser :

- si cet immeuble est desservi par le réseau d'assainissement

☒ OUI ☐ NON*

- si cet immeuble est raccordé au tout à l'égout

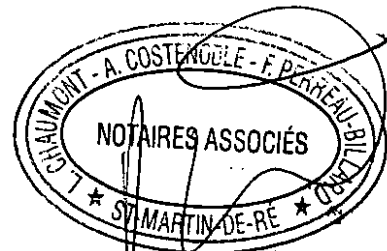
☒ OUI ☐ NON*

Ci-joint un chèque d'un montant de 33,71€ TTC en règlement de vos frais (cf.
augmentation au 1^{er} mars 2007).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués et dévoués.

* (rayer la mention inutile)

Nu B / 11



Étude fermée le samedi

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèque est accepté
CDC LA ROCHELLE 0000 1364 03 N 70

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le : *Dix Sept Jours*
Deux Mille *quatre*

Patrick PETIT

Diagnostics techniques immobilier

18, rue de la Barbinière - 17740 SAINTE MARIE DE RE

Tél. / Fax : 05.46.07.51.16 / E-mail : patrickpetitexpert@free.fr

N° de siret : 392 582 193 000 42 Compagnie d'assurance : MMA N° de police : 110641234

RAPPORT 20082101 / 1 / ET ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 16/01/2008

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Ce rapport comporte 3 pages

Annexes : Néant

OBJET DE LA MISSION : (EXONERATION DU VENDEUR DANS LES ZONES DELIMITEES)

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération du vendeur de garantie de vice caché dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2000-613 du 3 juillet 2000.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

TEXTES LEGISLATIFS ET NORMATIFS :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement de 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Et selon la norme NF P 03 201.

DESIGNATIONS

A- DESIGNATION DU BIEN :		B- DESIGNATION DU DEMANDEUR :	
Localisation de l'immeuble :		Qualité du demandeur Etude notariale mandatée	
Département : 17410		Nom : MAÎTRES CHAUMONT - COSTENOBLE	
Commune : ST MARTIN DE RE		- PERREAU BILLARD	
Adresse : 2 rue de la Crapaudière, et 12 quai Nicolas Baudin		Adresse : 1 place de la République	
		17410 ST MARTIN DE RE	
		B- DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
Section cadastrale et n° de section :		Nom : SCI Les 2 B	
Nature de l'immeuble : Immeuble bâti		Adresse : 2 rue de la Crapaudière, et 12 quai Nicolas Baudin	
Type de bien : Maison mitoyenne		17410 ST MARTIN DE RE	
		C- DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR*:	
		Nom : Patrick PETIT	

* voir entête pour plus de détail

1 – REALISATION DU CONSTAT

Date de la visite :	16/01/2008	Durée de la mission :	0h25
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :	Aucun		
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de diagnostic:	Néant		

2 – DESCRIPTION GENERALE DU BIEN

V.B.

TABEAU RECAPITULATIF DES PIECES

Nom	Descriptif	Schémas / photos
-----	------------	------------------

~

H/

[Signature]

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Cuisine (rdc)		Néant
Dégagement wc (rdc)		Néant
Séjour avec placard (rdc)		Néant
Entrée (rdc)		Néant
Cage d'escalier (rdc)		Néant
Palier avec placard (1)		Néant
Chambre 1 avec salle d'eau (1)		Néant
Dégagement (1)		Néant
Chambre 2 (1)		Néant
Salle d'eau wc (1)		Néant
Combles sur chambre 1 avec sde		Néant
Combles sur dégagement, chambre 2, salle d'eau		Néant

3 – RESULTATS DETAILLES DU CONSTAT

D- IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITEES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrage, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Cuisine / Dégagement wc / Séjour avec placard / Entrée / Cage d'escalier / Palier avec placard / Chambre 1 avec salle d'eau / Dégagement / Chambre 2 / Salle d'eau wc / Combles sur chambre 1 avec sde	- Sol (carrelage, et bois), Murs (plâtre), Poutres et plafonds (peints, brut dans combles), Portes fenêtres huisseries (bois), Plinthes (bois)	Pas d'indice de présence de termite constaté ce jour sur les parties visibles et accessibles

E- IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Parties d'immeubles bâties et non bâties non visitées	Ouvrage, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Justification
Combles sur dégagement, chambre 2, salle d'eau	Bois de charpentes	faute de trappe d'accès

F- IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGE ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION :

Parties d'immeubles bâties et non bâties non visitées	Ouvrage, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Justification
Combles sur dégagement, chambre 2, salle d'eau	Bois de charpentes	faute de trappe d'accès

G- MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Repérage visuel à l'aide d'une lampe torche, d'une loupe, et sondages à l'aide d'un poinçon

RAPPORT 20082101 / 1 / EP

ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 16/01/2008

H- CONSTATATIONS DIVERSES

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrage, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée / Cage d'escalier / Palier avec placard	- Plinthes et boiseries	- Présence d'indices d'infestation de Petites vrillettes avec dégradation biologique (Trous de sortie, Vermoulure).
Entrée	- Coffrage et support bois du compteur électrique - Plinthe droite	- Présence d'indices d'infestation de Petites vrillettes avec dégradation biologique (Trous de sortie, Vermoulure). - Présence d'indices d'infestation de Pourriture cubique.
Cuisine	- Boiseries, Linteau	- Présence d'indices d'infestation de Petites vrillettes avec dégradation biologique (Trous de sortie, Vermoulure), avec dégâts sur linteau
Cage d'escalier	- Sous face	- Présence d'indices d'infestation de Pourriture fibreuse avec dégradation biologique.
Combles sur chambre 1 avec sde	- Bois de charpente	- Présence d'indices d'infestation de Petites vrillettes avec dégradation biologique (Trous de sortie, Vermoulure).

Immeuble situé dans une zone termitée

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de termites.

Fait à Sainte Marie de Ré, le 16/01/2008

Par : Patrick PETIT



- Nota 1 : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites
- 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.

Ce document n'est valable (garantie sur l'état du bien, et conformité de l'acte authentique) que si les honoraires ont été encaissés.

Important: validité des observations: le jour de la visite. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment est un état, un jour donné, et non une action visant à détruire ou empêcher les attaques de termites. Il ne saurait en aucun cas garantir contre les attaques de termites, seule une action, donc un traitement pourrait le garantir.

Conditions générales: Ce constat porte seulement sur "l'existant", c'est à dire sur les parties accessibles et visibles, à l'exclusion des parois, parquets, plafonds recouverts ou masqués par des papiers, lambris, plinthes, moulures, revêtements de sols, meubles...

RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE n°20072804

A intégrer au dossier technique amiante, au constat en cas de vente ☐ Oui
Avant travaux des matériaux et produits contenant de l'amiante ☐ Non
Avant démolition des matériaux et produits contenant de l'amiante ☐ Non
Réalisé en application de l'art. R1334-27 et annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ☒ Oui
Conforme à l'Arrêté du 22 août 2002 ☐ Oui
Conforme à la norme NF X46-020 ☐ Oui

Ce rapport comprend 1 page. Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

MISSION : constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti.
en vue d'un état mentionnant la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante ☐ oui
en vue de travaux de maintenance ou d'entretien ☐ non
en vue de travaux de démolition ☐ non

Documents fournis :

documents relatifs à la construction et aux travaux de maintenance réalisés, utiles pour repérer la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante ☐ non
plans, schéma, croquis décrivant les immeubles et leurs exploitations ☐ non
dossier Technique ou Dossier Technique Amiante existant ☐ non
autres documents : date de dépôt de permis de construire, destination des locaux ☐ non fournie

A. - Localisation de l'immeuble:

Département : **Charente Maritime**
Commune : **SAINT MARTIN DE RE (17410)**
Lieu-dit : **/**
N° de rue, voie : **2 rue de la Crapaudière et 12 quai Nicolas Baudin**
N° d'étage : **/**
Section cadastrale : **AI**
N° des parcelles : **5 ; 6** N° des lots : **/**

B. - Désignation du demandeur

Nom : **M. BAUDET**
Prénom : **/**
Adresse : **14 rue de Chauvigny - 36200 Argenton sur Creuse**
Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé):
Propriétaire de l'immeuble ☒ *
Autre ☐

Identification de l'immeuble (d'après les tableaux 1 et 2 de l'arrêté du 2 décembre 2002) : habitation type maison individuelle

Description du bâtiment : Année de construction : **non fournie** Nombre de niveaux : **R+1** Travaux de réaménagement (année) : **non fournie**.

Identification de l'opérateur de repérage : Patrick PETIT, inscrit au 18 rue de la Barbinière, Sainte Marie de Ré (17740), assuré aux M.M.A.(R.C. des Experts portant le numéro 110 641 234); Attestation de compétence délivrée le 17 janvier 2003 par CESI SAS en conformité à son certificat n°DI 1787 AFAQ-ASCERT.

Personne accompagnant l'opérateur lors du repérage : **M. Baudet**.

Contrôle visuel effectué : dans l'ensemble du bâti, à savoir : cellier ; cuisine, dégagement/w.c., séjour avec placard, entrée, cage d'escalier, palier, avec placard, chambre 1 avec salle d'eau, dégagement, chambre 2, salle d'eau/w.c. ; combles et charpente sur chambre 1 avec salle d'eau.

L'utilisation d'un croquis ou d'un tableaux récapitulatif n'est pas nécessaire pour la compréhension du présent rapport.

Repérage: **ABSENCE DE FLOCCAGE, DE CALORIFUGEAGE, DE FAUX-PLAFOND AMIANTÉ, OU DE TOUTE AUTRE FORME DE PRODUIT OU MATERIAU AMIANTÉ**, selon les conditions définissant le présent rapport.

Prélèvements d'échantillons : **/** Analyses : **/** Résultats de l'analyse : **/**

Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification **/**

Récapitulation des ouvrages, et parties d'ouvrages, et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : **combles et charpente sur dégagement, chambre 2, salle d'eau/w.c., il est demandé au propriétaire de créer un accès afin de poursuivre la visite et compléter l'attestation.**

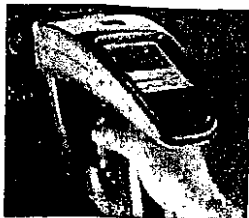
Je soussigné Patrick PETIT, inscrit au 18 rue de la Barbinière, Sainte Marie de Ré (17740), intervenant en qualité de technicien de la construction qualifié, pour un repérage amiante selon les conditions précitées, certifie exactes ces informations sous réserve de vérification du certificat de propriété. Ce document n'est valable (garantie sur l'état du bien, et conformité de l'acte authentique) que si les honoraires ont été encaissés.

Fait à **Sainte Marie de Ré** bien visité et rapport établi le **17 avril 2007**

Patrick PETIT
Particules, Carrez, Amiante, Plomb
18 rue de la Barbinière
17740 Ste Marie de Ré
Tél/Fax. 05 46 07 51 15
Port. 05 15 09 05 05

Conditions générales: L'étude réalisée se limite aux constats visuels effectués lors de la visite du bien sur les parties accessibles. Ce document devra être annexé au Dossier Technique Amiante (D.T.A.), si il existe; et doit rester à disposition des professionnels pouvant intervenir sur le bien cité.

CERTIFIÉ C.E.S.I. (Centre d'Etudes Supérieures Industrielles)



CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

Référence du Propriétaire

Nom: M. BAUDET
Adresse: 14 rue de Chauvigny
C.P & Ville: 36200 ARGENTON SUR CREUSE

Tél. :

Fax :

Référence du bien contrôlé

Adresse: 2 rue de la Crapaudière
et 12 quai Nicolas Baudin

C.P & Ville: 17410 SAINT MARTIN DE RE

Désignation: Maison

Etage: R + 1

Type: Individuelle

Commanditaire

Nom: M. BAUDET

Adresse:

C.P & Ville:

Tél:

Fax:

Notaire :

Ville :

INSPECTION

Société : Patrick PETIT
Adresse : 18 rue de la Barbrière
C.P & Ville : 17740 SAINTE MARIE DE RE
Tél : 05.46.07.51.16.
Fax : 05.46.07.51.16.
Assurance RC : M.M.A. n°110641234
Certifié PCR par l'organisme : APAVE

% d'unités de
diagnostic

Inspecteur : M. Patrick PETIT

Nb de tests sur site :	146	100%
Nb de tests négatifs : (Classe 0)	146	100,00%
Nb de tests classés 1 : (positifs sans dégradations)	n/a	n/a
Nb de tests classés 2 : (positifs sur surface d'usage)	n/a	n/a
Nb de tests classés 3 : (positifs sur surface dégradée)	n/a	n/a

Appareil utilisé : HORIZONPbi - Oxford Instruments

HORIZONPbi



Méthode d'analyse : XRF appareil N° 050459 Date de chargement de la source: 01/12/2005 Type: CD109 Activité initiale: 740MBq

Date de l'inspection :

17/04/2007

Immeuble habité :

☒ Oui

☐ Non

Présence de mineurs :

☐ Oui

☒ Non

Si présence,

âge des enfants :

CONCLUSION

Négative: Toutes les mesures sont inférieures à 1mg/cm² ▼

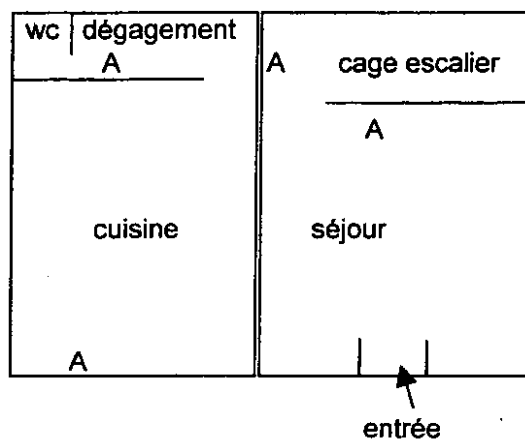
Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné

le: 18/04/2007 à 14h00
Deux Mille Huit.

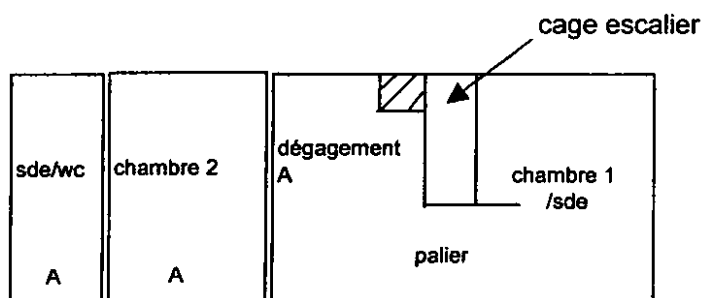
Patrick PETIT
Parasites, Carrez, A. 18 rue de la Barbrière
17740 Ste Marie de Re
Tél / Fax: 05 46 07 51 16
Port: 06 15 91 01 16

B suit toujours A, dans le sens des aiguilles d'une montre.
A toujours à gauche en entrant.

R.D.C.

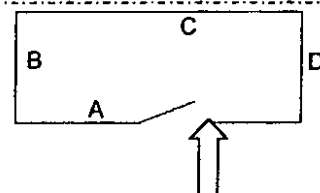


Etage



Rapport des mesures de concentration en plomb

Repérage dans la pièce



les valeurs inférieures à 1 mg/cm² sont affichés à 0,00.

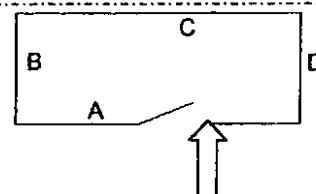
Il est rappelé que la plupart des ferronneries notamment extérieures, présentent des revêtements à base de plomb

S=En Surface/P=En Profondeur

LOCAL		UNITE DE DIAGNOSTIC	REVETEMENT	SUBSTRAT	ETAT	RESULTAT	mg/cm2	Loc°	Classificatio
Cellier	Fenêtre	Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Volet	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
Cuisine	Porte fenetre	Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Poutre	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Plafond	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Mur	A	Peinture	Plâtre	Bon	Négatif	0,00		0
		A	Peinture	Plâtre	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Plâtre	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Plâtre	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
Dépagement avec wc	Porte Mur	Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		A	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		A	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
	Poutre	D	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		Divers, marron	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Divers, blanche	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Plafond 1	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Plafond 2	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Porte	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
Sejour avec ci	Mur	A	Peinture	Ciment	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		A	Peinture	Ciment	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Plâtre	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Plâtre	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Plâtre	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Plâtre	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Plâtre	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Plâtre	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
	Plinthe	A	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Poutre	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Plafond	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Porte	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Fenêtre	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Volet	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Fenêtre 2	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Volet 2	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0

Rapport des mesures de concentration en plomb

Repérage dans la pièce



les valeurs inférieures à 1 mg/cm² sont affichés à 0,00.

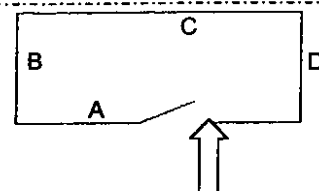
Il est rappelé que la plupart des ferronneries notamment extérieures, présentent des revêtements à base de plomb

S=En Surface/P=En Profondeur

LOCAL	UNITE DE DIAGNOSTIC		REVETEMENT	SUBSTRAT	ETAT	RESULTAT	mg/cm ²	Loc°	Classificati
	Porte fenetre	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Porte fenetre 2	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Volet	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Fenêtre 3	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
Cage d'escalier	Volet	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Marche	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Contre marche	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Mur	A	Peinture	Plâtre	Bon	Négatif	0,00		0
		A	Peinture	Plâtre	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Ciment	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Ciment	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
Palier		C	Peinture	Ciment	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Ciment	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Ciment	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
	Porte fenetre	Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Fenêtre	Intérieur	Peinture	Bois	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Volet	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
Chambre 1	Placard	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Porte	Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Porte fenetre	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Fenêtre	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Volet	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Porte fenetre 2	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Volet 2	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Garde corps	Intérieur	Peinture	Métal	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
	Plafond	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Mur	A	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		A	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
	Plinthe	A	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
Dégagement	Poutre	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Plafond	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0

Rapport des mesures de concentration en plomb

Repérage dans la pièce



les valeurs inférieures à 1 mg/cm² sont affichés à 0,00.

Il est rappelé que la plupart des ferronneries notamment extérieures, présentent des revêtements à base de plomb

S=En Surface/P=En Profondeur

LOCAL	UNITE DE DIAGNOSTIC		REVETEMENT	SUBSTRAT	ETAT	RESULTAT	mg/cm2	Loc°	Classificati
	Fenêtre	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Volet	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Mur	A	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		A	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		E	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		E	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
Chambre 2	Porte fenetre	Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Fenêtre	Intérieur	Peinture	Bois	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
	Mur	A	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		A	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Plafond	Divers	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Porte fenetre 2	Intérieur	Peinture	Bois	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
Salle d'eau	Porte	Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
	Mur	A	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		A	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		B	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		C	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
		D	Peinture	Ciment	Bon	Négatif	0,00		0
	Plafond	Divers	Peinture	Plâtre	Bon	Négatif	0,00		0
	Fenêtre	Intérieur	Peinture	Bois	Etat d'usage	Négatif	0,00		0
	Porte 2	Intérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0
		Extérieur	Peinture	Bois	Bon	Négatif	0,00		0

NOTE D'INFORMATION

Cadre réglementaire :

- article L. 1334-5 (anciennement L. 32-5) à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique (loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, article 123)
- articles R. 32-10, R. 32-11 et R. 32-12 du code de la santé publique (décret n° 99-484 du 9 juin 1999)
- article R. 32-2 du code de la santé publique (décret n° 99-483 du 9 juin 1999)

NOTICE D'INFORMATION:

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
 - s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
 - s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.
- Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Date et Signature de l'organisme ayant réalisé le constat : le 17 avril 2007

CONCLUSION

DIAGNOSTIC NEGATIF

Dans toutes les unités de diagnostic citées dans le tableau de résultats (voir feuille jointe),

146 mesures

ne contiennent pas de plomb en concentration supérieure à 1.0 mg/cm² (norme maximum acceptée; classe 0)

Nota Bene:

Le présent certificat est valide un an à partir de la date de la visite.

NOTA

L'auteur du constat rappelle l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

ANNEXE

Ce constat (incluant la présente annexe) doit être communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.

Liste des locaux visités : L'ensemble des locaux

Liste des locaux non visités : Aucun

Liste des locaux dans lesquels des peintures au plomb ont été identifiées : Voir feuille de mesures

Liste des locaux dans lesquels des peintures au plomb sont dégradées : Voir feuille de mesures

En conclusion, les mesures :

-n'ont pas révélé de présence de revêtements contenant du plomb.

Les facteurs de dégradation du bâti:

Les facteurs de dégradation du bâti relevés et l'appréciation sur l'état général du bien objet de la mission par l'auteur du constat de risque d'exposition au plomb à révélé le(s) cas suivant(s) :

- ☐ Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 .
 - ☐ L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3.
 - ☐ Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou tout ou partie effondré.
 - ☐ Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.
 - ☐ Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.
- (cocher le(s) cas rencontré(s))

Dans le cas où au moins un facteur de dégradation du bâti est identifié, l'auteur transmet immédiatement une copie du présent rapport, annexe comprise, à la préfecture du département d'implantation du bien expertisé

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux...). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion de poussières ou écailles de peintures provenant de la dégradation des revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans des logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.

Date et Signature de l'organisme ayant réalisé le constat : le 17 avril 2007

Signature
Cé-
t



Préfecture de la Charente-Maritime

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le : Dix Janvier
Deux Mille Six.

Commune de Saint-Martin-de-Ré

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs - pour l'application des I, II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° _____ du _____

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☒ non ☐

approuvé	date	19 juillet 2002
approuvé		19 juillet 2002
approuvé		19 juillet 2002

aléa feux de forêt
érosion littorale : recul du
trait de côte, rupture de
digue ou de cordon dunaire
mince
submersion marine

Les documents de référence sont :

Le PPRN approuvé

Consultable sur Internet _____

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui _____ non ☒

date _____

effet _____

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet _____

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone Ia _____ zone Ib _____ zone II _____ zone III _____ non ☒

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

La carte réglementaire à l'échelle du 1/5 000 annexée au PPRN approuvé et comportant en légende l'intensité des différents aléas

VJB
H.

Date d'élaboration de la présente fiche : 13 janvier 2006

CABINET DU PREFET

SERVICE INTERMINISTÉRIEL
DE DÉFENSE ET DE LA
PROTECTION CIVILE

**ARRETE PREFECTORAL N° 06-574 RELATIF A L'INFORMATION DES
ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
POUR LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-RE**

LE PREFET

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R 125-27 ;
Vu le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet

ARRETE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Saint-Martin-de-Ré, sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique :
 - listant les risques auxquels la commune est exposée en tout ou partie,
 - précisant les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- la carte réglementaire annexée au PPRN approuvé et comportant en légende les intensités des aléas concernés.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture concernée et mairie.

Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture (à l'exclusion de tout document cartographique).

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application de l'article R125-25 du Code de l'environnement.

Article 3 : La commune de Saint-Martin-de-Ré a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie ainsi que sur le site internet du ministère de l'écologie et du développement durable.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée à monsieur le Maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Il sera mentionné dans le journal *Sud-Ouest*.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 5 : hormis les types de risques cités dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 1 et annexée au présent arrêté, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation prévue aux I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, sans préjudice des obligations spécifiques au titre des autres législations applicables.

Article 6 : Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux et départementaux et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

La Rochelle, le 13 février 2006

Le Préfet,
Signé
Jacques REILLER



Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le : *Dr X Saint Jours*
Deux Mille *Huit*

PREFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME**

ILE DE RE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

COMMUNE DE SAINT MARTIN DE RE

CARTE REGLEMENTAIRE

130091

Echelle : 1 / 5 000

			
Elaboration	07 décembre 1999	Approuvé par arrêté préfectoral du : 19 juillet 2002	
P.P.R.N.	Date de prescription	Date d'approbation	
Dessiné le : 14/06/2001		Par : DLU	Ingénieur d'affaire : DLU



Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le: Dr. St. Jambou
Deux Mille

Etat des risques naturels et technologiques

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

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° _____ du _____ mis à jour le _____

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

2 Rue de la Grepandière
17410 St Nabin de Ré

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

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

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Volcan ☐

Feux de forêt ☐

autre ☐

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

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

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☒

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia ☐

zone Ib ☐

zone II ☐

zone III ☐

Zone 0 ☒

pièces jointes

6. Localisation

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

Carte réglementaire
extrait joint

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

Sci G 2 B

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

SARL Philippe Vincent France

9. Date

à St Nabin de Ré

le 18/01/08

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

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 - dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 - dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
 - dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
 - dans une des zones de sismicité I, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 - un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 - une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité I, II ou III.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

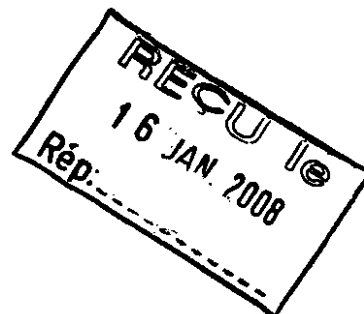
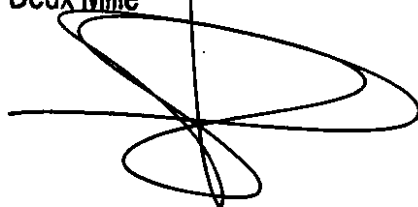
Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP - standard 01 42 19 20 21
www.ecologie.gouv.fr

15 janvier 2008
GAM
☎. 02.40.12.96 43
Référence à rappeler :
2 B

ETUDE NOTARIALE
S/C Maître PERREAU BILLARD
BP 55
17410 ST MARTIN DE RE

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
le :
Deux Mille

Maître,



Nous faisons suite à votre fax du 10 janvier 2008.

Le compte de l'opération présente ce jour dans nos livres un solde débiteur de 411.979 € auquel il convient d'ajouter une provision due pour les agios.

Le montant de notre créance s'élève donc à $\approx$ 414.000 €

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Gilles AUBRY de MAROMONT

