

100988301

BBB/MT/MC

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE DIX SEPT JANVIER**

A PLEURTUIT (Ille-et-Vilaine), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé, Maître Bénédicte BODIN-BERTEL, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle «Bénédicte BODIN-BERTEL et Véronique RABRAIS, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PLEURTUIT (35730), 4 rue Ransbach Baumbach, le Verger des Réautés,

Avec la participation de Maître Jérôme TEXIER, notaire à MATIGNON (22550) Route de Saint Cast, assistant l'ACQUEREUR.

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Philippe Louis Bernard **REVELLAT**, Ingénieur, et Madame Evelyne Jeannette Gilberte **STROPIANO**, Gérante de société, son épouse, demeurant ensemble à VILLIERS-SUR-MARNE (94350) 19 rue Camille Claudel.

Monsieur est né à ORSAY (91400) le 28 décembre 1960,

Madame est née à GRENOBLE (38100) le 15 février 1961.

Mariés à la mairie d'AUTHON-LA-PLAINE (91410) le 30 mai 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Lionel Georges Emmanuel **JOSELIN**, Chef d'entreprise, et Madame Laurence Jeannine **MARTIN**, Chef de section, son épouse, demeurant ensemble à LANGROLAY-SUR-RANCE (22490) 5 Les Hallouardières.

Monsieur est né à PLEURTUIT (35730) le 2 novembre 1960,

Madame est née à TREMEREUC (22490) le 19 mars 1963.

Mariés à la mairie de TREMEREUC (22490) le 28 avril 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Lionel JOSELIN et Madame Laurence MARTIN, son épouse, acquièrent la pleine propriété du BIEN pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe REVELLAT et Madame Evelyne STROPIANO, son épouse, ne sont pas présents à l'acte mais sont représentés par Madame Michèle TEXIER, clerc de notaire, domiciliée à PLEURTUIT (35730) Rue Ransbach Baumbach, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés suivant procuration sous seings privés demeurée annexée aux présentes.

- Monsieur Lionel JOSELIN et Madame Laurence MARTIN, son épouse, sont présents à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,

- par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
- et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR :

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

Concernant l'ACQUEREUR :

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

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

EXPOSE

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les lots de copropriété vendus.
- Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépend le BIEN.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **PLEURTUIT (ILLE-ET-VILAINE) (35730), Rue des Cap Horniers et 2 rue Clément Ader :**
Dénommé Résidence "Cap Horniers"

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	126	Rue des Caps Horniers	00 ha 64 a 14 ca
AA	138	La Samsonnais	00 ha 01 a 16 ca
AA	147	La Samsonnais	00 ha 32 a 14 ca
AA	163	La Samsonnais	00 ha 00 a 41 ca
AA	218	Rue des Caps Horniers	01 ha 27 a 23 ca
AA	264	Rue des Caps Horniers	00 ha 03 a 46 ca

Total surface : 02 ha 28 a 54 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quatre-vingt-six (86)

Dans le bâtiment I, au premier étage :

Un appartement T2 portant le n°86 du plan avec balcon, comprenant : entrée avec placard, wc, salle de bains, une chambre avec placard, séjour, cuisine avec buanderie.

Et les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt-quinze (195)

Le long de la voie intérieure, au sud-est du bâtiment I :

Un parking aérien portant le n° 65 du plan.

Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

PLANS

Une copie du plan du lot et du plan de repérage des parkings est annexée.

SUPERFICIE

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi carrez") est de :

- 47,46 M² pour le lot numéro QUATRE-VINGT-SIX (86)

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BOUTET, notaire à LANGUIDIC, le 20 août 2003 publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 22 septembre 2003 volume 2003P numéro 5643.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

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

EFFET RELATIF

Acquisition en état futur d'achèvement suivant acte reçu par Maître Philippe BOUTET notaire à LANGUIDIC le 28 août 2003, publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO le 16 octobre 2003, volume 2003P, numéro 6222.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

CONTRAT DE LOCATION

Le BIEN est actuellement loué au profit de Monsieur Daniel DE ALMEIDA, Contrôleur des finances publiques, né à PARIS (4ème) le 6 Février 1962, pour un usage d'habitation principale aux termes d'un bail sous seings privés en date à RENNES du 25 Juin 2019, établi conformément aux dispositions de la Loi du 6 Juillet 1989 modifiée, pour une durée de trois années ayant commencé à courir le 22 août 2019 pour se terminer le 21 août 2022.

Le loyer annuel hors charges et taxes est actuellement de quatre mille six cent quatre-vingts euros (4.680,00 eur), payable mensuellement et d'avance, le 1er de chaque mois à l'Agence CITYA BELVIA RENNES, chaque échéance étant de trois cent quatre-vingt-dix euros (390,00 eur).

La provision sur charges a été fixée à la somme mensuelle de 33,00 Euros.
Le loyer a été stipulé révisable tous les ans à la date anniversaire du bail, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié trimestriellement par l'INSEE, l'indice de base pris en référence étant celui du 1er trimestre 2019 (129,28).

Le dépôt de garantie versé par le locataire, s'élève à la somme de 390,00 Euros, correspondant à un mois de loyer.

Une copie du contrat de location est demeurée annexée aux présentes.

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR font leur affaire personnelle de tous comptes et règlements entre eux au sujet du bail.

Le VENDEUR déclare n'avoir aucun litige en cours avec son locataire.

L'ACQUEREUR atteste avoir eu une copie du bail dès la signature de l'avant-contrat et en connaître les charges et conditions notamment au moyen des explications fournies par le notaire.

La transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

S'agissant d'un bail d'habitation ressortant de la loi du 6 juillet 1989, l'ACQUEREUR est averti que :

- Lorsque le terme du contrat de location en cours intervient plus de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur peut donner congé à son locataire pour vendre le logement au terme du contrat de location en cours ;
- Lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur ne peut donner congé à son locataire pour vendre le logement qu'au terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement du contrat de location en cours ;
- Lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de deux ans après la date d'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

POUVOIR POUR PERCEVOIR LE PRIX

Les VENDEURS se donnent mutuellement pouvoir pour encaisser les fonds à provenir de la présente opération, de sorte que tant le ou les cocontractants que le notaire seront valablement déchargés sur la quittance de l'un ou l'autre desdits VENDEURS.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :
Acquisition en état futur d'achèvement suivant acte reçu par Maître Philippe BOUTET, notaire à LANGUIDIC le 28 août 2003 pour une valeur de quatre-vingt-dix-sept mille euros (97.000,00 eur). Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 16 octobre 2003 volume 2003P, numéro 6222.

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

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

Le VENDEUR déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le prix d'acquisition stipulé contrat en mains, est supérieur au prix de vente.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CHAMPIGNY-SUR-MARNE CEDEX - 13 BRD GABRIEL PERI - 94507 CHAMPIGNY-SUR-MARNE CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

En conséquence la vente est soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>				
75 000,00	x	4,50 %	=	3 375,00
<i>Taxe communale</i>				
75 000,00	x	1,20 %	=	900,00
<i>Frais d'assiette</i>				
3 375,00	x	2,37 %	=	80,00
TOTAL				4 355,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	75.000,00	0,10%	75,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les PARTIES ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date des 19 et 22 octobre 2019.

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

La notification de l'acte par lettres recommandées avec accusé de réception a été faite à chacun des acquéreurs le 24 octobre 2019 et leur première présentation a eu lieu le 28 octobre 2019.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal. Une copie des lettres de notification ainsi que les accusés de réception sont annexés.

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'ACQUEREUR :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
 - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
 - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
 - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
 - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
- Le carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

L'ACQUEREUR déclare que ces pièces lui ont été remises pour partie en mains propres et pour partie aux termes des lettres recommandées avec demande d'avis de réception sus-énoncées.

Les justificatifs sont annexés.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le BIEN n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires et les services de l'urbanisme,
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare :

- Que le BIEN est actuellement loué, comme indiqué précédemment.
- N'avoir pris aucun engagement particulier vis-à-vis du locataire qui ne serait relaté dans le bail ci-annexé.
- Que son locataire ne lui a demandé aucune autorisation en vue d'une éventuelle modification ou adaptation des lieux loués, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme et/ou du syndicat.
- Qu'il n'existe pas, à ce jour, de retard dans le paiement des loyers et de leurs accessoires.
- Qu'il n'a reçu ni délivré aucun congé.
- Qu'à ce jour, il n'a reçu aucune demande du locataire faisant état de réclamation ou de volonté de renégociation des termes juridiques et/ou financiers des stipulations de son bail.
- Qu'il n'a pris, vis-à-vis du locataire, aucun engagement non réalisé en tout ou partie à ce jour.
- Avoir rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles au titre du bail, et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours.
- Qu'à ce jour, il n'a pas reçu du locataire de réclamation écrite concernant des désordres, dysfonctionnements, affectant le bien loué et n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration au titre de l'assurance multirisque ainsi que d'une prise en charge par celle-ci.
- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour le bien loué, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité.
- Qu'il n'existe pas de sous-location ni de mise à disposition.

- Que le bien loué répond matériellement à l'usage auquel il est destiné aux termes du bail.
- Que les diagnostics obligatoires ont été remis au locataire.
- Qu'une régularisation des charges est faite annuellement auprès du locataire, et qu'à ce titre il n'est redevable envers lui d'aucune somme pour trop perçu sur provision et/ou sur charges au titre des exercices antérieurs.
- Que le loyer est révisé à la date anniversaire du bail.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré par le Service de la Publicité Foncière de SAINT-MALO ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR règlera au VENDEUR, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le VENDEUR déclare, pour les contrats de distribution et de fourniture supportés directement par le locataire en place, ne pas avoir connaissance de difficultés de la part des distributeurs dans le recouvrement de leurs factures.

Il précise que, pour les contrats dont les factures lui sont adressées directement, le locataire est à jour de ses remboursements envers lui, ceux-ci s'effectuant sans délai.

ASSURANCE

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de la police d'assurance souscrite par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L’URBANISME**URBANISME****Enonciation des documents obtenus**Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 11 décembre 2019, sous le numéro CU35228.19S0315.

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

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique et autres servitudes :
 - T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement contre les obstacles – 103-108 m
 - T8 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection des installations radioélectriques de navigation aérienne et d'atterrissage
 - PT1 : Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électro-magnétiques
 - T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement contre les obstacles – 108-108 m
 - IS27 : Plan d'exposition au bruit des aérodromes (L147-1 à L147-6 et R123-14 4)
 - PS17 : Secteur à programme de logements mixité sociale en Zone U et AU (L123-1-5 II 4° et R123-12 4f)
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'ACQUEREUR :

- fait son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques pouvant être mentionnées dans ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance,
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée de ce certificat d'urbanisme,
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant

l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ZONE DE MIXITE SOCIALE

En vertu de l'article L 302-5 du Code de la construction et de l'habitation, les communes d'au moins 1.500 habitants en Ile de France et 3.500 habitants dans les autres régions, appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50.000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, sont tenues, sur une période triennale, de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales.

Sont exclues les communes en décroissance démographique, et pour celles en forte croissance démographique le taux est abaissé à 20%.

En l'espèce, la commune entre dans le champ d'application de l'article L 302-5 et l'immeuble se trouve dans un secteur de mixité sociale, il s'agit d'un secteur dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements, une partie d'entre eux devra être affectée à des catégories définies dans un objectif de mixité sociale.

LOI LITTORAL

L'ACQUEREUR reconnaît que la situation de l'immeuble le soumet aux dispositions de la "loi littoral", codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Il déclare être informé des prescriptions édictées par cette loi et les textes pris pour son application concernant la limitation de l'urbanisation des espaces proches du rivage, la limitation des constructions dans et hors des zones urbanisées ou d'urbanisation future, la limitation des terrains de camping ou de stationnement des caravanes, la préservation des espaces terrestres et marins remarquables et la limitation des travaux et aménagements possibles.

Aucune construction n'est admise dans la bande littoral de cent mètres, la règle d'inconstructibilité dans la bande des cent mètres à compter du rivage s'applique aussi bien aux nouvelles constructions qu'à l'extension des constructions existantes.

Au-delà des cent mètres, toute nouvelle urbanisation ne peut se faire qu'en continuité des agglomérations et villages existants, et non sous la forme d'hameaux nouveaux même intégrés à l'environnement. Ces agglomérations et villages existants sont des zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L 121-13 du Code de l'urbanisme, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Toutefois, ces dispositions s'appliquent sans préjudice des autorisations d'urbanisme délivrées avant le 24 novembre 2018 et ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 31 décembre 2021 ni aux révisions, mises en compatibilité ou modifications de documents d'urbanisme approuvées avant cette date.

Les dispositions de la loi littoral étant d'une valeur juridique supérieure au plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme, l'ACQUEREUR déclare avoir été averti que la constructibilité du terrain peut être remise en cause par une interprétation restrictive que pourrait faire le juge administratif.

L'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance dès avant ce jour, de cette situation.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'ACQUEREUR est informé :

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

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

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

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

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

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

Il y a lieu de distinguer entre :

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

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

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

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT DE DESTINATION – INFORMATION - DECLARATION

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en vingt sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations susvisées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

Le projet de transformation de la destination d'un immeuble peut être refusé par la mairie comme étant contraire au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

L'ACQUEREUR déclare ne pas faire d'un changement de destination une condition impulsive et déterminante des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 15 novembre 2019.

Par mention en date du 7 janvier 2020 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

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

Le VENDEUR précise que l'immeuble a fait l'objet, savoir :

- d'un permis de construire délivré le 20 Décembre 2002 sous le numéro PC3522802N1065,
- d'une déclaration d'achèvement de travaux en date du 15 Février 2005.
- d'une attestation de non contestation de la conformité délivrée le 11 Février 2015.

Une copie de ces documents est demeurée annexée aux présentes.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des	Immeuble bâti ou non	6 mois

	risques		
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le VENDEUR ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le Cabinet ARLIANE à SAINT-MALO (35400) 57 Boulevard des Talards, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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

Amiante

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

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

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

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

Termites

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que l'ENSEMBLE IMMOBILIER n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. L'immeuble ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

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

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

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

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet ARLIANE susnommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 12 juillet 2019, annexé.

Il est rappelé à l'ACQUEREUR qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être

engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

Un diagnostic établi par le Cabinet ARLIANE susnommé, le 2 juillet 2019, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 206 kWh/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : 10 kg éqCO₂/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME : 1935L1005082R

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

Radon

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

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

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

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

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

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de

mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

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

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

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

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

La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

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

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

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

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous

astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

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

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

Le VENDEUR précise qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent et qu'en conséquence, il ne peut pas garantir la conformité du raccordement

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 2 octobre 2019 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

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

Plan de prévention des risques naturels

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 de sismicité faible.

Radon

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

Secteur d'information sur les sols

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

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS

TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

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

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

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

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

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

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

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.
Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

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

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L 711-5 du même Code, tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AA0-861-401.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1^{er} alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 134-3 ou L 134-4 1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

Une copie de la fiche synthétique est annexée.

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie. Le décret numéro 2016-1914 du 27 décembre 2016 ainsi qu'un arrêté du même jour sont venus préciser ce régime de fonds de travaux.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi Carrez") est de :

- 47,46 M² pour le lot numéro QUATRE-VINGT-SIX (86)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le Cabinet ARLIANE susnommé, le 12 juillet 2019 annexée.

Les PARTIES ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée à l'acte. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles de modifier cette superficie.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Absence de ventilation du prix

Les PARTIES entendent ne pas indiquer la ventilation du prix entre les lots vendus. Par suite, le notaire avertit le VENDEUR qu'en l'absence de ventilation de prix entre les différents lots, la réduction du prix en cas d'erreur de mesurage se calculera sur le prix global diminué de la valeur du BIEN et lots exclus du champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, elle ne pourra donc se calculer sur le seul lot ayant fait l'objet de l'erreur de mesurage. En pratique, une expertise sera nécessaire pour évaluer la fraction du prix correspondant à la valeur du ou du BIEN non soumis à la loi Carrez.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que le syndic de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est INOVA SCOP IMMOBILIERE, 5 Rue de la Vallée, BP 232, 35800 DINARD (ILLE-ET-VILAINE).

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Le certificat délivré par le syndic à la date du 16 janvier 2020 dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 16 janvier 2020 est annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

A titre d'information, la position du VENDEUR à l'égard du syndicat des copropriétaires est telle que relatée dans cet état.

En outre, l'état indique, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17 mars 1967, les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

Assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

La dernière assemblée générale a eu lieu le 19 octobre 2019, soit entre l'établissement de l'avant-contrat et l'établissement des présentes.

L'ACQUEREUR déclare ne pas avoir reçu du VENDEUR le pouvoir lui permettant d'assister à cette assemblée et d'y voter, ce que ce dernier reconnaît.

En conséquence, et conformément aux stipulations de l'avant-contrat et de convention entre les PARTIES, le VENDEUR supportera la charge des travaux votés lors de celle-ci.

Les parties reconnaissent avoir été averties que l'exécution des conventions qui précèdent demeurera inopposable au syndicat des copropriétaires, par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUÉREUR des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

Conformément aux stipulations de l'avant-contrat, l'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et les travaux votés à compter de ce jour.

Le VENDEUR supporte les charges de copropriété jusqu'au jour de l'entrée en jouissance, ainsi que le coût des travaux de copropriété votés avant ce jour, exécutés ou non, ou en cours d'exécution.

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement à sa connaissance aucune procédure en cours.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au BIEN.

Règlement provisionnel entre les parties des charges

L'ACQUEREUR a versé à l'instant même au VENDEUR, la somme correspondant au prorata du dernier avis de provision appelé par le syndic et réglé par le VENDEUR dès avant ce jour. Ce paiement au titre des charges est effectué à titre provisionnel, les PARTIES effectueront par la suite directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires de ces charges entre elles lors de la régularisation des comptes de l'exercice en cours.

Règlement effectué entre les parties des travaux votés et non appelés en tout ou partie

Le VENDEUR a versé à l'instant même, à l'ACQUEREUR qui le reconnaît et en consent quittance, la somme de deux cent soixante-quatre euros et soixante et un centimes (264,61 eur) correspondant à sa quote-part dans les travaux votés mais non encore appelés (en tout ou partie) afin que l'ACQUEREUR puisse faire face aux appels de fonds à venir, conformément aux indications fournies par le syndic dans l'état susvisé.

Fonds de travaux

L'état révèle l'existence d'une cotisation annuelle à un fonds de travaux. Ces sommes sont rattachées aux lots et sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots. Par suite, les PARTIES conviennent d'effectuer directement entre elles le remboursement des sommes ainsi versées le jour de la signature de la vente, l'ACQUEREUR devenant alors subrogé dans les droits du VENDEUR sur ce fonds.

Reconstitution des avances

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic susvisé, l'ACQUEREUR verse ce jour directement entre les mains du syndic le montant des avances détenues par le VENDEUR.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial de Maître Bénédicte BODIN-BERTEL, notaire à PLEURTUIT, représentant le VENDEUR, détenteur des fonds.

Notification de la mutation au syndic - Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le VENDEUR.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les lots vendus dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame REVELLAT, pour les avoir acquis en état futur d'achèvement, de :

La société dénommée 4M, société anonyme dont le siège social est à TOULOUSE 5 Esplanade Compans Caffarelli - bâtiment B, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 338 434 152.

Suivant acte reçu par Maître Philippe BOUTET, notaire à LANGUIDIC, le 28 Août 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant, le surplus ayant été stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT MALO le 16 octobre 2003, volume 2003P, numéro 6222.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

NEGOCIATION

Les PARTIES reconnaissent que la vente a été négociée par l'Agence INOVA SCOP IMMOBILIERE à DINARD (35800) 5 Rue de la Vallée, titulaire d'un mandat numéro 156 en date du 1er octobre 2019.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

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

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les PARTIES attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

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

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer en l'Etude de Maître Jérôme TEXIER, Notaire à MATIGNON (22550) Route de Saint Cast.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : VILLIERS SUR MARNE (94350) 19 Rue Camille Claudel.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les PARTIES agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire

dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES

DOCUMENTS ET PIECES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

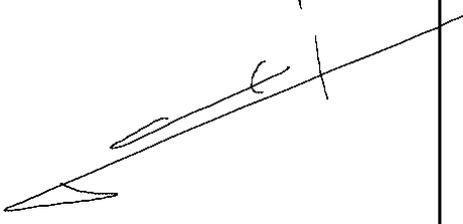
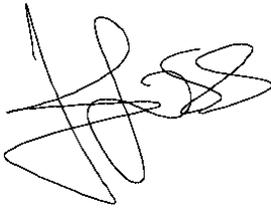
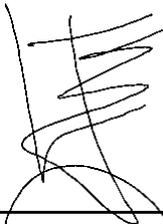
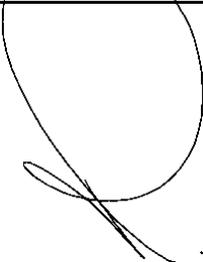
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme TEXIER Michèle agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à PLEURTUIT le 17 janvier 2020</p>	
<p>Mme JOSSELIN Laurence a signé</p> <p>à PLEURTUIT le 17 janvier 2020</p>	
<p>M. JOSSELIN Lionel a signé</p> <p>à PLEURTUIT le 17 janvier 2020</p>	
<p>M. TEXIER Jérôme a signé</p> <p>à PLEURTUIT le 17 janvier 2020</p>	
<p>et le notaire Me BODIN-BERTEL BÉNÉDICTE a signé</p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE DIX SEPT JANVIER</p>	

100988302
BBB/MT/MC

PROCURATION POUR VENDRE

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Philippe Louis Bernard **REVELLAT**, Ingénieur, et Madame Evelyne Jeannette Gilberte **STROPIANO**, Gérante de société, son épouse, demeurant ensemble à VILLIERS-SUR-MARNE (94350) 19 rue Camille Claudel.

Monsieur est né à ORSAY (91400) le 28 décembre 1960,

Madame est née à GRENOBLE (38100) le 15 février 1961.

Mariés à la mairie de AUTHON-LA-PLAINE (91410) le 30 mai 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

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

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

Tout collaborateur de la Société Civile Professionnelle «Bénédicte BODIN-BERTEL et Véronique RABRAIS, Notaires Associés» titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PLEURTUIT (35730), 4 rue Ransbach Baumbach, le Verger des Réautés,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de vendre :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à PLEURTUIT (ILLE-ET-VILAINE) 35730 Rue des Caps Horniers et 2 rue Clément Ader.

Dénoté Résidence "Cap Horniers"

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	126	Rue des Caps Horniers	00 ha 64 a 14 ca
AA	138	La Samsonnais	00 ha 01 a 16 ca
AA	147	La Samsonnais	00 ha 32 a 14 ca
AA	163	La Samsonnais	00 ha 00 a 41 ca
AA	218	Rue des Caps Horniers	01 ha 27 a 23 ca
AA	264	Rue des Caps Horniers	00 ha 03 a 46 ca

Total surface : 02 ha 28 a 54 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quatre-vingt-six (86)

Dans le bâtiment I, au premier étage :

Un appartement T2 portant le n°86 du plan avec balcon, comprenant : entrée avec placard, wc, salle de bains, une chambre avec placard, séjour, cuisine avec buanderie.

Et les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt-quinze (195)

Le long de la voie intérieure, au sud-est du bâtiment I :

Un parking aérien portant le n° 65 du plan.

Signature
EP
PR

Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 47,46 M² pour le lot numéro QUATRE-VINGT-SIX (86)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BOUTET notaire à LANGUIDIC le 20 août 2003 publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO le 22 septembre 2003, volume 2003P, numéro 5643.

Absence de meubles et objets mobiliers

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

USAGE DU BIEN

Le constituant déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

CONTRAT DE LOCATION

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Daniel DE ALMEIDA, Contrôleur des finances publiques, né à PARIS (4ème) le 6 Février 1962, pour un usage d'habitation principale aux termes d'un bail sous seings privés en date à RENNES du 25 Juin 2019, établi conformément aux dispositions de la Loi du 6 Juillet 1989 modifiée, pour une durée de trois années ayant commencé à courir le 22 août 2019 pour se terminer le 21 août 2022. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de quatre mille six cent quatre-vingts euros (4.680,00 eur). Le loyer est convenu payable mensuellement et d'avance, le 1er de chaque mois, chaque échéance étant de trois cent quatre-vingt-dix euros (390,00 eur).

Il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Les parties feront leur affaire personnelle de tous comptes et règlements entre eux au sujet du bail.

Le constituant déclare n'avoir aucun litige en cours avec son locataire.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 EUR)**.

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Produire tous les diagnostics immobiliers nécessaires.

Philippe Boutet
Er

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.
Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

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

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

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

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

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

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

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant savoir :

Acquisition en état futur d'achèvement suivant acte reçu par Maître Philippe BOUTET, notaire à LANGUIDIC le 28 août 2003 pour une valeur de quatre-vingt-dix-sept mille euros (97.000,00 eur). Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 16 octobre 2003 volume 2003P, numéro 6222.

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

Le constituant déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le prix d'acquisition est supérieur au prix de vente.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CHAMPIGNY-SUR-MARNE CEDEX - 13 BRD GABRIEL PERI - 94507 CHAMPIGNY-SUR-MARNE CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

Philippe Boutet
Pb

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le constituant déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'acquéreur un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'acquéreur dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le constituant déclare :

- Que le **BIEN** est actuellement loué, comme indiqué précédemment.
- N'avoir pris aucun engagement particulier vis-à-vis du locataire qui ne serait relaté dans le bail.
- Que son locataire ne lui a demandé aucune autorisation en vue d'une éventuelle modification ou adaptation des lieux loués, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme et/ou du syndicat.
- Qu'il n'existe pas, à ce jour, de retard dans le paiement des loyers et de leurs accessoires.
- Qu'il n'a reçu ni délivré aucun congé.
- Qu'à ce jour, il n'a reçu aucune demande du locataire faisant état de réclamation ou de volonté de renégociation des termes juridiques et/ou financiers des stipulations de son bail.
- Qu'il n'a pris, vis-à-vis du locataire, aucun engagement non réalisé en tout ou partie à ce jour.
- Avoir rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles au titre du bail, et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours.
- Qu'à ce jour, il n'a pas reçu du locataire de réclamation écrite concernant des désordres, dysfonctionnements, affectant le bien loué et n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration au titre de l'assurance multirisque ainsi que d'une prise en charge par celle-ci.
- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour le bien loué, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité.
- Qu'il n'existe pas de sous-location ni de mise à disposition.
- Que le bien loué répond matériellement à l'usage auquel il est destiné aux termes du bail.
- Que les diagnostics obligatoires ont été remis au locataire.
- Qu'une régularisation des charges est faite annuellement auprès du locataire, et qu'à ce titre il n'est redevable envers lui d'aucune somme pour trop perçu sur provision et/ou sur charges au titre des exercices antérieurs.
- Que le loyer est révisé à la date anniversaire du bail.

PMR PH
EP

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

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

IMPOTS ET TAXES

L'acquéreur règlera au constituant, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le constituant déclare, pour les contrats de distribution et de fourniture supportés directement par le locataire en place, ne pas avoir connaissance de difficultés de la part des distributeurs dans le recouvrement de leurs factures.

Il précise que, pour les contrats dont les factures lui sont adressées directement, le locataire est à jour de ses remboursements envers lui, ceux-ci s'effectuant sans délai.

ASSURANCE

L'acquéreur, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fera son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le constituant, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'acquéreur doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'acquéreur l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

Le constituant déclare qu'à sa connaissance :

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

Le constituant précise que l'immeuble a fait l'objet, savoir :

- d'un permis de construire délivré le 20 Décembre 2002 sous le numéro PC3522802N1065,
- d'une déclaration d'achèvement de travaux en date du 15 Février 2005.
- d'une attestation de non contestation de la conformité délivrée le 11 Février 2015.

Ph
E

STATUT DE LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

SYNDIC – REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le syndic actuel est INOVA SCOP IMMOBILIERE, 5 Rue de la Vallée, BP 232, 35800 DINARD (ILLE-ET-VILAINE).

Etat délivré par le syndic

Un état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié sera délivré par le syndic préalablement à la signature de l'acte authentique.

Procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires

Le constituant fournira à l'acquéreur les procès-verbaux des trois dernières assemblées générales.

Dispositions légales et réglementaires

Le notaire informera les parties, qui le reconnaîtront, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le constituant et l'acquéreur des charges de copropriété, savoir :

- les provisions sur charges exigibles du budget prévisionnel ainsi que le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombent à celui, constituant ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, étant ici toutefois précisé que le transfert desdites charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

- Le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, chacune des parties faisant son profit ou sa perte de la différence entre les comptes définitifs et les comptes prévisionnels sur lesquels ont été calculés la provision.

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Convention des parties

Ceci exposé, les parties conviendront ce qui suit :

En ce qui concerne les charges comprises dans le budget prévisionnel :

Le budget prévisionnel réunit l'ensemble des dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble de l'année budgétaire à venir (qui correspond à un exercice comptable). Ce sont les charges de fonctionnement courant, celles qui nécessitent une permanence de trésorerie pour y faire face notamment : eau, chauffage, électricité ascenseur.

PM
EP

Les parties conviendront que le constituant supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'acquéreur.

En conséquence, l'acquéreur remboursera au constituant, le jour de la signature de l'acte authentique, le prorata des charges de copropriété couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance à la fin de la période en cours.

En ce qui concerne les charges non comprises dans le budget prévisionnel :

Les dépenses hors budget prévisionnel comprennent les dépenses pour travaux et autres opérations exceptionnelles.

L'acquéreur supportera l'ensemble des appels de fonds exigibles à compter de la réception par le syndic de la notification de la vente, conformément au principe légal sus exposé.

Toutefois, si une nouvelle réunion de l'assemblée générale a lieu avant la signature de l'acte de vente, le constituant s'oblige, savoir :

- à en avertir l'acquéreur en lui adressant l'ordre du jour, le tout au minimum huit jours à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par remise en mains propres contre récépissé,

- et à lui donner dans le même temps mandat pour le représenter et y exercer le droit de vote, étant précisé que le vote de l'acquéreur engagera le constituant, et ce même en cas de non réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit.

Si, dans cette hypothèse, ces deux obligations ne sont pas respectées, le coût des travaux décidés au terme de cette assemblée incombera au constituant et leur montant estimé, ou leur solde non encore acquitté au jour de l'acte authentique, sera versé, au jour de l'acte, directement entre les mains de l'acquéreur.

En ce qui concerne les avances :

L'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits du constituant, qui accepte, dans les avances, s'il en existe, ouvert au nom de ce dernier dans les comptes de la copropriété.

S'il en existe, les avances versées par le constituant seront remboursées par l'acquéreur selon les directives du syndic.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que la vente a été négociée par l'Agence INOVA SCOP IMMOBILIERE à DINARD (35800) 5 Rue de la Vallée, titulaire d'un mandat donné sous le numéro 156 en date du 1er octobre 2019 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

L'acquéreur bénéficiant de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la notification lui a été faite en conformité de la réglementation en vigueur. Aucune rétractation n'est intervenue de sa part pendant le délai légal.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil




DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par le constituant au notaire lui seront restitués, s'il en fait la demande expresse dans le délai d'un mois à compter de la signature de l'acte de vente.

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

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

PLURI REPRESENTATION

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

DECHARGE DE MANDAT

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne

PPM PH
ER

disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

Fait à *Villiers sur MARNE*

Paraphe(s)

Le *6/01/2020*

Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Signature(s)

Bon pour Pouvoir

[Signature]

PR

Bon pour Pouvoir

[Signature]

ER

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

Vu pour légalisation de la signature
de *Mme STROPIANO ép. REVELLAT Evelyne*
et *M. REVELLAT Philippe*
apposée ci-dessus

Villiers-sur-Marne, le 07/01/2020

~~Le Maire,~~

Pour le Maire
L'Officier d'Etat-Civil
délégué

Cristina RICARDO





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



Fichiers centraux
Service Interrogation du Casier Judiciaire
95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Etude : 35095

Référence : VENTE REVELLAT /

BODIN-BERTEL et associée
LE VERGER DES REAUTES
RUE RANSBACH BAUMBACH
35730 PLEURTUIT

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

19/11/2019

1932266143/2019111817270

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **JSSELIN**
Prénoms : **LIONEL, GEORGES, EMMANUEL**
Né(e) le : **02/11/1960** à : **Pleurduit (35), FRANCE**
Sexe : **Masculin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 19/11/2019, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.



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



Fichiers centraux
Service Interrogation du Casier Judiciaire
95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Etude : 35095

Référence : VENTE REVELLAT

BODIN-BERTEL et associée
LE VERGER DES REAUTES
RUE RANSBACH BAUMBACH
35730 PLEURTUIT

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

19/11/2019

1932266144/2019111817270

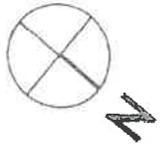
ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **MARTIN**
Prénoms : **LAURENCE, JEANNINE**
Né(e) le : **19/03/1963** à : **Trémérec (22), FRANCE**
Sexe : **Féminin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 19/11/2019, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.



Le vendeur prouve
sur acte l'existence de la



4M Promotion

GRUPE ACTIF

Résidence "CAPS HORNIERES"

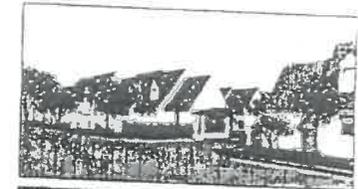
rue Clément Ader et rue des Caps Horniers
35 730 PLEURTUIT

Bât I - lot 86

T2

ETAGE

parking aérien n° 65



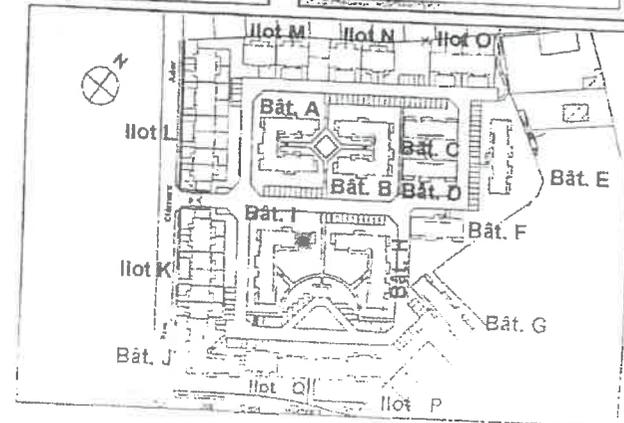
Lot copropriété n°:

SURFACES HABITABLES

Entrée + pl	8,09 m ²
Séjour	20,56 m ²
Chambre + pl	9,35 m ²
Cuisine	3,92 m ²
Cellier	1,66 m ²
Salle de bains	3,13 m ²
WC	1,61 m ²
Total	48,32 m²

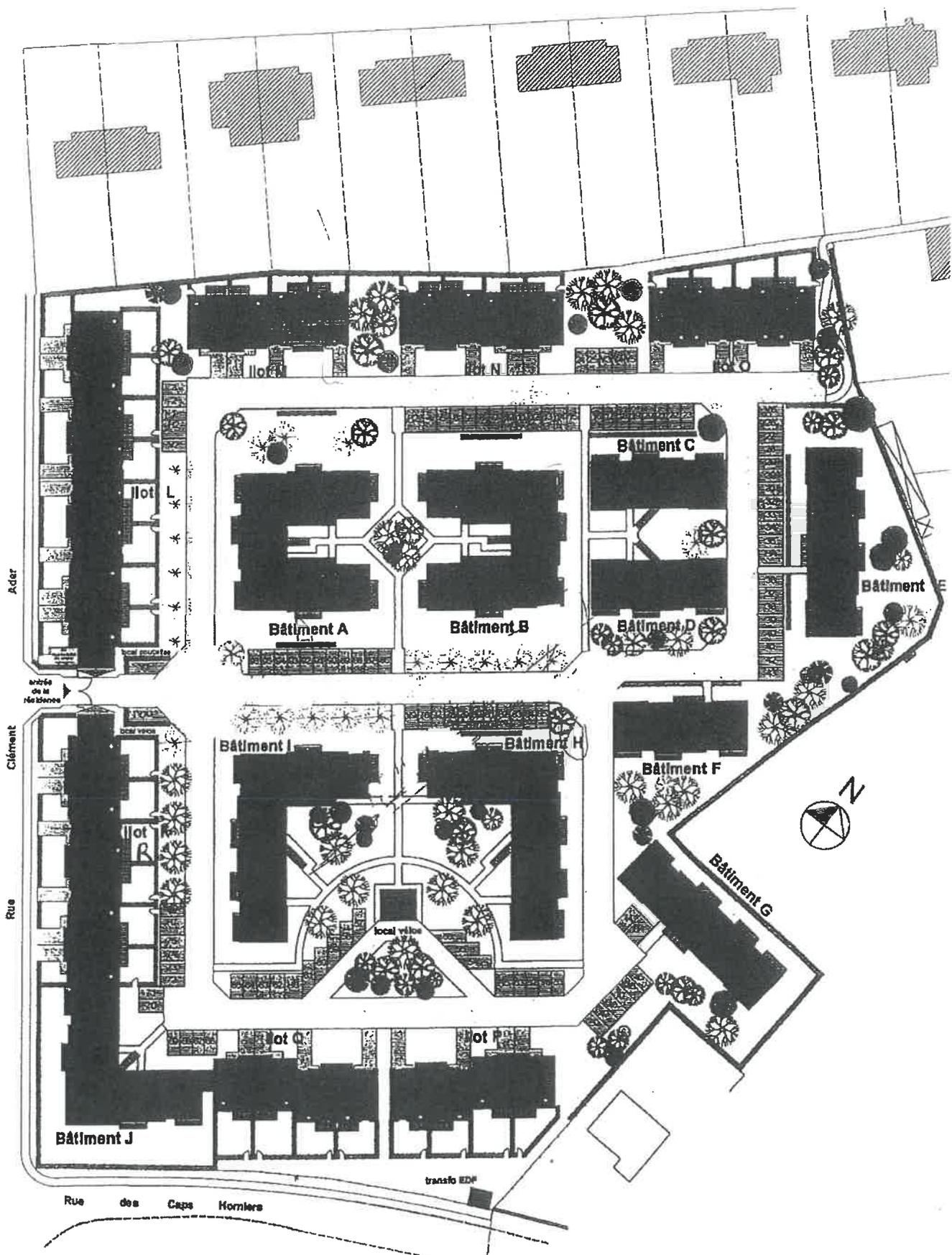
Visa du Directeur Régional
du Développement
M.Thierry Manguet

balcon de 8,00 m²



55

ER
MK



résidence
 " CAPS HORNIERS " PLEURTUIT

Plan de repérage parkings

Handwritten notes in blue ink: 'G', 'ER', 'LJ', and 'Ph'.

Location



VOUS SIGNEZ VOTRE CONTRAT
DE LOCATION



Location Gestion Vente Syndic i-Citya

WWW.CITYA.COM

LS

LS CR PH



CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT NU

(Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Monsieur et Madame REVELLAT PHILIPPE Et evelyne
19 Rue Camille Claudel 94350 VILLIERS SUR MARNE

Désigné(s) ci-après « le bailleur »,

Représenté par son Mandataire :

SARL CITYA BELVIA RENNES, SARL au capital de 127 590.00 €, Immatriculée au RCS de Rennes n°812500411, APE 6831Z, TVA Intracommunautaire n°FR79812500411, dont le siège social est situé 10, Rue d'Isly – 35000 RENNES, soumise au statut de la loi « HOGUET » n)70-9 du 2 Janvier 1970 et à ce titre titulaire de la Carte professionnelle mention « Gestion Immobilière » n°CPI 3502 2015 000 002873 Garantie financière souscrite auprès de GALIAN dont le siège est situé 89 rue la Boétie – 75008 Paris, Responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de COVEA RISKS dont le siège est situé 19-21 allées de l'Europe – 92616 Clichy Cedex, entreprise immatriculée au registre de l'ORIAS n°15006365, représentée par Joël PLESSIS et Héléne LE DOEUFF ayant tous pouvoirs en qualité de Gérants, eux-mêmes représentés par Héléne LE DOEUFF en qualité de Directeur d'Agence elle-même représenté par Angélique RETIVEAU dûment habilité(e) à l'effet des présentes.

Désigné ci-après « le mandataire »,

Et

Monsieur DE ALMEIDA Daniel
Né(e) le : 06/02/1962
A : PARIS 4E
Nationalité : Française
Profession : Contrôleur des finances publiques
Adresse électronique : daniel.de.almeida@sfr.fr
désigné (s) ci-après « le locataire »,

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- Localisation du logement :

RESIDENCE DU CAPS HORNIERS 2 impasse Clément Ader 35730 PLEURTUIT, Etage : 1,
Porte : 86

- Type d'habitat : Immeuble collectif
- Régime juridique de l'immeuble : Copropriété
- Période de construction : de 2005 à ce jour
- Surface habitable : 48,32 m² ;
- Nombre de pièces principales : 2 ;
- Autres parties du logement et éléments d'équipements du logement : Logement Type 2 au bâtiment I comprenant : une entrée avec placards, un séjour, une chambre avec placards, une cuisine, un cellier, une salle de bains et des WC. Le logement possède également un balcon et une place privée (n°65) sur le parking aérien.

LJ LJ
CR Ph



Modalité de production de chauffage : Individuel Convecteurs Électrique
Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuelle Cumulus Electrique

B. Destination des locaux : habitation principale exclusivement.

Le preneur s'interdit d'exercer dans les lieux loués toute activité artisanale, commerciale ou industrielle, sous réserve de l'application des dispositions de l'article L 123-10 et suivants du code de commerce.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave : Non

Box : Non

Parking : N°65

Garage : Non

D. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : Néant

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Conformément aux dispositions de l'article 3-2 de la loi n° 89-492 du 6 juillet 1989, le LOCATAIRE reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations relatives à la loi de modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur à savoir :

- Réception des services de télévision par voie hertzienne : Oui

- Existe-t-il un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble qui distribue des services de télévision ? Non

- Convient-il de s'adresser au distributeur de services pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication ? Non

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 22/08/2019

B. Durée du contrat : 3 ans

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 380,00 € (trois cent quatre-vingt-dix euros)

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Non
- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Non

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire :

Le dernier loyer mensuel quittancé au précédent locataire était de : 384,71 € hors charges et a été réglé en 06/2019. La dernière révision du loyer a été faite le 10/06/2018.

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du bail.

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : Indice du 1er trimestre 2019, valeur 129,38.

LJ LS
GR PH



B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : Provisions sur charges avec régularisation annuelle.
2. Montant des provisions sur charges mensuelles : 33,00 € (trente-trois euros)

C. Modalités de paiement

- Périodicité et modalité du paiement : Mensuel civil d'avance
- Date ou période de paiement : le 1^{er} de chaque mois;
- Lieu de paiement : CITYA BELVIA RENNES 10 rue d'ISLY 35000 Rennes
- Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : 390,00 € + 33,00 € soit 423,00 € (quatre cent vingt-trois euros)

V. Travaux

A. Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : Néant

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : Néant

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : Néant

VI. Garanties

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: 390,00 € (trois cent quatre-vingt-dix euros)

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

La colocation est définie comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale, et qui peut être formalisée par la conclusion d'un contrat unique entre les locataires et le bailleur. Les colocataires sont, solidairement et indivisiblement, tenus au paiement de toute somme due en vertu du présent bail et de ses annexes

VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Il est expressément convenu qu'à défaut :

- Du paiement du dépôt de garantie;
- Du paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de loyer et de ses accessoires ;
- De se poursuivre ou se transférer dans les conditions ci-dessus définies en cas d'abandon de domicile du LOCATAIRE ou de son décès.

Le contrat de location sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, deux mois après un commandement de payer, une sommation ou une signification selon le cas, demeuré sans effet, et ce conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

Il est expressément convenu qu'à défaut de souscription par le LOCATAIRE de l'assurance ci-dessus définie, le contrat de location sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après une sommation demeurée sans effet, et ce conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

LS
H GR Ph



Il est expressément convenu qu'en cas de non-respect, par le locataire ou toute personne de son chef, de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultat de troubles de voisinage, un mois après une sommation demeurée sans effet, et ce conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ; le contrat de location sera résilié de plein droit dès l'obtention d'une décision de justice passée en force de chose jugée constatant le non-respect de cette obligation.

En cas de résiliation des présentes en vertu de la présente clause, le LOCATAIRE demeurera tenu des obligations du présent contrat de location et notamment du paiement intégral du loyer et ses accessoires du mois en cours auquel prendra effet la résiliation, la restitution des locaux loués et le paiement de tous dommages et intérêts sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce nonobstant l'expulsion.

IX. Honoraires de location

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 8,00 €/m² de surface habitable.
- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3,00 €/m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 386,56 €;
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 144,96 €;
- autres prestations : honoraires d'entremise : 336,96 €

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 386,56 €;
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 144,96 €

LT LS
GR PH



X. Autres conditions particulières

1. Visite des lieux :

En cas de mise en vente ou location, le LOCATAIRE devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables, qui lui seront précisées par le bailleur ou son mandataire, ou à défaut d'accord entre 17 heures et 19 heures, et ce pendant toute la durée du préavis.

2. Données Personnelles

Les informations recueillies par votre agence CITYA, responsable du traitement, font l'objet d'un traitement informatique. Les données et pièces justificatives qui vous sont demandées sont nécessaires pour l'exercice des missions que vous contractualisez avec votre agence CITYA. Vos données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentées des délais légaux de prescription ou dans le cadre de l'application de réglementations comme pour la loi Hoguet (Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970) ou encore la loi relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. CITYA s'engage à ne pas transmettre vos données auprès d'un tiers extérieur, sauf acceptation de votre part.

Conformément aux dispositions de Règlement Général sur la Protection des Données, plus communément dénommé RGPD, vous pouvez exercer vos droits d'accès, de communication, de rectification et d'opposition pour des motifs légitimes, sans frais, sur ces données en adressant votre demande à CITYA Immobilier, 8, 10, 12 rue du Docteur Herpin 37000 Tours ou par mail à rgpd@citya.com.

J'autorise CITYA Immobilier à m'adresser des offres commerciales. Je peux demander l'arrêt des communications à tout moment en m'adressant à mon agence CITYA.

J'autorise CITYA Immobilier à communiquer mes coordonnées à ses filiales et ses partenaires afin de m'adresser des offres commerciales. Je peux demander l'arrêt des communications à tout moment en m'adressant à mon agence CITYA.

3. Entretien

Il est exigé du LOCATAIRE la souscription d'un contrat d'entretien annuel auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude (chauffage central, chaudière et/ou chauffe-eau) lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

Le LOCATAIRE ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le chauffage au gaz notamment en bouteille sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du BAILLEUR. Dans le cas où cette autorisation serait donnée, le LOCATAIRE devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.). Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

4. Responsabilité

Le LOCATAIRE s'oblige formellement à aviser sans délai le BAILLEUR ou de son mandataire de toute dégradation ou de tout sinistre, même en l'absence de dégâts apparents, survenant dans les locaux loués et qui nécessiteraient une déclaration d'assurance, une action contre des tiers, ou des réparations incombant au BAILLEUR. En cas de manquement à cet engagement, le LOCATAIRE sera responsable des conséquences de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenue après cette date.

Le LOCATAIRE devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger contre le gel les canalisations d'eau, ainsi que les compteurs, et sera dans tous les cas tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. Dans tous les cas, le BAILLEUR ne sera pas responsable des dégâts causés par les eaux et résultant de cas de force majeure, notamment par suite de gelée, neige, orages, inondations, infiltrations, etc. Le LOCATAIRE en fera son affaire personnelle.

LS - LS
GR PH



5. Tolérance

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire, relatives aux clauses et conditions du présent bail, qu'elles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourront toujours y mettre fin. Le BAILLEUR pourra notamment remplacer le gardien éventuel chargé de l'entretien par une entreprise ou un homme de ménage effectuant les mêmes prestations d'entretien.

6. Engagement de caution :

Néant.

XI. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location, les pièces suivantes :

A. Un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- Un diagnostic de performance énergétique ;
- Un état des risques et pollutions pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou par un plan de prévention des risques miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en conseil d'Etat ou dans un secteur d'information sur les sols.

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

D. Un état des lieux.

Le 25/06/2019, à Rennes,

présence de l'huissier. La notification contient le motif et le motif de l'acte et d'autres informations en l'occurrence du motif invoqué.

La notification :

Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail. Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail. Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail. Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail.

La notification :

Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail. Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail. Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail. Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail.

Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail. Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail. Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail. Le bailleur doit être informé au motif de la mise en fin de bail.

3.2. Soins au logement :

3.2.1. Etat des lieux de sortie :

A la fin des lieux de bail, le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux.

3.2.2. Restauration de l'état des lieux : art. 212

Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux.

4. Règlement des litiges locatifs :

4.1. Règles de compétence (art. 7-11)

En matière locative, le droit de la chose est régi par la loi du lieu de la situation des biens. Le droit de la chose est régi par la loi du lieu de la situation des biens. Le droit de la chose est régi par la loi du lieu de la situation des biens.

4.2. Règlement amiable et conciliation :

Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux.

4.3.2.1. Mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit :

Une clause de mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit est valable si elle est rédigée en ces termes : « Si le locataire ne paie pas ses loyers, le bailleur se réserve le droit de résilier le bail de plein droit. »

4.3.2.2. Résiliation judiciaire :

Le bailleur peut demander la résiliation du bail de plein droit si le locataire ne paie pas ses loyers pendant deux mois consécutifs. Le bailleur peut demander la résiliation du bail de plein droit si le locataire ne paie pas ses loyers pendant deux mois consécutifs.

4.3.2.3. Assignation sur fins de résiliation du bail et poursuites du bail :

L'assignation est la procédure par laquelle le bailleur demande la résiliation du bail de plein droit. L'assignation est la procédure par laquelle le bailleur demande la résiliation du bail de plein droit.

4.3.2.4. Réquisition des registres :

Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux. Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux.

4.3.2.5. Réquisition des registres :

Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux. Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux.

Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux.

4.3.1. Garantie :

Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux.

4.3.2.1. Mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit :

Une clause de mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit est valable si elle est rédigée en ces termes : « Si le locataire ne paie pas ses loyers, le bailleur se réserve le droit de résilier le bail de plein droit. »

4.3.2.2. Résiliation judiciaire :

Le bailleur peut demander la résiliation du bail de plein droit si le locataire ne paie pas ses loyers pendant deux mois consécutifs. Le bailleur peut demander la résiliation du bail de plein droit si le locataire ne paie pas ses loyers pendant deux mois consécutifs.

4.3.2.3. Assignation sur fins de résiliation du bail et poursuites du bail :

L'assignation est la procédure par laquelle le bailleur demande la résiliation du bail de plein droit. L'assignation est la procédure par laquelle le bailleur demande la résiliation du bail de plein droit.

4.3.2.4. Réquisition des registres :

Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux. Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux.

4.3.2.5. Réquisition des registres :

Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux. Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux.

Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux.

4.3.1. Garantie :

Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux. Le bailleur et le locataire ont le droit de visiter les lieux.

4.3.2.1. Mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit :

Une clause de mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit est valable si elle est rédigée en ces termes : « Si le locataire ne paie pas ses loyers, le bailleur se réserve le droit de résilier le bail de plein droit. »

4.3.2.2. Résiliation judiciaire :

Le bailleur peut demander la résiliation du bail de plein droit si le locataire ne paie pas ses loyers pendant deux mois consécutifs. Le bailleur peut demander la résiliation du bail de plein droit si le locataire ne paie pas ses loyers pendant deux mois consécutifs.

4.3.2.3. Assignation sur fins de résiliation du bail et poursuites du bail :

L'assignation est la procédure par laquelle le bailleur demande la résiliation du bail de plein droit. L'assignation est la procédure par laquelle le bailleur demande la résiliation du bail de plein droit.

4.3.2.4. Réquisition des registres :

Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux. Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux.

4.3.2.5. Réquisition des registres :

Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux. Le bailleur peut réquisitionner les registres de la commune pour vérifier l'état des lieux.

Handwritten initials and marks at the bottom of the page, including a large '15' and 'PH'.

- organisations nationales représentatives des bailleurs :
- l'Association des propriétaires de logements intermédiaires (A.P.L.I.) :
- la Fédération des sociétés immobilières et foncières (F.S.I.F.) :
- l'Union nationale de la propriété immobilière (U.N.P.I.) :
- l'Association nationale des représentants des locataires :
- la Confédération nationale du logement (C.N.L.) :
- la Confédération générale du logement (C.G.L.) :
- la Confédération syndicale des familles (C.S.F.) :
- la Confédération de la consommation, du logement et du cadre

- de vie (C.L.C.V.) :
- l'Association force ouvrière consommateurs (A.F.O.C.)

Maison de justice et du droit et point d'accès au droit : les maisons de justice et du droit et les points d'accès au droit accueillent gratuitement et anonymement les personnes rencontrant un problème juridique situé administratif. Le site <http://www.pmnustres.justice.gouv.fr> vous permet de connaître, à partir de votre code postal, le point d'accès au droit ou la maison de justice et du droit la plus proche de votre domicile.

- Information administrative :
- ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité : <http://www.logement.gouv.fr> ;
 - site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr> ;
 - numéro unique de renseignement des usagers Allo Service Public : 3039 (coût : 0,15 € la minute en moyenne).

Daniel de Almeida

Signé électroniquement
le 25/06/2019 à 13h19

Le(s) locataire(s)

Le(s) garant(s)

Anne Le Goff

Signé électroniquement
le 25/06/2019 à 15h06

Le bailleur ou son mandataire

LT - LJ
GR PH

Nos références
2019-JCL-17

Vos références
DELALANDE / LHOMME

Dossier suivi par
Jean-Claude Lassalle

Ligne directe
02 99 16 39 91

Objet
COMPROMIS DE VENTE

2019-JCL-17

LETTRE AVEC A.R.

N° 1A 163 622 5283 4

Monsieur JOSSELIN Lionel

5 Les Hallouardières

22490 LANGROLAY SUR RANCE

Dinard, le **jeudi 24 octobre 2019**

Monsieur,

Le service Transaction **INOVA** de Dinard vous félicite et vous remercie de votre confiance pour l'acquisition d'un appartement, sis à PLEURTUIT (35), Rue Clément Ader et Rue des Caps Horniers « Résidence Les Caps Horniers » lot n°86 et lot n°195.

Le compromis de vente ayant été régularisé en nos bureaux avec l'Acquéreur, par acte sous seing privé en date du **22 OCTOBRE 2019** et par le Vendeur le **19 OCTOBRE 2019** nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint un exemplaire de cet acte ainsi que les pièces annexes.

Nous vous rappelons que vous disposez d'un délai de 10 jours pendant lequel vous pouvez rétracter votre consentement, sans frais et sans avoir à justifier votre décision. Et dans ce cas, les sommes que vous aurez pu déposer entre les mains du notaire en charge de la rédaction de l'acte définitif, devront vous être restituées au plus tard dans les 21 jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Ce délai de 10 jours commence à courir à compter du lendemain de la première présentation par la poste de la présente lettre recommandée.

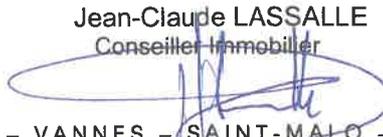
Si vous entendez exercer votre faculté de rétractation, vous devrez, comme prévu dans le compromis de vente, notifier votre décision avant l'expiration du délai de 10 jours par lettre recommandée avec accusé de réception auprès de notre agence :

INOVA SCOP IMMOBILIERE
5, rue de la Vallée
35800 DINARD

Nous vous remercions à nouveau de votre confiance et nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Jean-Claude LASSALLE
Conseiller Immobilier



DINARD – LORIENT – QUIMPER – VANNES – SAINT-MALO – RENNES

SCOP SAS INOVA – Société Coopérative et Participative à Capital Variable – RCS Rennes 839 734 001

Syndic – Gestion Immobilière – Transaction sur Immeuble et Fonds de Commerce – Carte N° CPI35022018000031275

Siège Social 12 rue Lobineau 35000 Rennes – TVA FR77839734001 – Garantie Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

INOVA DINARD

5, rue de la Vallée
35800 DINARD

Téléphone **02.99.16.39.91**

jean-claude.lassalle@inova-immo.com

Destinataire

1. JOBELIN Lionel
5 Les Halles Ardennes
2430 LANOUELOU SUR RANCE



LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 163 622 5283 4



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2019-JCL-17

Expéditeur

INDVA
5 Rue de la Vallée
35800 DINARD



SGR2 V22 - PIC 6A - 2016946701 - 10118

avantages du service suivi :
vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
accès direct à l'information de distribution :
par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 35 € TTC + prix d'un SMS).
par internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
par téléphone :
pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) :
lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

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



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

En provenance de :

~~1. JOBELIN Lionel
5 Les Halles Ardennes
2430 LANOUELOU SUR RANCE~~

SGR2 V22 - PIC 31A - 2016946701 - 10118

Présent / Avisé le : 17 / 10 / 2019
Distribué le : 17 / 10 / 2019

Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI/Permis de conduire
 Autre :

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



LA POSTE

RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 163 622 5283 4



2019-JCL-17

Renvoyer à

FRAB

INDVA

5 Rue de la Vallée
35800 DINARD



PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT



INOVA
SCOP IMMOBILIÈRE

Nos références
2019-JCL-17

Vos références
REVELLAT / JOSSELIN

Dossier suivi par
Jean-Claude Lassalle

Ligne directe
02 99 16 39 91

Objet
COMPROMIS DE VENTE

2019-JCL-17

LETTRE AVEC A.R.

N° 1A 163 622 5285 8

Madame JOSSELIN Laurence

5 Les Hallouardières

22490 LANGROLAY SUR RANCE

Dinard, le **jeudi 24 octobre 2019**

Madame,

Le service Transaction **INOVA** de Dinard vous félicite et vous remercie de votre confiance pour l'acquisition d'un appartement, sis à **PLEURTUIT (35), Rue Clément Ader et Rue des Caps Horniers « Résidence Les Caps Horniers » lot n°86 et lot n°195.**

Le compromis de vente ayant été régularisé en nos bureaux avec l'Acquéreur, par acte sous seing privé en date du **22 OCTOBRE 2019** et par le Vendeur le **19 OCTOBRE 2019** nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint un exemplaire de cet acte ainsi que les pièces annexes.

Nous vous rappelons que vous disposez d'un délai de 10 jours pendant lequel vous pouvez rétracter votre consentement, sans frais et sans avoir à justifier votre décision. Et dans ce cas, les sommes que vous aurez pu déposer entre les mains du notaire en charge de la rédaction de l'acte définitif, devront vous être restituées au plus tard dans les 21 jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Ce délai de 10 jours commence à courir à compter du lendemain de la première présentation par la poste de la présente lettre recommandée.

Si vous entendez exercer votre faculté de rétractation, vous devrez, comme prévu dans le compromis de vente, notifier votre décision avant l'expiration du délai de 10 jours par lettre recommandée avec accusé de réception auprès de notre agence :

INOVA SCOP IMMOBILIERE
5, rue de la Vallée
35800 DINARD

Nous vous remercions à nouveau de votre confiance et nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos sincères salutations.

Jean-Claude LASSALLE
Conseiller Immobilier



DINARD – LORIENT – QUIMPER – VANNES – SAINT-MALO – RENNES

SCOP SAS INOVA – Société Coopérative et Participative à Capital Variable – RCS Rennes 839 734 001

Syndic – Gestion Immobilière – Transaction sur Immeuble et Fonds de Commerce – Carte N° CPI35022018000031275

Siège Social 12 rue Lobineau 35000 Rennes – TVA FR77839734001 – Garantie Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

INOVA DINARD

5, rue de la Vallée
35800 DINARD

Téléphone **02.99.16.39.91**

jean-claude.lassalle@inova-immo.com

Destinataire

MME JOBELIN Laurence
5 Les HALLOUARDIÈRES
RR 150 LANOUEY SUR RANCE



Numéro de l'envoi : 1A 163 622 5285 8



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2019-JCL-17

Expéditeur

INOVA
5 RUE DE LA VALLÉE
35800 DINARD



Les avantages du service suivi :

Tous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

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

Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).

Par téléphone :

Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :

du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) :

du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 386 000 000 - Siège Social : 9, rue du Colonel Pierre Avie - 75015 Paris

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.

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



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

En provenance de :

~~MME JOBELIN Laurence
5 Les HALLOUARDIÈRES
RR 150 LANOUEY SUR RANCE~~

Présenté / Avisé le : 22 / 05 / 19
Distribué le : 22 / 05 / 19

Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI/Permis de conduire
 Autre :

Signature (Préciser Nom et Prénom)
J. Sobelin

Signature Facteur

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



RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 163 622 5285 8



2019-JCL-17

Renvoyer à FRAB

INOVA
5 RUE DE LA VALLÉE
35800 DINARD



PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

ENTRETIEN DES ASCENSEURS

Qu'il s'agit d'un bien :

Non pourvu d'ascenseur

REGLEMENT DE LA COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le VENDEUR :

remet ce jour le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et tout acte les ayant modifiés

Signature Vendeur (s)	Signature Acquéreur (s)
 19/10/2019  19/10/2019	22.10.19 22/10/19 

COORDONNEES DE SYNDIC

Nom :	INOVA
Adresse :	5 rue de la Vallée
Code postal :	35800
Ville :	DINARD
Téléphone :	02 99 16 39 90
Télécopieur :	02 99 16 39 94

SITUATION DU BIEN AU REGARD DE LA REGLEMENTATION

Le VENDEUR s'engage à fournir l'ensemble des documents sanitaires visés ci-dessous qui seront regroupés à compter du 1^{er} novembre 2007 dans un dossier global de diagnostic technique (ordonnance du 08.06.2005 et décrets des 5 et 14.09.2006), qui devra être annexé au compromis de vente :

1- TERMITES ET INSECTES XYLOPHAGES

(loi n° 99-471 du 08.06.1999 – décret n° 2000-613 du 03.07.2000 et arrêté du 10.08.2000)

Qu'il s'agit d'un bien...

... pour lequel la recherche de la zone sus-indiquée n'a pas été effectuée

Le vendeur déclare :

- Qu' à sa connaissance les BIENS objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;
- Qu'il n'a reçu du Maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- Que les BIENS ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article 3 de la loi n°99-471 du 08 JUIN 1999.

2- SATURNISME

(loi n°98-657 et décret n° 99-484 – article L.1334-5 du Nouveau Code de la Santé Publique)

Qu'il s'agit d'un bien...

... EXCLU du champ d'application de la réglementation

3- AMIANTE (calorifugeages, flocages, faux plafonds, ...)

(loi du 13.12.2000 – article 176, IICSP, article L.1334-7 du nouveau Code de la Santé Publique – décret n° 2001-840 du 13.09.2001 – de l'article 10-1 nouveau – décret n° 2002-839 du 03.05.2002 et arrêtés du 22.08.2002)

... s'agissant d'un bien bâti dont le permis de construire a été délivré après le 1^{er} Juillet 1997, celui-ci est EXCLU du champ d'application de la réglementation

A défaut, il prend acte qu'à compter du 1^{er} Septembre 2002, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne pourra être stipulée pour lesdits vices. Dans le cas où un dossier technique « AMIANTE » existe, la production de la fiche récapitulative contenue dans ce dossier sera suffisante.

4- PISCINES PIVEES

(loi du 02 Janvier 2004 et décret n° 2003-1369 et 1389 du 31 décembre 2003)

Qu'il s'agit d'un bien...

... non pourvu d'une piscine

5- INSTALLATIONS AU GAZ

(article L.271-4, 14 modifié par la loi du 13.06.2006)

Qu'il s'agit d'un bien...

... non pourvu d'installation fixe au gaz

LJ
LJ GR PA

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

Type de la demande : CUa
Demande déposée le 15/11/2019
Objet de la demande : CU d'information

N° CU 35228 19 S0315

Par : Maître BODIN-BERTEL Bénédicte
Représentée par :
Demeurant à : 4 rue Ransbach Baumbach
35730 PLEURTUIT
Pour : Certificat d'information
Sur un terrain sis à : Rue des Cap Horniers et 2 rue Clément Ader
35730 PLEURTUIT

**Parcelles : AA126 AA138
AA147 AA163 AA218 AA264**

Le Maire de la commune de PLEURTUIT,

Vu la demande susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.121-1, R.121-1 et suivants,
Vu la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite loi littoral
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 20/07/2018 ;

ARRETE

ARTICLE 1 - Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

-NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme susvisé concernant la (les) Zone(s) : **UEb**

Commentaires sur la disposition d'urbanisme :

- Le territoire communal est concerné par les dispositions des articles L.121-1, R.121-1 et suivants, relatifs à la loi littoral.
- Le territoire communal est situé en zone de sismicité de type 2

-DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : Renforcé
au bénéfice de la Commune par délibération du conseil municipal en date du 09/11/2018

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

ARTICLE 2 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :

Servitude(s) d'utilité publique :

Type	Nom	Observations
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement contre les obstacles - 103-108 m	
T8	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection des installations radioélectriques de navigation aérienne et d'atterrissage	
PT1	Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électro-magnétiques	
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement contre les obstacles - 108-108 m	

Autre(s) servitude(s) :

Type	Nom	Observations
IS27	Plan d'exposition au bruit des aérodromes (L147-1 à L147-6 et R123-14 4)	
PS17	Secteur à programme de logements mixité sociale en Zone U et AU (L123-1-5 II 4° et R123-12 4f)	

ARTICLE 3 - Taxes et contributions :

Les contributions suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et d'une décision de non opposition à une déclaration préalable

TA Communale	Taux = 4.00
TA Départementale	Taux = 1.85
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-8 et L.332-12 du code de l'urbanisme)
- Participation pour équipements propres(article L.332-15 et suivants)

Participations préalablement instaurées par délibération

- Participation pour l'assainissement collectif - PAC
- Participation pour voirie et réseaux – PVR
- Participation d'aménagement d'ensemble - PAE

PLEURTUIT Le 11/12/2019



Jean-Pierre BERNARD-HERVÉ

Adjoint à l'urbanisme

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit des tiers : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
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)) Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))
Demande d'acquisition d'un bien (1)
Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)
Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement =

Prix moyen au m²

15 NOV. 2019

0 3 5 2 2 8 1 9 5 0 1 6 3

A. Propriétaire(s)
Personne physique

Nom, prénom

REVELLAT Philippe

Profession (facultatif) (5)

Ingénieur et son épouse née STROPIANO Evelyne

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

19 rue Camille Claudel

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

94350

Localité

VILLIERS-SUR-MARNE (94350)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)
Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue des Caps Horniers et rue Clément Ader

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

35730

Localité

PLEURTUIT

Superficie totale du bien

02ha 28a 54ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AA	126	Rue des Caps Horniers	00 ha 64 a 14 ca
AA	138	La Samsonnais	00 ha 01 a 16 ca
AA	147	La Samsonnais	00 ha 32 a 14 ca
AA	163	La Samsonnais	00 ha 00 a 41 ca
AA	218	Rue des Caps Horniers	01 ha 27 a 23 ca
AA	264	Rue des Caps Horniers	00 ha 03 a 46 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI NON
C. Désignation du bien

 Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire :
Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
86	I	1,0	63 / 10000	Un appartement	47,46	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
195		0,0	2 / 10000	Un garage parking			Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : : voir bail ci-joint loué à Mr DE ALMEIDA

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI

NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 EUR) + FRAIS D'ACTE DE VENTE

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

€

Cheptel

€

Récoltes

€

Autres

€

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

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

si commission, montant : 5.000,00 € due à INOVA
SCOP IMMOBILIERE 5 rue de la Vallée -35800 DINARD TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire _____ Estimation du bien apporté _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain _____ Estimation des locaux à remettre _____

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication _____ Montant de la mise à prix _____ €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquiesceur disposé à acquiesce les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquiesceur (15) **Monsieur Lionel Georges Emmanuel JOSSELIN et son épouse née Laurence MARTIN**

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie **5 les Hallouardières** Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal **22490** Localité **LANGROLAY (CÔTES-D'ARMOR)**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquiesceur (facultatif) (16) _____

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) en A

A **Pleurtuit** Le **15 novembre 2019** Signature et cachet s'il y a lieu



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom **Maître Bénédicte BODIN-BERTEL**

Qualité **NOTAIRE**

Adresse

N° voie **4** Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie **Rue Ransbach Baumbach** Lieu-dit ou boîte postale **1**

Code postal **35730** Localité **Pleurtuit**

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

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

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) 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

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

La commune de PLEURTUIT renonce à l'exercice de son droit de préemption sur le bien, objet de la D.I.A., ci-contre

A PLEURTUIT, le7 JAN. 2020

VENTE REVELLAT / JOSSELIN/1009883/BBB/MT/MC/



Le Maire

Alain LAUNAY

COMMUNE
PLEURTUIT

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		réf. dossier :
Déposé le 17/10/2002	Complété le 04/12/2002	N° PC3522802N1065
Par :	+ 4 M. Promotion	Surfaces hors-œuvre autorisées
Demandeur à :	3, rue Jeanne d'Arc 44000 NANTES	brute : 11564 m ² nette : 8628 m ²
Représenté par :	M. MAIRIE de PLEURTUIT	Annulation de permis de recevoir le Not
Forme :	THÉOPHY MAINGUET	
Sur un terrain sis :	130 logements 134 maisons et 94 logements collectifs rue Clément Ader et rue des caps-horniers PLEURTUIT	

Le Maire :



Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 1er février 1980, modifié le 7 décembre 1990 et le 29 juin 2000,

- Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de paniques dans les établissements recevant du public,

- Vu les articles L. 142-2 et R. 142-1 du code de l'urbanisme relatifs à la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TENS) et la délibération du Conseil Général en date du 25 janvier 1991 portant le taux de cette taxe à 1 %,

- Vu la loi n° 1253 du 30 décembre 1967 instituant la Taxe Locale d'Équipement (TLE),

- Vu les articles L. 332.6.1 et R. 332.13 du code de l'urbanisme relatifs aux réserves gratuites de terrain,

- Vu l'avis favorable du Service Départemental Incendie et de Secours en date du 29 Novembre 2002

- Vu l'avis du Directeur Départemental des Services Fiscaux en date du 12 Décembre 2002 estimant la valeur au mètre carré du terrain à 7,62 euros.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

- Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 :

- Les travaux sont soumis à la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles.

ARTICLE 3 :

- Les travaux sont soumis à la Taxe Locale d'Équipement.

ARTICLE 4 :

Le bénéficiaire de l'autorisation devra céder gratuitement à la commune une surface de 2251 m² correspondant à l'élargissement de la rue Clément Ader (réservé n° 55) selon la valeur de ce terrain estimée à 8572 Euros par les services fiscaux.

La présente demande est soumise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421-3-4 du Code de l'urbanisme.
Elle est soumise à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment lorsqu'il s'agit de permis de construire) par l'intermédiaire de l'architecte ou de l'exploitant du service de l'urbanisme de la commune. Elle est notifiée au propriétaire du terrain et au titulaire du droit de propriété de l'immeuble concerné.

DROIT DE VANTAGE : Le permis est délivré si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si son titulaire est intervenu pendant ce délai supérieur à une année. Sa prescription peut être interrompue par des demandes, mais en aucun cas l'expiration du délai de prescription.

PRESCRIPTION : L'expiration du permis doit être affichée sur la notice par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également possible en matière de permis de construire.

PLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'un permis de construire peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contre le permis de construire. Ce recours doit être introduit dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision. Ce délai est interrompu par les recours contentieux qui sont introduits dans les deux mois suivant la notification de la décision. Le recours est introduit devant le tribunal administratif.

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de l'ouvrage de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L. 242-1 et suivants du code des assurances.

Plaintif de 2012-02


Le Maire
Antoine BENOIT

SOUS-PREFECTURE
DE SAINT-MALO
24 DEC. 2012
ARRIVEE

Objet : Attestation de non contestation de la conformité, (article R.462-10 du code de l'urbanisme)

Référence : PC 035 228 02 S1065

Affaire suivie par : Marie CHAPRON

Je certifie que la conformité des travaux relatifs à l'autorisation dont le numéro d'enregistrement est rappelé ci-dessus n'a pas été contestée.

La présente attestation est délivrée en application de l'article R.462-10 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le 11 février 2015



Jean-Pierre BERNARD-HERVÉ

Adjoint à l'urbanisme

Responsabilités : En déposant une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, vous vous êtes engagés sur l'achèvement et sur la conformité des travaux réalisés. La présente attestation ne constitue pas une reconnaissance par l'administration de la conformité des travaux que vous avez réalisés. Elle signifie simplement que l'autorité qui vous a délivré l'autorisation n'a pas contesté cette conformité. Cette attestation ne vous exonère pas de votre éventuelle responsabilité en cas de travaux non conformes à l'autorisation accordée.

Conformité des travaux : La décision de non-contestation des travaux ne peut être retirée. Toutefois le droit de visite se poursuit pendant trois ans à compter de l'achèvement.

Droit de visite et de communication : Le préfet, l'autorité compétente, les fonctionnaires et agents commissionnés peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.

Exécution de travaux non autorisés par le permis ou la déclaration préalable :

Selon l'article L 480.4 du code de l'urbanisme : le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L.421.1 à L.421.5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres I^{er} à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L.430.2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Prescription pénale : l'absence de conformité des travaux peut être constatée par un agent assermenté et faire l'objet de poursuites pénales dans un délai de trois ans à compter de l'achèvement des travaux.

Mairie de Pleurtuit

2, rue de Dinan • BP34 • 35730 Pleurtuit

Tél. 02 99 88 41 13 • Fax 02 99 88 41 36

www.pleurtuit.com • mairie@pleurtuit.com

Lettre d'Accompagnement

Mr et Mme revellat philippe et evelyne
19 rue camille cludel
94350 VILLIERS SUR MARNE

Rennes & Saint-Malo, le 12/07/2019

Nos Références : 19-JWE-4091

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire																											
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : ... Ille-et-Vilaine</p> <p>Adresse : rue clement ader residence cap hornier</p> <p>Commune : 35730 PLEURTUIT</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</p> <p>Bat. I; Etage. 1;</p>	<p>Désignation du client :</p> <p>Nom et prénom :.. Mr et Mme revellat philippe et evelyne</p> <p>Adresse : 19 rue camille cludel 94350 VILLIERS SUR MARNE</p>																											
Objet de la mission :																												
<table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td> <td><input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)</td> <td><input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives</td> <td><input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux</td> <td><input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)</td> <td><input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition</td> <td><input type="checkbox"/> Diag Assainissement</td> <td><input type="checkbox"/> Ascenseur</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td> <td><input type="checkbox"/> Sécurité piscines</td> <td><input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat parasitaire</td> <td><input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz</td> <td><input type="checkbox"/> Radon</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique</td> <td><input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau</td> <td><input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat des lieux</td> <td><input type="checkbox"/> Sécurité Incendie</td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques	<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)	<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur	<input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques																										
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)																										
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique																										
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro																										
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur																										
<input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)																										
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon																										
<input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés																										
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie																											

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Jérôme WEBER

Dossier TECHNIQUE IMMOBILIER

AGENCE : ARLIANE RENNES & ST MALO - SARL B.D.I

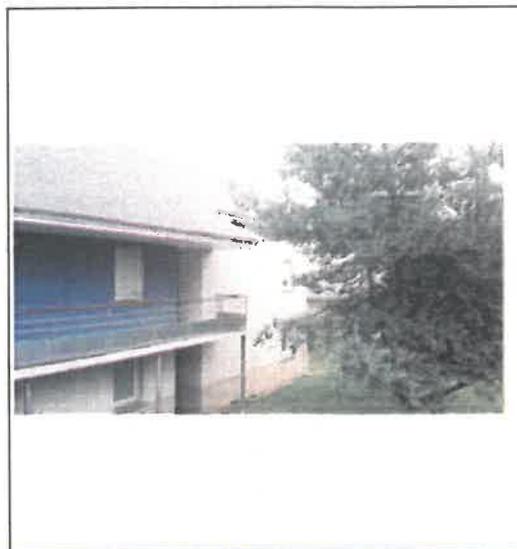
Référence du dossier	19-JWE-4091
Date de repérage	12/07/2019

Désignation du propriétaire

Nom : **Mr et Mme revellat philippe et evelyne**
 Tel :
 Adresse : **19 rue camille claudel**
 Ville : **94350 VILLIERS SUR MARNE**

Localisation du ou des bâtiments

Département : **Ille-et-Vilaine**
 Commune : **35730 PLEURTUIT**
 Adresse : **rue clement ader**
residence cap hornier
 Références cadastrales :
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Bat. I;**
Etage. 1;
 Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
sans démontage ni destruction



Objet de la mission

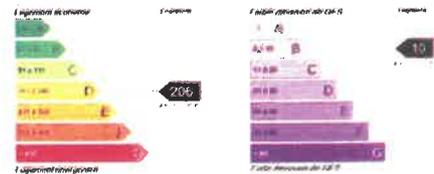
- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique : SRU |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> CREP | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel, Miniers et technologique | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |
| | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | |

CONCLUSION de l'Expertise

AGENCE : **ARLIANE RENNES & ST MALO - SARL B.D.I**

Référence du dossier :	19-JWE-4091
Date de repérage :	12/07/2019

Localisation du ou des bâtiments
Département : 35730 Commune : PLEURTUIT Adresse : rue clement ader residence cap hornier Références cadastrales : Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. I; Etage. 1;



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

Prestations		Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 47,46 m ² Surface au sol totale : 47,71 m ²
	DPE	Consommation conventionnelle : 206 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 10 kg eqCO2/m ² .an (Classe B) N° ADEME : 1935L1005082R
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Handwritten signatures and initials: LT, GR, PH, and a large signature.

Attestation sur l'Honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **19-JWE-4091** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : rue clement ader residence cap hornier 35730 PLEURTUIT.

Je soussigné, **WEBER Jérôme**, technicien diagnostiqueur pour la société **ARLIANE RENNES & ST MALO - SARL B.D.I** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

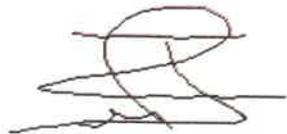
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	WEBER Jérôme	ABCIDIA CERTIFICATION	15-532	01/01/2020

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 54173918 valable jusqu'au 31/08/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Rennes / St Malo , le **12/07/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**SARL BREIZH DIAG IMMO
15 RUE DE CHAMPAGNE
35370 ETRELLES**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **54173918** et qui a pris effet le 01.09.2014.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

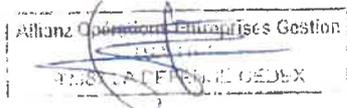
- Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic amiante avant/après travaux ou démolition, avant-vente ou location
- Diagnostiques termites
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic intérieur électricité
- Diagnostic intérieur gaz
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic d'assainissement non collectif
- Mesurage loi carrez
- Prêt à taux zéro
- Etat parasitaire
- Audit énergétique
- Sécurité piscine
- Etat des lieux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Dossier technique amiante
- Diagnostic technique loi SRU.

la présente attestation est valable, du 01/09/2018 au 31/08/2019.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon le 03/09/2018

Pour la Compagnie, Kettia JACQUET



Attestation Responsabilité Civile

Handwritten initials: GT, ER, PH, LS

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

WEBER Jérôme
sous le numéro 15-532

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

Amiante sans mention Prise d'effet : 06/01/2017 Validité : 05/01/2022

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Amiante avec mention Prise d'effet : 20/01/2017 Validité : 19/01/2022

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

DPE individuel Prise d'effet : 03/02/2015 Validité : 02/02/2020

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011

Gaz Prise d'effet : 12/03/2015 Validité : 11/03/2020

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.

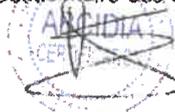
CREP Prise d'effet : 13/03/2015 Validité : 12/03/2020

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011

Electricité Prise d'effet : 12/03/2015 Validité : 11/03/2020

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

Handwritten initials: LS, ER, PA, LS

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité



Numero de dossier :	19-JWE-4091
Date du repérage :	12/07/2019
Heure d'arrivée :	09 h 30
Durée du repérage :	01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Validité 3 ans

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **rue clement ader
residence cap hornier**

Commune : **35730 PLEURTUIT**

Département : **Ille-et-Vilaine**

Référence cadastrale :

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

Bat. I; Etage. 1;

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction**

Année de construction : **2004**

Année de l'installation : **2004**

Distributeur d'électricité : **ERDF**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mr et Mme revellat philippe et evelyne**

Adresse : **19 rue camille claudel
94350 VILLIERS SUR MARNE**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mr et Mme revellat philippe et evelyne**

Adresse : **19 rue camille claudel
94350 VILLIERS SUR MARNE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **WEBER Jérôme**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ARLIANE RENNES & ST MALO - SARL B.D.I**

Adresse : **6 SQ RENE CASSIN 35000 RENNES** **57 BD DES TALARDS 35400**
ST-MALO

Numéro SIRET : **834593493**

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

Numéro de police et date de validité : **54173918 / 31/08/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **02/02/2015** jusqu'au **01/01/2020**. (Certification de compétence **15-532**)



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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières

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

Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.	

Handwritten signatures and initials: LT, ER, PH, and a large checkmark.



Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire

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

Néant

Handwritten signatures and initials: G. G. R. PA, LS



7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le : **12/07/2019**

Etat rédigé à **PLEURTUIT**, le **12/07/2019**

Par : WEBER Jérôme

Signature du représentant :

--

Handwritten initials: UJ, ER, PR



8. — Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

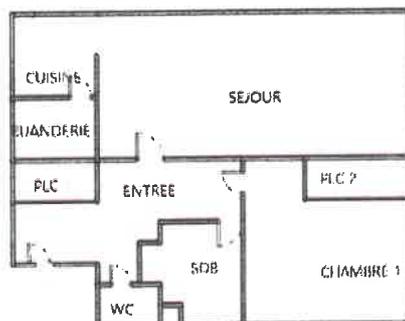
Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudance ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

LT
GR PH
LJ



Annexe - Plans



Annexe - Photos

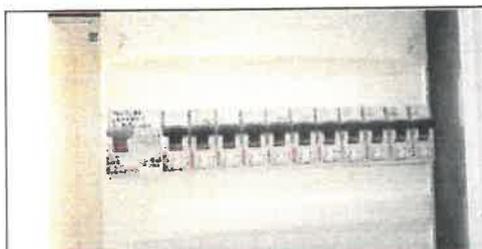


Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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

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

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

Handwritten signatures and initials: 'LJ', 'CR', 'PR', 'LJ'.



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

LT ER PA LS



Des professionnels qualifiés, des prix attractifs

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

N° : 19-JWE-4031 Valable jusqu'au : 01/07/2029 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... NC Surface hab. chauffée : ... 49 m ² Environ Adresse : résidence du caps horniers 2 impasse clement ader 35730 PLEURTUIT	Date (visite) : 02/07/2019 Diagnostiqueur : .WEBER Jérôme Certification : ABCIDIA CERTIFICATION n°15-532 obtenue le 02/02/2015 Signature : 
Propriétaire : Nom : revellat Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

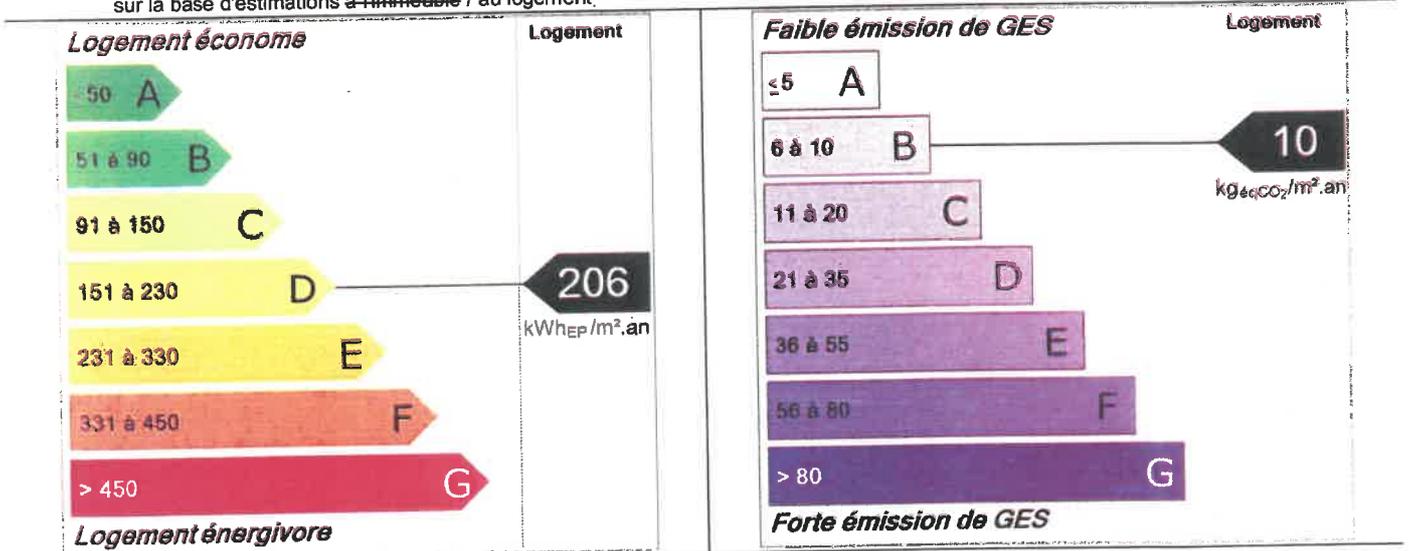
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 2 615 kWh _{EF}	6 748 kWh _{EP}	361 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 315 kWh _{EF}	3 393 kWh _{EP}	144 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 3 931 kWh _{EF}	10 141 kWh _{EP}	598 € (dont abonnement: 93 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 206 kWh_{EP}/m².an sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement.

Estimation des émissions : 10 kg_{eqCO2}/m².an



Handwritten initials: LJ, GR, PA

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec programmeur	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique
Toiture : Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure		
Menuiseries : Porte(s) opaque pleine isolée Fenêtres battantes pvc, double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants,

Qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » Indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Handwritten signature: LG GR PA

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentés dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.		

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

LS
 LT ER PR

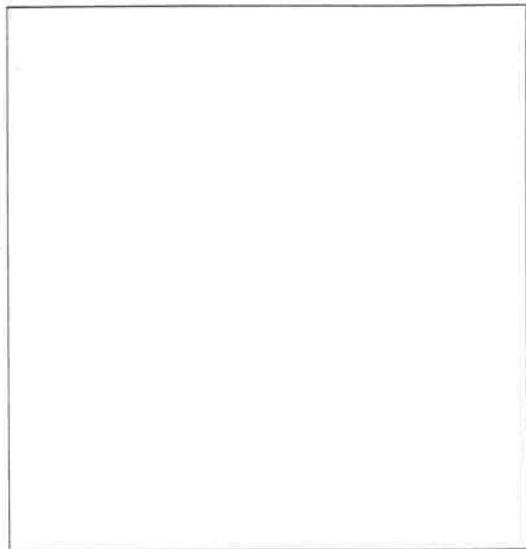
Dossier TECHNIQUE IMMOBILIER

AGENCE : ARLIANE RENNES & ST MALO - Sarl B.D.I.

Référence du dossier	19-CBE-4454
Date de repérage	02/10/2019

Désignation du propriétaire	
Nom :	Mr et Mme revellat philippe et evelyne
Tel :	
Adresse :	19 rue camille claudel
Ville :	94350 VILLIERS SUR MARNE

Localisation du ou des bâtiments	
Département :	Ille-et-Vilaine
Commune :	35730 PLEURTUIT
Adresse :	rue clement ader
	residence cap hornier
Références cadastrales :	
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	Bat. I;
	Etage. 1;
Périmètre de repérage :	Ensemble des parties privatives
	sans démontage ni destruction



Objet de la mission		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input type="checkbox"/> Installation électrique
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique : SRU
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> CREP	<input type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Diag Robien
<input type="checkbox"/> Etat termites	<input type="checkbox"/> Installation gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	
	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	

Handwritten initials: LJ, G, PR

CONCLUSION de l'Expertise

AGENCE : **ARLIANE RENNES & ST MALO - Sarl B.D.I.**

Référence du dossier :	19-CBE-4454
Date de repérage :	02/10/2019

Localisation du ou des bâtiments
Département : 35730 Commune : PLEURTUIT Adresse : rue clement ader residence cap hornier Références cadastrales : Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. I; Etage. 1;

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

Prestations		Conclusion
	ESRIS	L'Etat des Risques délivré par ARLIANE - AVENIR DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 02/10/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°35-2019-08-21-001 en date du 21/08/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

LJ
LJ - GR *ph*

Attestation sur l'Honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **19-CBE-4454** relatif à l'immeuble bâti
visité situé au : rue clement ader
residence cap hornier 35730 PLEURTUIT.

Je soussigné, **BEAUGE Christèle**, technicien diagnostiqueur pour la société **ARLIANE RENNES & ST MALO**
- **Sarl B.D.I.** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la
Construction, à savoir :

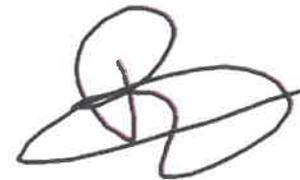
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	BEAUGE Christèle	ABCIDIA CERTIFICATION	17-1065	13/12/2022

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 54173918 valable jusqu'au 31/08/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à , le **02/10/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 19-CBE-4454

Réalisé par Chritele BEAUGÉ

Pour le compte de ARLIANE - AVENIR DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS

Date de réalisation : 2 octobre 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019.

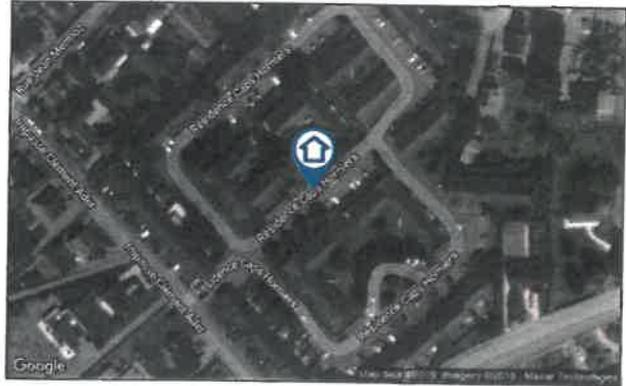
REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

rue clement ader residence cap hornier
35730 Pleurtuit

Partie 1

Mr et Mme revellat philippe et evelyne



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Pleurtuit est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	risque de pollution	approuvé	16/07/2015	non		
Zonage de sismicité : 2 - Faible**				oui	-	-
de sismicité : 2 - Faible avec secteur de transfert *				non		

* Arrêté préfectoral n° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019

** Arrêté préfectoral n° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019
 *** Arrêté préfectoral n° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019
 **** Arrêté préfectoral n° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

LJ - LJ
 GE PR

Des professionnels sérieux, des prix attractifs

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 35-2019-08-21-001 du 21/08/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 02/10/2019

2. Adresse

rue clement ader residence cap hornier
35730 Pleurtuit

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRN]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** non X
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non X

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRM]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** non X
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non X

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** non X
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non X
 L'immeuble est situé en zone de prescription non X

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

en application des articles L.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Faible**
zone 2 X

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R148-33 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Faible avec facteur de transfert**
zone 2 X

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)
Ordonnance n°2019-07-16-003 du 16/07/2019 portant création des SIS dans le département oui non

Parties concernées

Partie 1 Mr et Mme reveilat philippe et evelyne *Philippe Reveilat* à Villiers/Varde le 13/10/2019
 Partie 2 Mme Josselin Laurence *Laurence Josselin* à Dinard le 22.10.19

Attention ! SIS n'impliquent par obligation en droit de plan réglementaire particuliers, les aléas classés ou préclassés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventifs et concernent le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état, Article 125-6 (V) du code de l'environnement ; En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre le vendeur, le du contrat en demandant au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

lionel.

Handwritten signatures and initials: L5, PH, and other marks.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/07/2019



LS - LS
GR PA

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune de Pleurtuit

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/2010	26/05/2010	10/09/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/01/1988	16/02/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Rennes - Ile-et-Vilaine
 Commune : Pleurtuit

Adresse de l'immeuble :
 rue clement ader residence cap hornier
 35730 Pleurtuit
 France

Etabli le :

Partie 1 :

Partie 2 :

Mr et Mme revellat philippe et evelyne

le 22.10.2019

[Signature]

le 22/10/19

[Signature]

CT LS
 ER PH

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ARLIANE - AVENIR DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 02/10/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°35-2019-08-21-001 en date du 21/08/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Minières et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

GT LS
GR PH



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Direction des sécurités
SIDPC

ARRÊTÉ *A/035 2019 08 21 001*
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ OUEST
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 ;
- Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1333-22 et R.1333-29 ;
- Vu le code minier notamment son article L.174-5 ;
- Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 31 août 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu les plans de prévention des risques prévisibles d'inondation fluviale et de submersion marine approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu les plans de prévention des risques technologiques approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu les arrêtés préfectoraux du 25 mars 2019, du 09 avril 2019, du 09 avril 2019, du 02 juillet 2019 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Montfort Communauté, du Pays de Châteaugiron Communauté, de la Communauté de Communes de Brocéliande, de Roche aux Fées Communauté ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} :

Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 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, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

GT

LS

GR PH

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par la préfète d'Ille-et-Vilaine, doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

L'obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées dans l'annexe du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ainsi que dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
2. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
3. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes d'Ille-et-Vilaine par l'article R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement ;
4. dans un secteur d'information sur les sols ;
5. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

Cette liste des communes annexée au présent arrêté se substitue à celle annexée à l'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine.

Les informations relatives à l'état des risques naturels et technologiques sont consultables en mairie, en préfecture et en sous-préfecture ainsi que sur le site internet www.ille-et-vilaine.gouv.fr.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique listés dans l'annexe du présent arrêté.

Article 3 :

L'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine, est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte - 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyen accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 :

M. le directeur de cabinet de la préfète d'Ille-et-Vilaine, M. le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, MM. les sous-préfets d'arrondissements de Saint-Malo, Redon, Fougères-Vitré, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et Mmes et MM. les maires des communes du département sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs du département et adressé à la chambre départementale des notaires.

Fait à Rennes, le 21 AOUT 2019

Pour la Préfète et par délégation,
Le directeur de cabinet,

Pour le directeur de cabinet par suppléance,
Le secrétaire général,

Denis OLAGNON

GT LS
GR PH

Délais et voies de recours

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Rennes. Le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application Télécoms accessible par le site <https://www.telecoms.fr>. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision, implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

HJ LS
Er PH

Zonage réglementaire

Projet de loi n° 101

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Coordonnées UTM de la DVA
Échelle de carte 1:50 000
Date de mise à jour: 15/05/2010



LS
PH
LS

PR

Responsabilité Civile des Entreprises et de Services Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SARL BREIZH DIAG IMMO
15 rue de Champagne
35370 ETRELLES

A souscrit sous le numéro **54173918** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)

- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante Information sur la présence d'un risque de présence de mères
- Certificat de décence - Loi SRU Radon
- Fournitures et/ou pose de détecteurs de fumée
- Loi Carrez,Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Réglementation Thermique (RT) 2005-RT 2012
- Diagnostic Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)

- État parasitaire (vrillettes, lyctus, etc)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NF X46- 020 Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
- Recherche de plomb avant travaux/ avant démolition
- Diagnostic plomb après travaux/après démolition et recherche de plomb après travaux/ après démolition.

Attestation Responsabilité Civile Contrat n° 49434027

LT LS
GR PH

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du 01/09/2019 au 31/08/2020.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

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

Etablie à Lyon, le 27/08/2019

Pour Allianz,
Christel Deléage

Allianz Opérations Entreprises Gestion
TSA 11010
92087 LA DEFENSE CEDEX

Attestation Responsabilité Civile Contrat n° 49434027

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

LJ LJ
G Ph

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

BEAUGE Christèle
sous le numéro 17-1065

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

Amiante sans mention

Prise d'effet : 24/01/2018

Validité : 23/01/2023

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

DPE individuel

Prise d'effet : 25/01/2018

Validité : 24/01/2023

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011

Gaz

Prise d'effet : 14/12/2017

Validité : 13/12/2022

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011

CREP

Prise d'effet : 14/12/2017

Validité : 13/12/2022

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011

Termites

Prise d'effet : 15/12/2017

Validité : 14/12/2022

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011

Electricité

Prise d'effet : 24/01/2018

Validité : 23/01/2023

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

Handwritten initials: **LT LJ**
GR PH



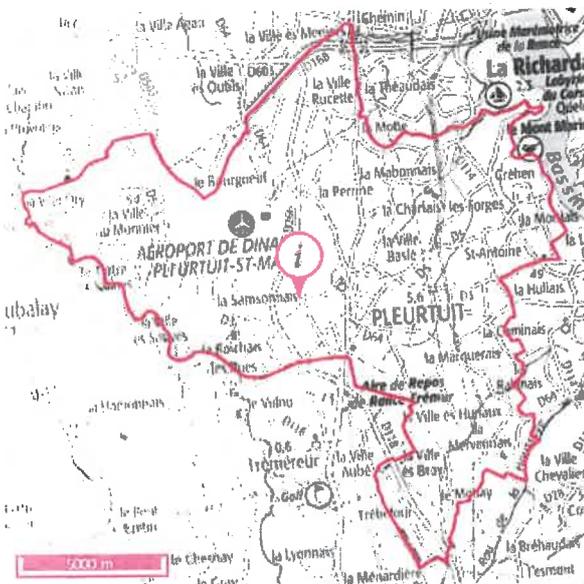
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

2 imp clement ader, 35730 Pleurtuit



Informations sur la commune

Nom : PLEURTUIT

Code Postal : 35730

Département : ILLE-ET-VILAINE

Région : Bretagne

Code INSEE : 35228

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 01/01/2011

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4 (*détails en annexe*)

Population à la date du 19/07/2018 : 5962

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols
Aléa faible



Séismes
2 - FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



Canalisations m. dangereuses

Handwritten signatures: LT, LJ, Ep, PK

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

LT
Er
LS
PH

Informations historiques sur les inondations

2 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département ILLE-ET-VILAINE (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
30/11/2013 - 27/02/2014	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/03/2008 - 09/03/2008	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
30/09/2000 - 05/04/2001	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	300M-3G
31/12/1994 - 27/01/1995	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante,rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
24/10/1966 - 25/10/1966	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	aucun_blesses	3M-30M
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
27/01/1881 - 28/01/1881	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu

LS - LS
GR PA

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

CS VS
ER PH

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

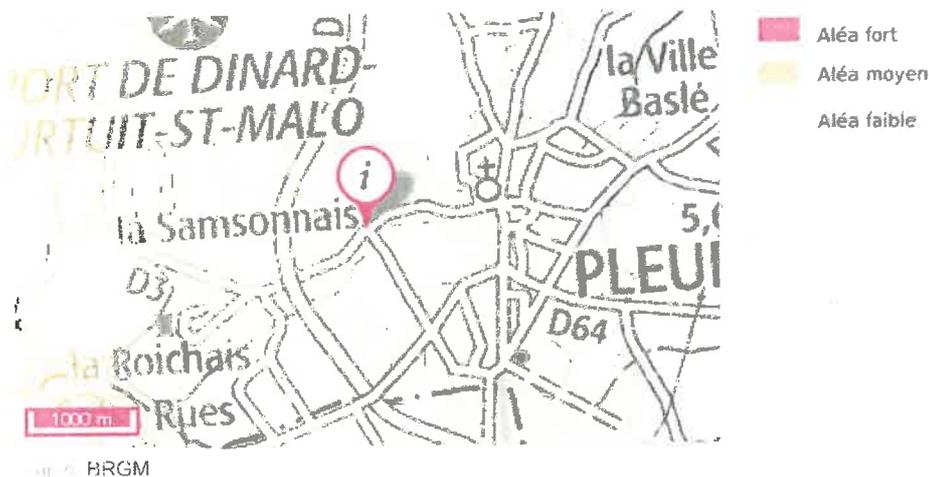
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Niveau d'exposition de la localisation : Aléa faible

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

LT VS
GR PH

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

GT. LS
ER PH

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

Commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

LT LS
GR PR

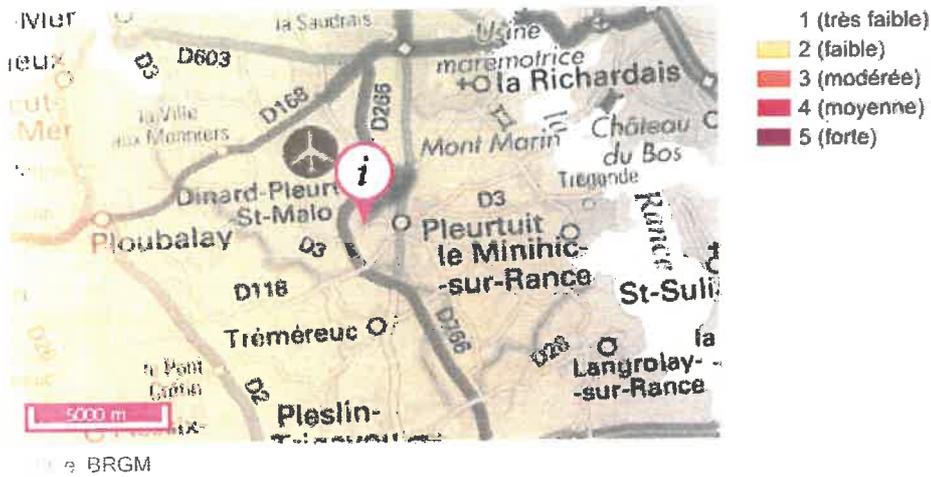
SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Le niveau d'exposition de la localisation : **2 - FAIBLE**

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

CS
LS
ER
PK

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

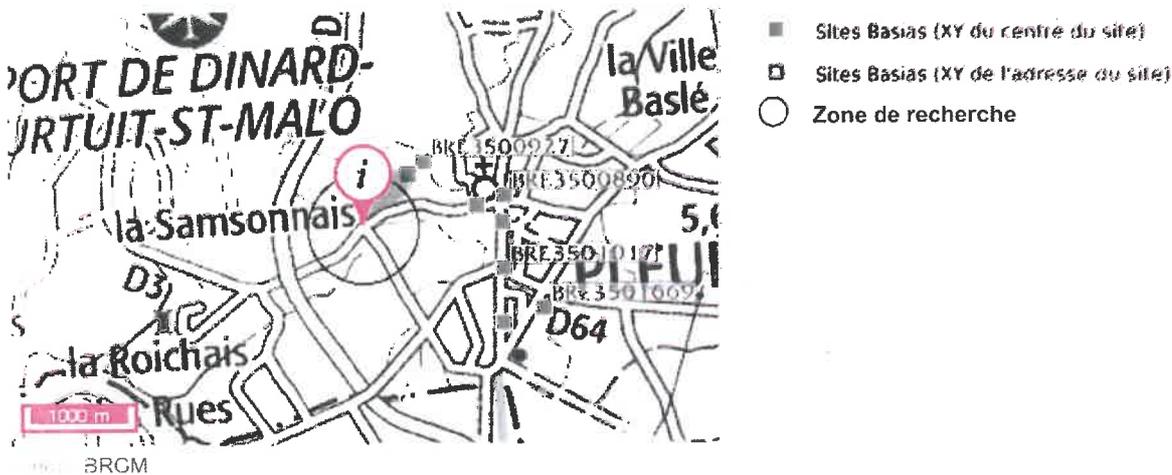
LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



CT LS
Gr PH



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

LS LS
Gr Ph

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

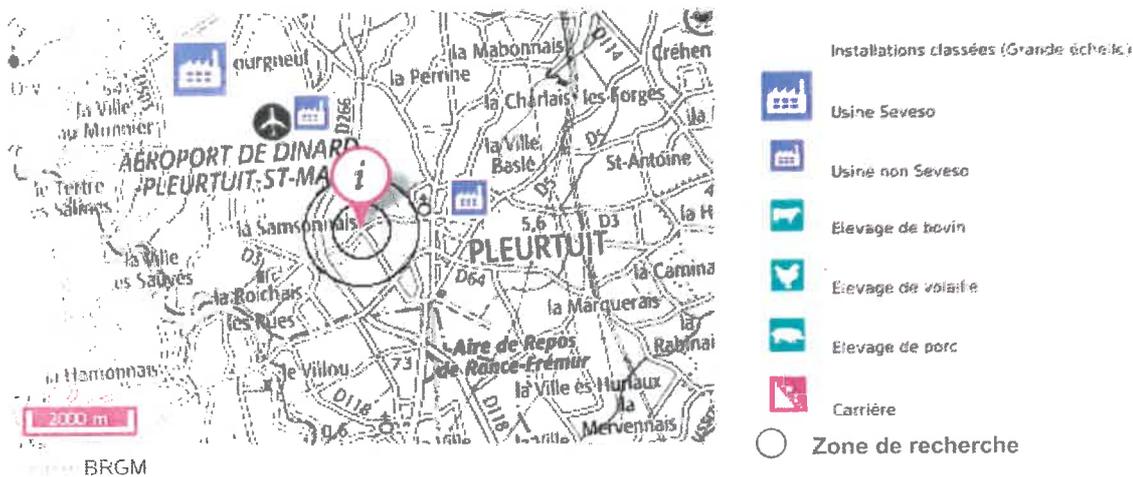
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

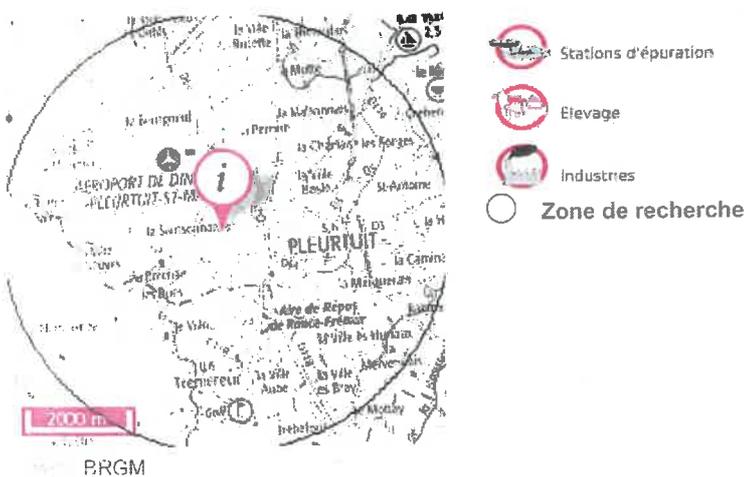
Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 2

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



LF
LJ
GR
PK

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

CT

ER LJ
PH

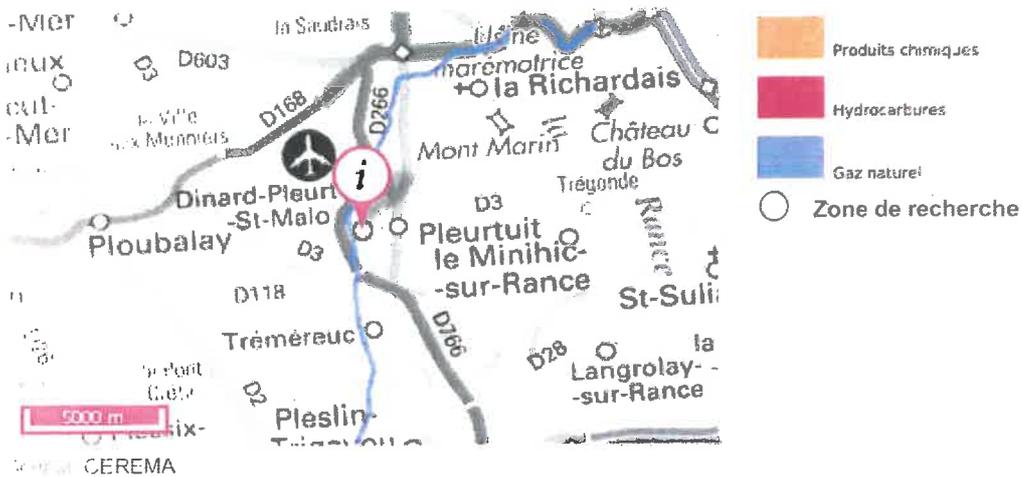
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution; d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Oui

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



UJ VS
ER PH

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

GT VS
ER PR

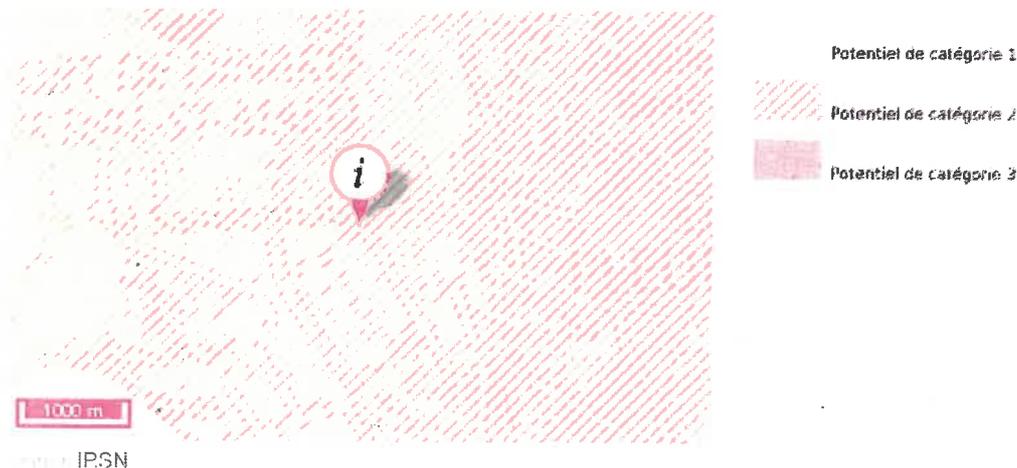
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **potentiel de catégorie 2 (moyen)**

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

LT LT
ER PH

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

GS LS
GK PK

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
35PREF19990235	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
35PREF20170030	25/01/1988	16/02/1988	02/08/1988	13/08/1988
35PREF20100003	25/05/2010	26/05/2010	07/09/2010	10/09/2010

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
35PREF19870222	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

GT VJ
GR PH

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

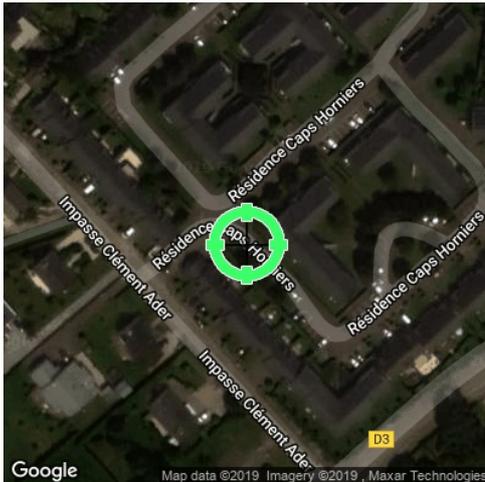
- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

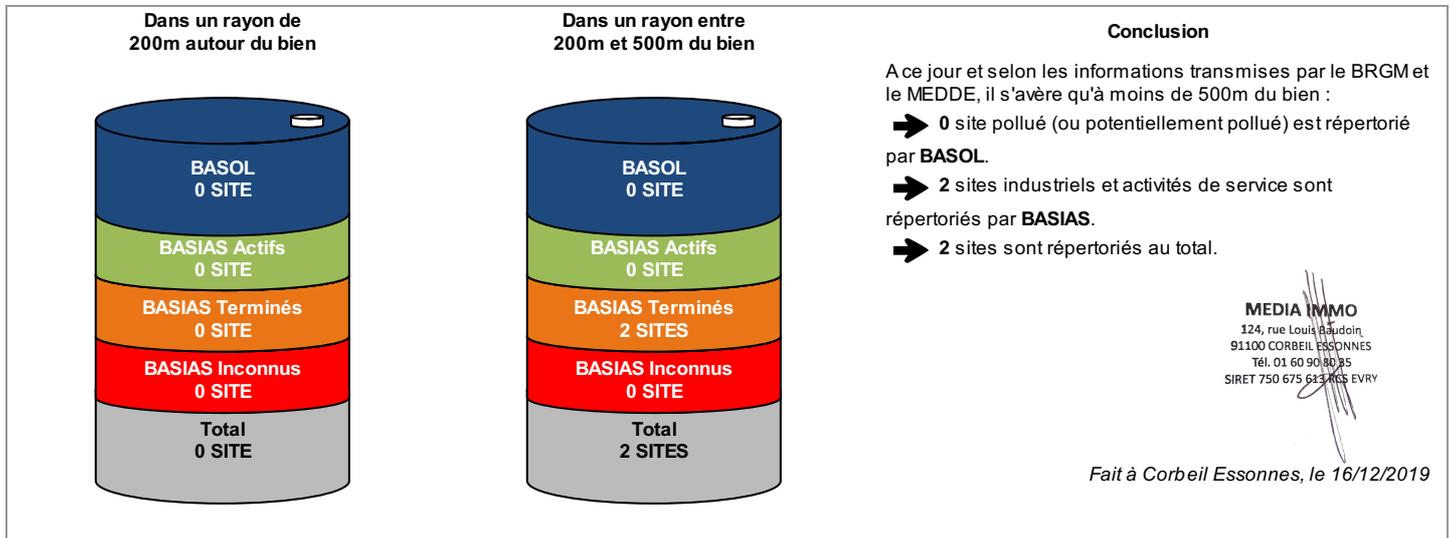
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	B. BODIN-BERTEL V. RABRAIS, NOTAIRES
Numéro de dossier	1009883
Date de réalisation	16/12/2019

Localisation du bien	2 RUE CLEMENT ADER 35730 PLEURTUIT
Section cadastrale	AA 126, AA 138, AA 147, AA 163, AA 218, AA 264
Altitude	69.7m
Données GPS	Latitude 48.579086 - Longitude -2.068724

Désignation du vendeur	Philippe REVELLAT
Désignation de l'acquéreur	Lionel JOSSELIN



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Qui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

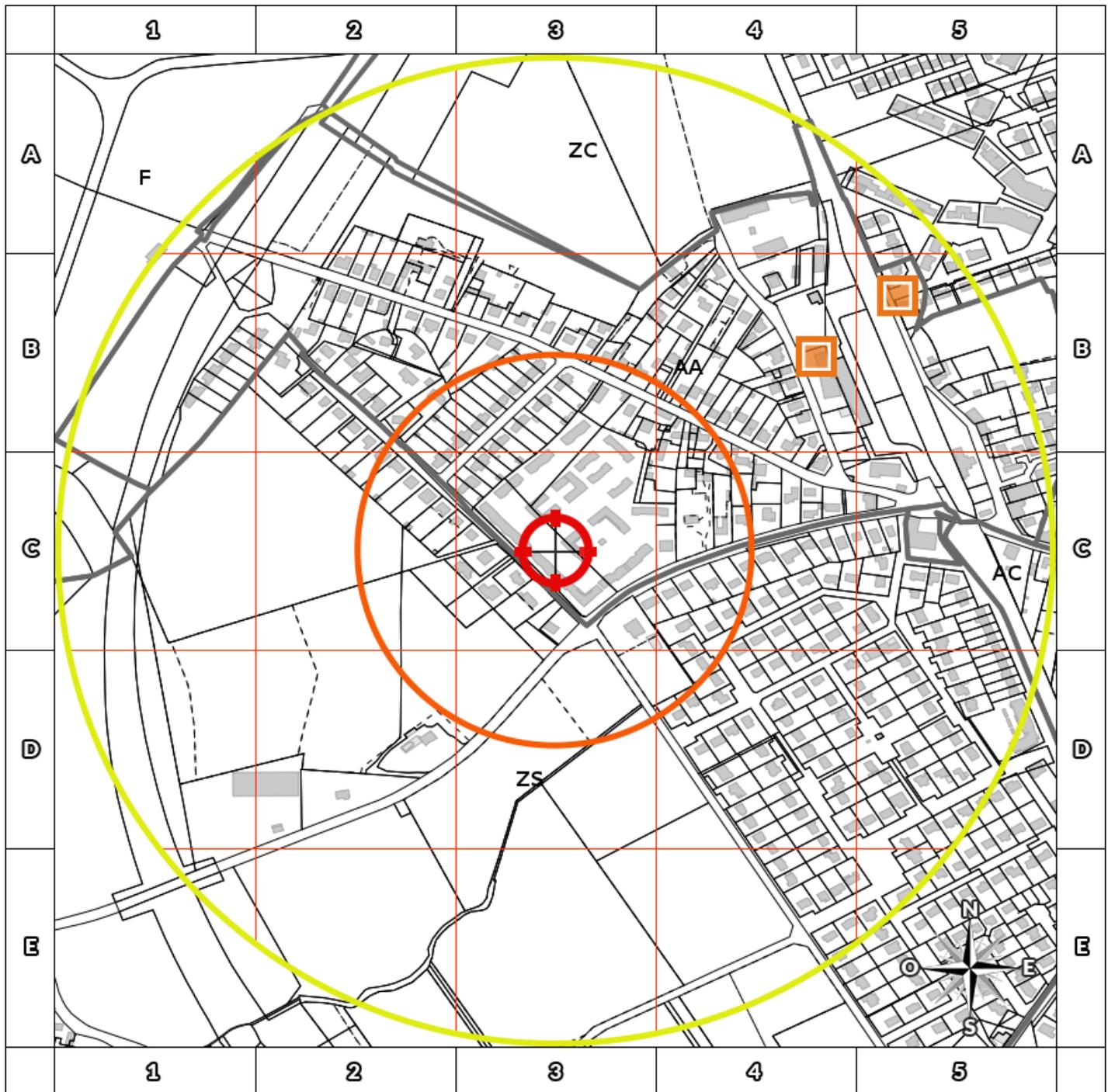
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

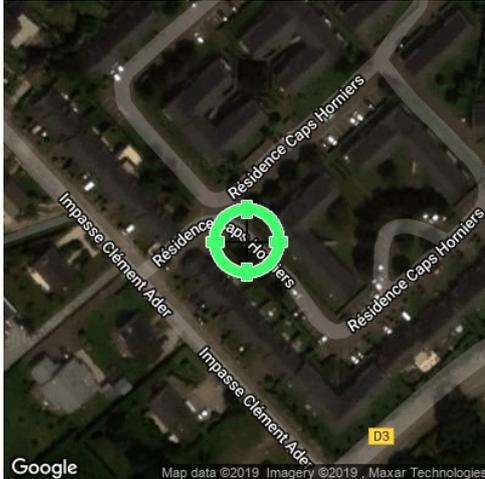
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	DDE, entrepôt / PERRIN, réservoir à goudron	Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai	PLEURTUIT	325 m
	PERROT André, dépôt de fuel	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	PLEURTUIT	427 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
EVEN Père et Fils Sté, garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	CD 64 Pleurtuit PLEURTUIT

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	B. BODIN-BERTEL V. RABRAIS, NOTAIRES
Numéro de dossier	1009883
Date de réalisation	16/12/2019

Localisation du bien	2 RUE CLEMENT ADER 35730 PLEURTUIT
Section cadastrale	AA 126, AA 138, AA 147, AA 163, AA 218, AA 264
Altitude	69.7m
Données GPS	Latitude 48.579086 - Longitude -2.068724

Désignation du vendeur	Philippe REVELLAT
Désignation de l'acquéreur	Lionel JOSSELIN

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

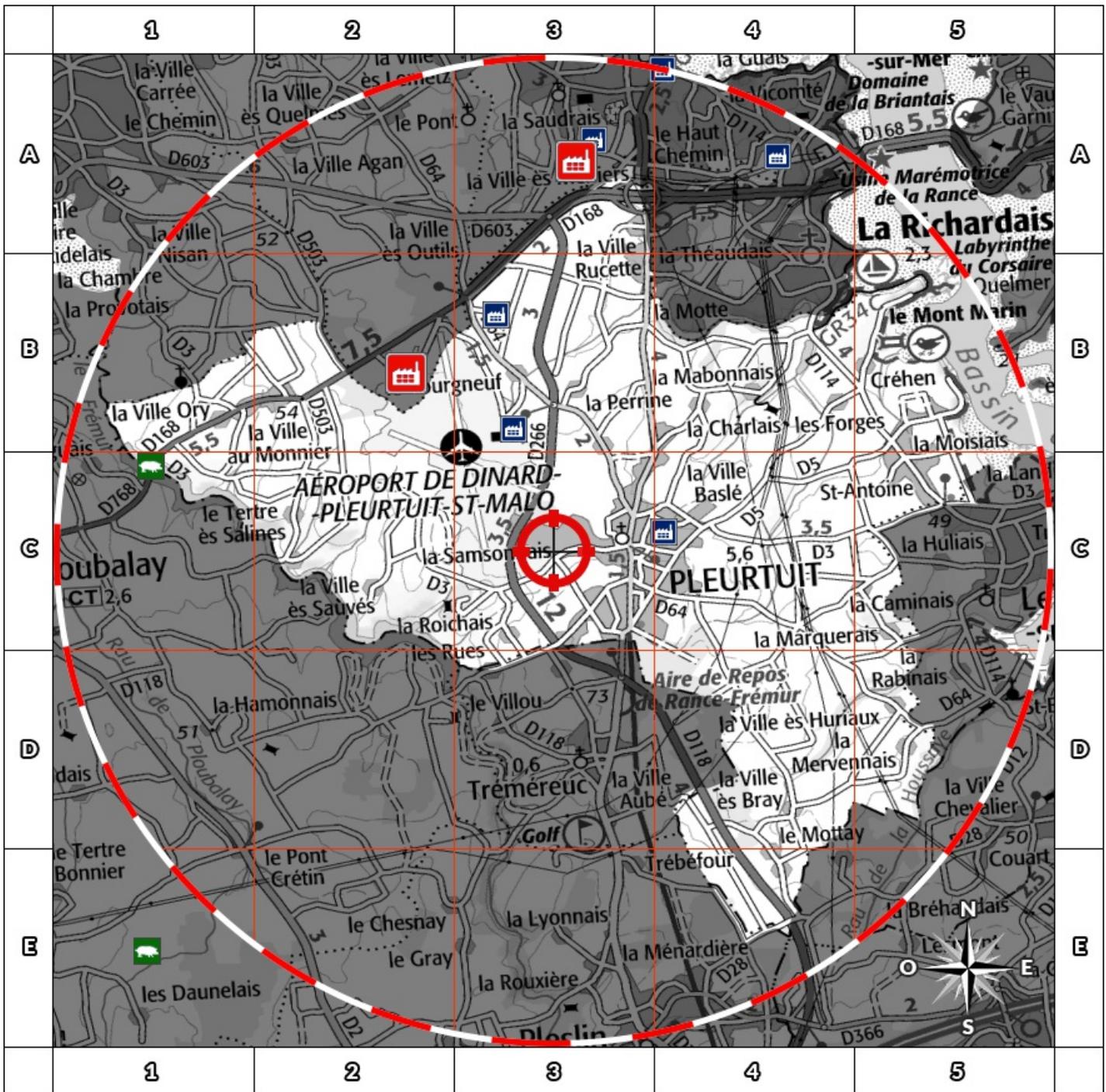
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
 Cartographie des ICPE
 Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de PLEURTUIT



2000m

- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de PLEURTUIT

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Adresse Postale	MARC SA TP	3 bis rue de l'industrie le Bourgneuf 35730 PLEURTUIT	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Adresse Postale	SABENA TECHNICS PAINTING DNR	Aéroport de Dinard/Pleurtuit/Saint-Malo BP 90154 - Bâtiment 23 35730 PLEURTUIT	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SRTP (Pleurtuit) (temporaire)	Tertouine Aéroport de Dinard-Pleurtuit 35730 PLEURTUIT	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Centre de la commune	EUROVIA BRETAGNE(temporaire)	Le bourgneuf 35730 PLEURTUIT	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune PLEURTUIT			

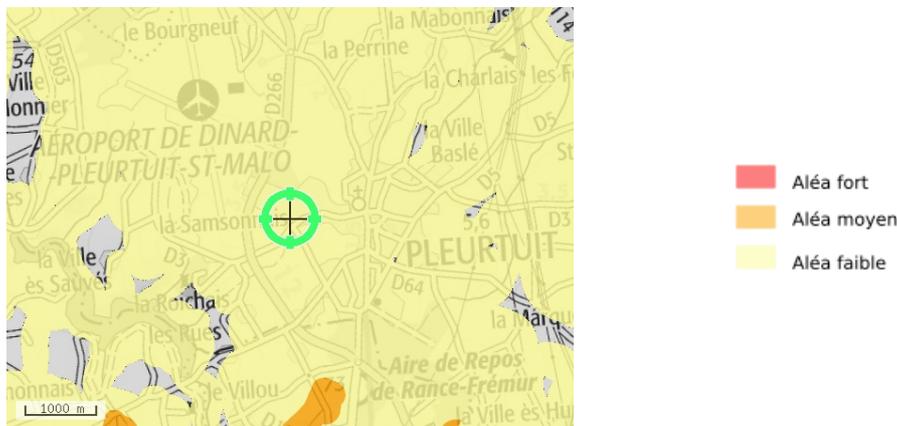
Retrait-Gonflement des sols Argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflement des sols argileux : Oui
Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

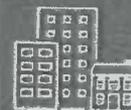
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflement des sols argileux : Non



FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AA0-861-401

 (conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 19/03/2019



2 imp clement ader

35730 Pleurtuit

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété		RESIDENCE LES CAPS HORNIERS	
Adresse de référence de la copropriété		2 imp clement ader 35730 Pleurtuit	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		Sans objet	
Date d'immatriculation	30/12/2016	Numéro d'immatriculation	AA0-861-401
Date du règlement de copropriété	20/08/2003	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	SAS ESPACIL CONSTRUCTION de numéro SIRET 41225175300015
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	1 RUE DU SCORFF 35042 RENNES CEDEX
Numéro de téléphone	0299272000

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

JG SG

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	226
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	130
Nombre de bâtiments	12
Période de construction des bâtiments	De 2001 à 2010

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2017
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2018
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	18/10/2018
Charges pour opérations courantes	110 278,84 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	16 480,38 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	22 893,88 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	5 563,55 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	7
Montant du fonds de travaux	10 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 19/03/2019,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

JG SG





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **RESIDENCE LES CAPS HORNIERS** » demeurant à :

2 imp clement ader 35730 Pleurtuit

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AA0-861-401

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **30/06/2018**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **18/10/2018**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **19/03/2019**

Le teneur du registre des copropriétés

SG JG



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du 19/03/2019 10:41:55 et concerne la copropriété dénommée « RESIDENCE LES CAPS HORNIERS » sis :

2 imp clement ader 35730 Pleurtuit

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro AA0-861-401.

Elle a été établie par :

SAS ESPACIL CONSTRUCTION, de numéro SIRET 41225175300015

1 RUE DU SCORFF

35042 RENNES CEDEX

Numéro d'identification de télédéclarant : 190

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Patrick DOUILLARD pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 01/10/2018

Date de fin de mandat/mission : 30/06/2019

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 20/08/2003

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
35730	PLEURUIT	35228	000	AA	0147
35730	PLEURUIT	35228	000	AA	0138
35730	PLEURUIT	35228	000	AA	0126
35730	PLEURUIT	35228	000	AA	0163
35730	PLEURUIT	35228	000	AA	0218
35730	PLEURUIT	35228	000	AA	0264

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
226	130	130	96

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

SG JG

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/07/2017

Date de fin de l'exercice comptable : 30/06/2018

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 18/10/2018

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 110 278,84 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 16 480,38 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 22 893,88 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 5 563,55 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 7

Montant du fonds de travaux : 10 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 12, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	12

Période de construction : De 2001 à 2010

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 0

SG

JG



Résultat du repérage

Date du repérage : **12/07/2019**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Iouedoc
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

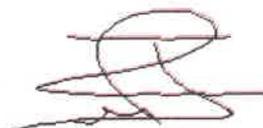
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
ENTREE	6,95	6,95	
PLC 1	0,9	0,9	
WC	1,29	1,29	
SDB	3,27	3,27	
CHAMBRE 1	8,32	8,32	
PLC 2	0,85	0,85	
SEJOUR	20,66	20,66	
CUISINE	3,84	3,84	
BUANDERIE	1,38	1,63	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 47,46 m² (quarante-sept mètres carrés quarante-six)
Surface au sol totale : 47,71 m² (quarante-sept mètres carrés soixante et onze)

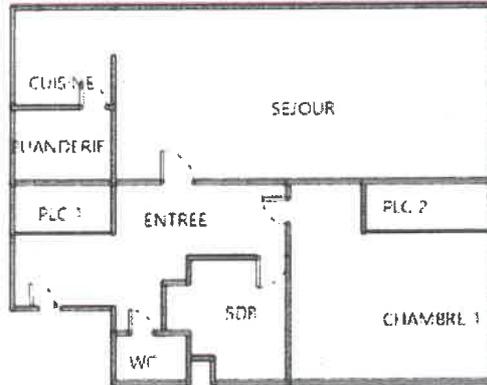
Fait à **PLEURTUIT**, le **12/07/2019**

Par : **WEBER Jérôme**



Aucun document n'a été mis en annexe

Handwritten initials: **ST ER PA** with a checkmark



LS
GR PR
LS

**Information notaire :
situation de l'acquéreur**

Maitre B. BODIN-BERTEL
Rue Ransbach Baumbach
Le verger des Réautés - BP 1
35730 PLEURTUIT

A rappeler impérativement
N/Réf. : 8006 / MUTA 11080

Dinard, le 16 Janvier 2020

Vente par : Consorts REVELLAT
A : Consorts JOSSELIN
Immeuble : RESIDENCE LES CAPS HORNIERS
2 IMPASSE CLEMENT ADER
35730 PLEURTUIT

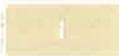
Maitre,

Nous faisons suite à votre demande concernant : Madame et Monsieur JOSSELIN Lionel et avons le plaisir de vous informer que :

L'acquéreur, ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires dans l'immeuble concerné par la présente mutation.

Nous vous prions d'agréer, Maitre, l'expression de nos sentiments les meilleurs.





IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LES CAPS HORNIERS 2 IMPASSE CLEMENT ADER 35730 PLEURTUIT Immatriculé sous le n° : AA0861401	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M/ME REVELLAT 19, rue Camille Claudel 94350 VILLIERS SUR MARNE	LOTS N°86, 195	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 17/01/2020			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**
- B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE**
- B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 06/12/2019 Office Notarial : OFFICE GUILLOU- BODIN-BERTEL-RABRAIS Rue Ransbach Baumbach 35730 PLEURTUIT Référence : Dossier n°11080 Clerc :	Délivré par le Syndic : INOVA SAINT MALO 66 B chaussée du Sillon BP 1015 35401 SAINT MALO CEDEX Représentant : -un syndicat unique Référence : AMM/ 8006/104 Dossier n°11080 Contact syndic : MASSOUBRE Anne Marie	Date : 16 Janvier 2020 Signature :  INOVA Cachet SCOP IMMOBILIERE 5, rue de la Vallée BP 70232 35802 Dinard Cedex Tél. 02 99 16 39 90
--	---	--

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	80.71
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	99.60

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c)	0.00
------------------------	------

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0.00
--	------

4- des avances exigibles (D. art. 5.1° e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	0.00
--	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
--	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00
--	------

5- des cotisations annuelles aux fonds de travaux

9.43

6- des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

**7- des honoraires du syndic afférents aux prestations
demandées par le notaire pour l'établissement du présent
document**

348.00
-348.00

8- Remise commerciale**B/ A DES TIERS, AU TITRE**d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est
assurée par le syndic

0.00

SOUS TOTAL A/

189.74

TOTAL (A/ + B/)

189.74

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	154.58
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2°b) :

- provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0.00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--	------

TOTAL (A + B + C)**154.58****AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

154.58

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante



3^{EME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3^a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 ^o).....	154.58
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4 ^o et 5 ^o).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d’entre eux).....	0.00

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3^o b)

Date d’exigibilité	01/04/2020	Montant	175.66
Date d’exigibilité	01/07/2020	Montant	175.58
Date d’exigibilité	01/10/2020	Montant	175.58

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3^o c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d’exigibilité	01/02/2020	Montant	63.38
Date d’exigibilité	01/03/2020	Montant	101.62
Date d’exigibilité		Montant	0.00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d’exigibilité	01/04/2020	Montant	9.42
Date d’exigibilité	01/07/2020	Montant	9.43
Date d’exigibilité	01/10/2020	Montant	9.43

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (01/07/18- 30/06/19)	713.16	671.02	79.90	18.94
Exercice (01/07/17- 30/06/18)	720.12	670.87	17.44	70.20

La clôture comptable de la copropriété est fixée au 30 juin. Concernant la régularisation des charges de l'exercice clos au 30/06/20, il n'y aura pas de prorata entre le vendeur et l'acquéreur y compris pour la consommation d'eau. Le solde de régularisation des charges (charges courantes et travaux, débiteur ou créditeur) sera imputé sur le compte de celui, vendeur ou acquéreur, qui sera propriétaire au jour de l'approbation des comptes par l'assemblée générale des copropriétaires. Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties (article 6-2 et 6-3 du décret du 17 mai 1967).

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

 OUI NON*Si oui :*

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :**D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :**

Existe-t-il un fonds de travaux ?

 OUI NON

Montant total dudit fonds

10150.28

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

65.98

B)-SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :	17/01/2020
1 – Montant concernant les lots objet de la mutation (Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté).....	189.74
2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°.....	-154.58
TOTAL	35.16
3 – Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état. (validité jusqu'au 31/01/2020)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

ATTENTION :

Le certificat a une validité jusqu'au 31/01/2020 et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**A) VIE DE LA COPROPRIETE****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux OUI NON
- Garantie Reconstruction valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 808AA304832/002

Date : 01/05/2019

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : BESSE 46 BIS RUE DES HAUTS PAVES BP 80205
44002 NANTES CEDEX 01

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : GENERALI ASSURANCES IARD 7 boulevard
Haussmann 75456 PARIS CEDEX 09

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : OUI NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : OUI NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? OUI NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? OUI NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 19 octobre 2019
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : Octobre 2020

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **01/07/2019**
- Syndic professionnel : OUI NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? OUI NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats? OUI NON

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
Lot N° 86	REPLACEMENT BOITES AUX LETTRES	158.47	63.38	
Lot N° 86	TRAITEMENT MOUSSES ET GRATTEGE	173.54	69.42	
Lot N° 86	TRAITEMENT DES FACADES	32.20	32.2	

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? OUI NON
- dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...) OUI NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? OUI NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots vendus :
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? OUI NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
 OUI NON
- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
 OUI NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?
 OUI NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?
 OUI NON

B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 15/09/2004
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble : OUI NON
 IGH AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? OUI NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? OUI NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc... OUI NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? OUI NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? OUI NON
- Dans l'affirmative :
- DPE
- AUDIT

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI NON

Joindre le PV de l'assemblée générale**B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI NON
- Contrôle technique quinquennal OUI NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.**B8/ PISCINE**

- Existence OUI NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué OUI NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

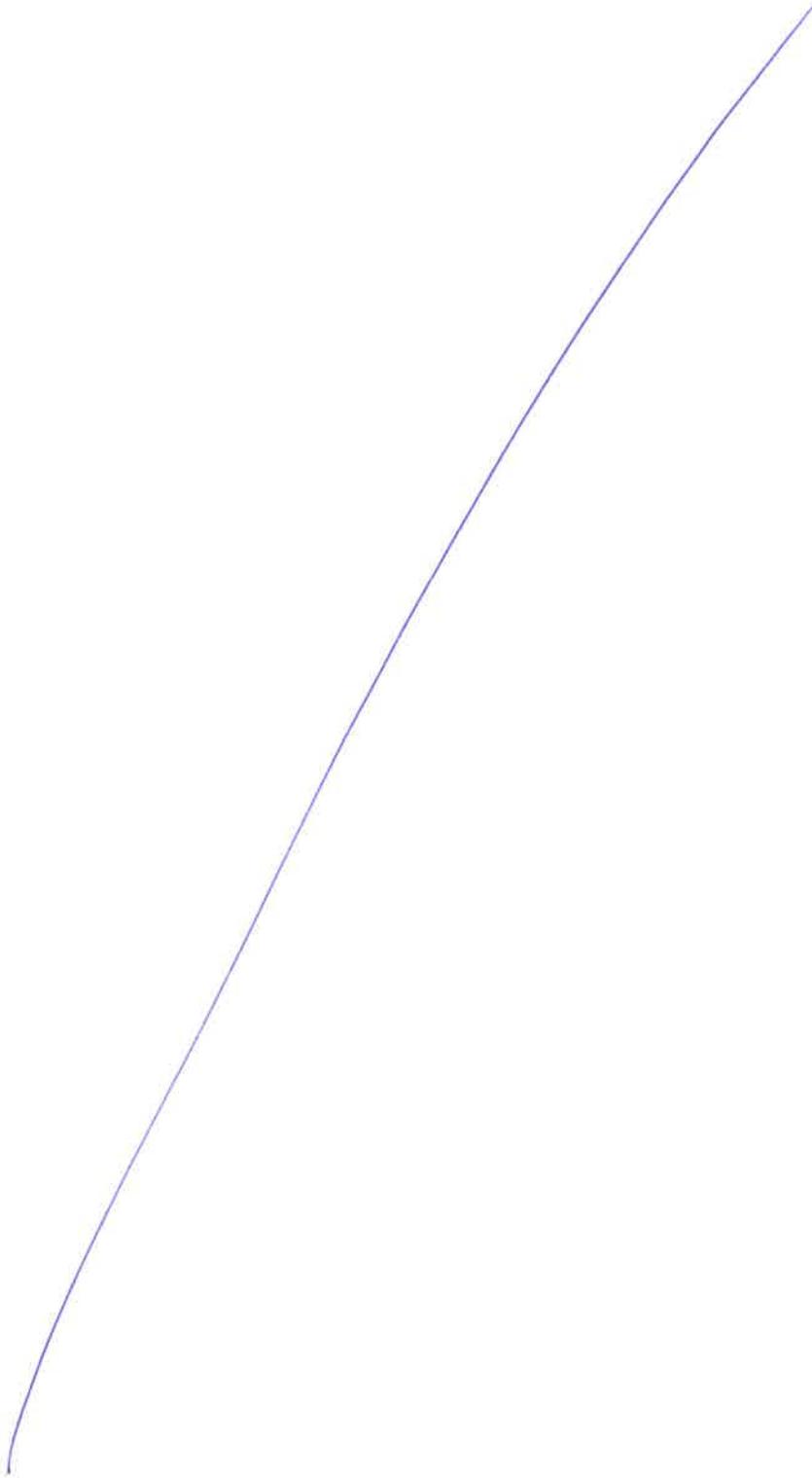
- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ? OUI NON
 - d'une déclaration d'insalubrité ? OUI NON
 - d'une injonction de travaux ? OUI NON
 - d'une interdiction d'habiter ? OUI NON
 - d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? OUI NON
 - d'une injonction pour le ravalement des façades ? OUI NON
 - d'un plan de sauvegarde (OPAH) OUI NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? OUI NON

NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19/10/2019
COPROPRIETE RESIDENCE LES CAPS HORNIERS
2 IMPASSE CLEMENT ADER -35730 PLEURTUIT

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le DIX-NEUF OCTOBRE à TREIZE HEURES à l'adresse suivante Maison des associations Rue Brindejonc des Moulinais 35730 PLEURTUIT.

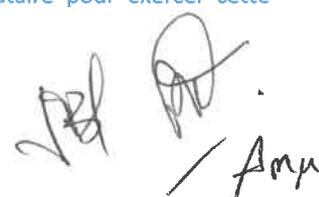
Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic INOVA SAINT MALO par lettre recommandée avec accusé de réception le , afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du bureau de séance (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 2) Compte rendu du conseil syndical (Sans vote)
- 3) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 4) Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2019 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 5) Révision du budget prévisionnel du 01/07/2019 au 30/06/2020 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 6) Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2020 au 30/06/2021 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 7) Poursuite de la constitution d'un fonds de travaux (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)
- 8) Remplacement des boîtes aux lettres (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 9) Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)
- 10) Fourniture et mise en place de deux bacs prospectus (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 11) Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)
- 12) Préalablement à la mise en place d'un programme d'entretien des toitures : traitement des mousses et grattage (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 13) Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)
- 14) Mise en place d'un plan de traitement des mousses des toitures et des champignons des façades (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 15) Mise en place d'un contrat de pulvérisation des toitures sud tous les deux ans (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 16) Traitement des façades des bâtiments A à J (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 17) Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)
- 18) Autorisation à donner aux copropriétaires de faire des travaux affectant les parties communes (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)
- 19) Fermeture par une grille de l'espace de stockage des containers (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 20) Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)
- 21) Autorisation à donner aux copropriétaires de faire des travaux affectant les parties communes (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)
- 22) Autorisation à donner aux copropriétaires de faire des travaux affectant les parties communes (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)
- 23) Suite à la démission de Madame BARAN du Conseil Syndical (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)
- 24) Mission d'étude pour le redressement des toitures (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 25) Modification du sens de circulation pour accroître la sécurité de tous (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)
- 26) Signalisation routière suite à la modification du sens de circulation (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 27) Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)
- 28) Souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts. (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 29) Complément de plantation devant les maisons (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 30) Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)
- 31) Surveillance de la progression des racines des pins (Sans vote)
- 32) Règlement d'usage et d'utilisation des espaces verts et des espaces communs (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)
- 33) Changement du code des digicodes (Sans vote)
- 34) Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émergée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

En application de l'article 15-1 du décret n°67-233 du 17 mars 1967 modifié, le syndic qui a reçu des mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire les a remis en début de réunion au président du conseil syndical (à défaut au conseil syndical / à défaut au président de séance) afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de vote.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :



PREMIERE RESOLUTION

Election du bureau de séance (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

A/ Election du Président de séance

Madame DEBRUILLE, est élue Présidente de séance.

B/ Election du Scrutateur de séance

Monsieur BLONDEEL, est élu Scrutateur de séance.

Confirmation du Secrétaire de séance

Personne ne s'y opposant, Anne Marie MASSOUBRE - représentant le syndic - assure le secrétariat de séance.

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 5078 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5078/5078 tantièmes).

Après ouverture de la séance à 13H00, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés Soit 61 copropriétaire(s) représentant 5078/10000 tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame M/ME ABDI Missoum ou Pascale - (63), INDI. ALFOS PES SAMANTHA (63), M/ME AOUDANI OU HU SEIK NAJIB OU JULIE (72), M. BALDONI Michel (63), MME BARRAN MICKAELA (112), M. BEUSCHER PIERRE - HENRI (72), INDI BLAISE Marie-Ange (72), M/ME BORLE Christophe ou Cécile (65), M/ME BOUCREUX - TAKENNIT Didier et Patricia (63), M/ME BRICHE Anne Sophie/J-Yves (65), M/ME BRILLET YANN OU FRANCOISE (65), M. CASSAGNAU PIERRE (65), SUCC CAUVIN JACQUELINE (111), M. CHALIAN GURGEN (66), MME CHAPLAIN Cécile (63), M/ME CHARLIER-GOMES Alain ou Corinne (74), M/ME CHERKI-ELHADJ Mohammed ou Amina (65), M. DORVAL Josselin (63), M/ME DRU Joël ou Nathalie (63), M/ML DUDOUIT/LAPEBIE Didier ou Sandra (66), M. DURAND Marc (72), M/ME FERRE Michel ou Isabelle (63), M. FOURNEL Paul (66), SC.I GALONNAIS (85), M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M. GAULTIER BERTRAND (63), MME HEINRY ELODIE (63), M/ME HILAL Imad ou Valérie (66), M. HUSSON François (63), M/ME JAEGER-BENOIST Laurent ou Marlène (70), M/ME JEHANNO Stéphane ou Cécile (63), SCI. JPVP (100), Mlle KERANGOAREC EMELINE (83), MME KERBAUL SOLENE (98), M. KIZGIN DAVID (66), M. LANGLOYS Franck (74), M/ME LAURENT-DESMAN Stéphane ou Muriel (63), MME LE GALL VANESSA (72), M./MME LE MENAJOUR - HERNANI Tifenn - David (100), MME LEFORESTIER CLAUDINE (66), MME LESELLIER MYLENE (98), M/ME LOQUET JEAN PIERRE (66), M. MARQUIER Christophe (65), M. MAZIER FABIEN (63), M. MECHAIN Guy (70), M/ME MONTIGNY Frédéric (66), MME NEVO MAGALIE (66), M. PAYRAUDEAU Cédric (63), M/ME PIMOT J. Pierre / M. Laure (62), MME PIRON LAETITIA (72), M/ME POUGET PHILIPPE (70), MME REDELSPERGER Catherine (112), M/ME REVELLAT Philippe ou Evelyne (65), M. RIGUET Jérôme (74), M/ME RIVIERE Michel ou Cécile (66), M/ME ROY-SANNIER Julien ou Ingrid (63), M. SANQUER Lionel (63), M. SECHERY Florian (65), M/ME SELOSSE Olivier ou Laétitia (63), MME SENECHAL Yvette (62), SCI SERFATI (127), MLE SINCERE Isabelle (100), MME TAKENNIT Patricia (65), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (142), M. TRAHAND David (112), M/ME VERAN ETIENNE OU CECILE (112)

Soit 66 copropriétaire(s) absents représentant 4922 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

DEUXIEME RESOLUTION



Compte rendu du conseil syndical (Sans vote)

L'assemblée générale prend connaissance du compte-rendu du conseil syndical.

Monsieur GRANZIERRA, Président du Conseil Syndical, fait le compte rendu de la réunion de ce matin et de l'activité du Conseil Syndical.

TROISIEME RESOLUTION

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 30 juin 2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation de la présente assemblée.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 30 juin 2019 est de 123993.59 € (dont 110583.36 € de charges de gestion courante, 10496.65 € de travaux de démoussage de toiture des îlots, 1238.40 € de charges d'élagage et 1357.10 € de charges d'abattage des châtaigniers).

Le montant de la trésorerie au 30 juin 2019 s'élève à 42693.76 € (dont 23998.34 sur le livret A, 4706.72 € sur le CECOP TRAVAUX et 13988.70 € sur le compte courant).

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 4978 tantièmes

Aucun vote contre

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 100 tantièmes

Madame ou Monsieur : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4978/4978tantièmes).

QUATRIEME RESOLUTION

Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2019 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, au syndic pour sa gestion arrêtée au 30 juin 2019.

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 4978 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 100 tantièmes

Madame ou Monsieur : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4978/5078tantièmes).

CINQUIEME RESOLUTION

Révision du budget prévisionnel du 01/07/2019 au 30/06/2020 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le maintien du budget prévisionnel pour l'exercice en cours pour un montant de 1.16000 €, ou sa révision à€

Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic.

Le règlement des appels de fonds est à adresser au syndic INOVA – 66B CHAUSSEE DU SILLON – 35400 SAINT MALO et à libeller à l'ordre de : « Copropriété RESIDENCE LES CAPS HORNIERS ».

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 5078 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5078/5078 tantièmes).

SIXIEME RESOLUTION



Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2020 au 30/06/2021 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2020/2021 pour un montant de 116000 €.

Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le syndic.

Le règlement des appels de fonds est à adresser au syndic INOVA – 66B CHAUSSEE DU SILLON – 35400 SAINT MALO et à libeller à l'ordre de : « Copropriété RESIDENCE LES CAPS HORNIERS ».

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 5078 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5078/5078 tantièmes).

SEPTIEME RESOLUTION

Poursuite de la constitution d'un fonds de travaux (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (version en vigueur au 01/01/2017) qui dispose qu'à compter du 01/01/2017 une copropriété à usage d'habitation doit provisionner chaque année **au moins 5%** de son budget annuel pour faire face aux travaux non encore décidés par l'assemblée générale :

- **décide de limiter le montant annuel de cette provision au minimum légal de 5% du budget prévisionnel voté,**

ou

- décide de porter le montant annuel de cette provision à % (>5%) du budget prévisionnel voté,

et

- décide d'appeler cette provision, par trimestre, selon les millièmes généraux.

Conformément à l'article susvisé « *les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot* ».

Aucun vote contre

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 4967 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), M/ME BAUDAT Alain et Marianne (112), M. BEDOUET Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), MME BONFANTI Dominique (63), MME BOUET EVELYNE (70), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), MME CASTELLANO PEREZ Rosa (99), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M. CORVOISIER Sylvain (111), MME DAILLIER Françoise (98), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M. FAUVEL FABIEN (72), M. FIEVET Brian (70), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), M./MME GASLAIN Rémy et Brigitte (63), M. GORTAIS THIERRY (66), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), M. HARTWEG Thomas (65), M/ME HERVE ALAN (70), IND.. HOMERY - TEL Lauriane - Céline (112), M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), M./MME LORITTE Francis (100), M. LORITTE Vincent (63), S.C.I. MADELEINE (112), S.C.I. MAEMAL (65), M. MASSCHELIER Patrick (112), MME MATHIS Alfréda (66), MME MERCIER NICOLE (66), M/ME MILAN JOSEPH (66), MME MINZIERE AURELIE (72), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), SC.I PLEURTUIT - WROBLEWSKI (70), M. POUMEROULIE Claude (63), MME QUELAVOINE Bénédicte (66), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), M./MME ROUSSEL Cédric (63), M&ME SZTURYCZ Christian (66), M/ME TAFFOUREAU Patrice ou Odile (63), MME TEMPLIER Valérie (112), M/ME WARTELLE Bernard ou Sylvie (72)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 111 tantièmes

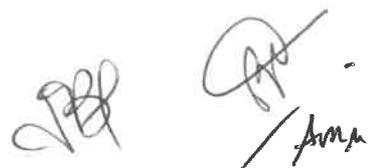
Madame ou Monsieur : MME LEBLANC Soline (111)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4967/10000 tantièmes).

Le président de séance :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.



Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 4967 tantièmes
Aucun vote contre
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 111 tantièmes
Madame ou Monsieur : MME LEBLANC Soline (111)
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4967/4967tantièmes).

HUITIEME RESOLUTION

Remplacement des boîtes aux lettres (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ↳ décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement des blocs boîtes aux lettres
- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clef prévue à cet effet par le règlement de copropriété : 1/130^{ème} par copropriétaires
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise ABER SECURITE, ou à l'entreprise MIB ou à l'entreprise TECH METAUX,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise ABER SECURITE pour un montant de €TTC ou selon le devis de l'entreprise MIB pour un montant de 19948.50 €TTC (soit 153.45 €TTC par logement) selon le devis de l'entreprise TECH METAUX pour un montant de 22596.00 €TTC pour le modèle VULCAIN (soit 173.81 €TTC par logement),
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
 - 1^{er} appel le 01.12.2019 s'élevant à 30% du budget,
 - 2^{ème} appel le 01.01.2020 s'élevant à 30% du budget
 - 3^{ème} appel le 01.02.2020 s'élevant à 40% du budget

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché. Le syndic rappelle qu'il doit être en possession de l'intégralité des fonds pour pouvoir passer la commande à l'entreprise retenue.

L'assemblée vote le devis MIB s'élevant à 19948.50 €TTC.

Ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 4223 tantièmes
Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 855 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), S.C.I. MAEMAL (65), M. MASSCHELIER Patrick (112), MME MATHIS Alfréda (66), MME MINZIERE AURELIE (72), MME ROCHER Véronique (63), M&ME SZTURYCZ Christian (66)
Aucune abstention
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4223/5078tantièmes).

NEUVIEME RESOLUTION

Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires de syndic seront de 3.60%TTC du montant HT du devis voté précédemment. (L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent).

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 4767 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 311 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100)
Aucune abstention
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4767/5078tantièmes).

DIXIEME RESOLUTION

Fourniture et mise en place de deux bacs prospectus (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ↳ décide d'effectuer les travaux suivants : Afin de soulager les boîtes aux lettres du poids des prospectus, fourniture et mise en place de deux bacs prospectus (à installer un de chaque côté)
- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clef prévue à cet effet par le règlement de copropriété : en charges communes générales,
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise MIB ou TECH METAUX35,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise MIB pour un montant de 583 €TTC pour la mise en place de 2 boîtes à imprimés et le remplacement des deux corbeilles à papier ou selon le devis de l'entreprise TECH METAUX 35 pour un montant de €TTC,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
1^{er} appel le 01.12.2019 s'élevant à 100% du budget,

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché. Le syndic rappelle qu'il doit être en possession de l'intégralité des fonds pour pouvoir passer la commande à l'entreprise retenue.

Ont voté contre : 32 copropriétaires représentant 2600 tantièmes

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 2478 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), M/ME BAUDAT Alain et Marianne (112), M. BEDOUET Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), MME BONFANTI Dominique (63), MME BOUET EVELYNE (70), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), MME CASTELLANO PEREZ Rosa (99), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), M. GORTAIS THIERRY (66), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), IND.. HOMERY - TEL Lauriane - Céline (112), M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), M/ME LABARRE J-Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), S.C.I. MADELEINE (112), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70), MME ROCHER Véronique (63), M/ME WARTELE Bernard ou Sylvie (72)

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2478/5078 tantièmes).

ONZIEME RESOLUTION

Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires de syndic seront de 3.60%TTC du montant HT du devis voté précédemment. (L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent).

DOUZIEME RESOLUTION

Préalablement à la mise en place d'un programme d'entretien des toitures : traitement des mousses et grattage (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ↳ décide d'effectuer les travaux suivants : traitement des mousses en toiture et grattage
- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clef prévue à cet effet par le règlement de copropriété,
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise BATI CLEAN,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise pour un montant de 14935.80 €TTC (à répartir selon les bâtiments),
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
1^{er} appel le 01.11.2019 s'élevant à 30% du budget,



2^{ème} appel le 01.01.2020 s'élevant à 30% du budget,
3^{ème} appel le 01.03.2020 s'élevant à 40% du budget,

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché. Le syndic rappelle qu'il doit être en possession de l'intégralité des fonds pour pouvoir passer la commande à l'entreprise retenue.

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 4845 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 233 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70), MME ROCHER Véronique (63)
Aucune abstention
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4845/5078tantièmes).

TREIZIEME RESOLUTION

Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires de syndic seront de 3.60%TTC du montant HT du devis voté précédemment. (L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les même modalités que les travaux auxquels ils se rapportent).

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 4915 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 163 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), MME ROCHER Véronique (63)
Aucune abstention
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4915/5078tantièmes).

QUATORZIEME RESOLUTION

Mise en place d'un plan de traitement des mousses des toitures et des champignons des façades (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ↳ décide de mettre en place un plan annuel de traitement des mousses en toitures et des champignons des façades
- ↳ accepte la proposition de contrat proposée par la société BATI CLEAN,
- ↳ précise que le coût des traitements sera inclus dans le budget de charges de gestion courante et imputé sur les bâtiments concernés,
- ↳ autorise le syndic à modifier le budget en conséquence, et les budgets suivants pour un montant s'élevant à 4488.00 €TTC (à répartir par bâtiment).

Cette décision est reportée à la prochaine Assemblée Générale

Ont voté contre : 61 copropriétaires représentant 5078 tantièmes
Aucun vote pour
Aucune abstention
Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (0/5078 tantièmes).

QUINZIEME RESOLUTION

Mise en place d'un contrat de pulvérisation des toitures sud tous les deux ans (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ↳ décide de mettre en place un contrat de pulvérisation des toitures sud, à réaliser tous les deux ans
- ↳ accepte la proposition de contrat proposée par la société BATI CLEAN,



- ↳ précise que le coût des traitements sera inclus dans le budget de charges de gestion courante et imputé sur les bâtiments concernés,
- ↳ autorise le syndic à modifier le budget 2021 en conséquence, et les budgets suivants systématiquement tous les deux ans pour un montant s'élevant à 1793.00 €TTC (à répartir par bâtiment).

Cette résolution est reportée à la prochaine Assemblée

Ont voté contre : 61 copropriétaires représentant 5078 tantièmes

Aucun vote pour

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (0/5078 tantièmes).

SEIZIEME RESOLUTION

Traitement des façades des bâtiments A à J (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ↳ décide d'effectuer les travaux suivants : Traitement anticryptogamique des enduits des bâtiments A à J
- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clef prévue à cet effet par le règlement de copropriété,
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise BATI CLEAN,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise pour un montant de 3322.00 €TTC à répartir entre les bâtiments,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
1^{er} appel le 01.03.2020 s'élevant à 100% du budget,

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché. Le syndic rappelle qu'il doit être en possession de l'intégralité des fonds pour pouvoir passer la commande à l'entreprise retenue.

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 4915 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 163 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), MME ROCHER Véronique (63)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4915/5078tantièmes).

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires de syndic seront de 3.60%TTC du montant HT du devis voté précédemment. (L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent).

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 4978 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 100 tantièmes

Madame ou Monsieur : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4978/5078tantièmes).

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Autorisation à donner aux copropriétaires de faire des travaux affectant les parties communes (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)



L'assemblée générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise tous les copropriétaires qui le souhaitent à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : Mise en place d'un store-banne sur les balcons, terrasses ou jardinets.

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art.
- les travaux soient effectués conformément aux conditions prévues à cet effet dans le règlement de copropriété ;
- que le store-banne soit en toile micro perforée (pour éviter l'effet piscine en cas de pluie), qu'une fois replié il soit rangé dans un coffre y compris le volant s'il existe. La référence du modèle, tel que déposé au service de l'urbanisme par le syndic, est : SOLTIS 92 – SERGE FERRARI, RAL 9006 pour les ossatures métalliques et le coffre, GRIS BETON 92.2167 pour la toile.

Les copropriétaires seront responsables vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ils auront également l'obligation de supporter, à leurs frais et sous leur responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 162 tantièmes

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 4916 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), M/ME BAUDAT Alain et Marianne (112), M. BEDOUEU Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), MME BONFANTI Dominique (63), MME BOUET EVELYNE (70), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), MME CASTELLANO PEREZ Rosa (99), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M. CORVOISIER Sylvain (111), MME DAILLIER Françoise (98), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M. FAUVEL FABIEN (72), M. FIEVET Brian (70), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), M. GORTAIS THIERRY (66), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), M. HARTWEG Thomas (65), M/ME HERVE ALAN (70), IND.. HOMERY - TEL Lauriane - Céline (112), M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), MME LEBLANC Soline (111), M./MME LORITTE Francis (100), M. LORITTE Vincent (63), S.C.I. MADELEINE (112), S.C.I. MAEMAL (65), M. MASSCHELIER Patrick (112), MME MATHIS Alfréda (66), MME MERCIER NICOLE (66), M/ME MILAN JOSEPH (66), MME MINZIERE AURELIE (72), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70), M. POUEROUILLIE Claude (63), MME QUELAVOINE Bénédicte (66), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), M./MME ROUSSEL Cédric (63), M&ME SZTURYCZ Christian (66), M/ME TAFFOUREAU Patrice ou Odile (63), MME TEMPLIER Valérie (112), M/ME WARTELLE Bernard ou Sylvie (72)

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4916/10000 tantièmes).

Le président de séance :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 4916 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 162 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. DEGRAEF Gilles (99), M./MME GASLAIN Rémy et Brigitte (63)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4916/5078tantièmes).

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Fermeture par une grille de l'espace de stockage des containers (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ↳ décide d'effectuer les travaux suivants : Afin supprimer autant que possible les dépôts sauvages dans l'espace de stockage extérieur des containers poubelle, fourniture et mise en place d'une grille de clôture



- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clef prévue à cet effet par le règlement de copropriété : Charges communes générales,
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise PITON ou à l'entreprise CHAUMET ou à l'entreprise ABER SECURITE,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise PITON pour un montant de 1947.00 €TTC ou selon le devis de l'entreprise CHAUMET pour un montant de 2114.20 €TTC ou selon le devis de l'entreprise ABER SECURITE pour un montant de €TTC,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
1^{er} appel le 01.12.2019 s'élevant à 100% du budget,

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché. Le syndic rappelle qu'il doit être en possession de l'intégralité des fonds pour pouvoir passer la commande à l'entreprise retenue.

Ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 3810 tantièmes

Ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 1268 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), MME CASTELLANO PEREZ Rosa (99), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), M./MME GASLAIN Rémy et Brigitte (63), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), IND.. HOMERY - TEL Lauriane - Céline (112), MME LEBLANC Soline (111), S.C.I. MADELEINE (112), M. MASSCHELIER Patrick (112), MME MINZIERE AURELIE (72), M./MME ROUSSEL Cédric (63)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3810/5078tantièmes).

VINGTIEME RESOLUTION

Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires de syndic seront de 3.60%TTC du montant HT du devis voté précédemment. (L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent).

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 5078 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5078/5078 tantièmes).

VINGT ET UNIEME RESOLUTION

A la demande de Monsieur et Madame LOQUET : Autorisation à donner aux copropriétaires de faire des travaux affectant les parties communes (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise les copropriétaires qui le souhaitent, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : fourniture et mise en place d'une barrière de parking.

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art.
- les travaux soient effectués conformément aux conditions prévues à cet effet dans le règlement de copropriété ;
- le modèle installé doit être conforme à celui retenu par l'Assemblée Générale, il sera installé à 50 cm de la limite extérieure de la place de parking et centré par rapport aux lignes droite et gauche.

Les copropriétaires seront responsables vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ils auront également l'obligation de supporter, à leurs frais et sous leur responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.



 Two handwritten signatures are visible at the bottom right of the page. One appears to be 'JRP' and the other is a stylized signature. Below them, the initials 'Amu' are written.

Le STOP PARKING sera installé à 1 mètre de la limite extérieure du parking et centré entre les lignes verticales, le choix se porte sur le 2^{ème} modèle présenté à l'ordre du jour.

Si des copropriétaires sont intéressés ils devront se faire connaître auprès du syndic pour une installation groupée avant le 31 décembre 2019..

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 262 tantièmes

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 4816 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), M/ME BAUDAT Alain et Marianne (112), M. BEDOUET Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), MME BONFANTI Dominique (63), MME BOUET EVELYNE (70), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), MME CASTELLANO PEREZ Rosa (99), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M. CORVOISIER Sylvain (111), MME DAILLIER Françoise (98), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M. FAUVEL FABIEN (72), M. FIEVET Brian (70), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), M. GORTAIS THIERRY (66), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), M. HARTWEG Thomas (65), M/ME HERVE ALAN (70), IND.. HOMERY - TEL Lauriane - Céline (112), M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), MME LEBLANC Soline (111), M./MME LORITTE Francis (100), M. LORITTE Vincent (63), S.C.I. MADELEINE (112), S.C.I. MAEMAL (65), M. MASSCHELIER Patrick (112), MME MATHIS Alfréda (66), MME MERCIER NICOLE (66), M/ME MILAN JOSEPH (66), MME MINZIERE AURELIE (72), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), SC.I PLEURTUIT - WROBLEWSKI (70), M. POUmeroULIE Claude (63), MME QUELAVOINE Bénédicte (66), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), M./MME ROUSSEL Cédric (63), M&ME SZTURYCZ Christian (66), M/ME TAFFOUREAU Patrice ou Odile (63), MME TEMPLIER Valérie (112), M/ME WARTELE Bernard ou Sylvie (72)

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4816/10000 tantièmes).

Le président de séance :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 4816 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 262 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), M./MME GASLAIN Rémy et Brigitte (63)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4816/5078tantièmes).

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

Autorisation à donner aux copropriétaires de faire des travaux affectant les parties communes (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur CORVOISIER SYLVAIN, propriétaire du lot n°108 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : mise en place d'une fenêtre de toit afin de créer un point d'entrée de lumière naturelle dans la salle de bain.

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Monsieur CORVOISIER SYLVAIN, à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- les travaux soient effectués conformément aux conditions prévues à cet effet dans le règlement de copropriété ;



- une assurance « dommages-ouvrage », dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par Monsieur CORVOISIER SYLVAIN avec extension de garantie « aux existants ». Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au syndic.

Monsieur CORVOISIER SYLVAIN sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Monsieur CORVOISIER SYLVAIN aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 100 tantièmes

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 4978 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), M/ME BAUDAT Alain et Marianne (112), M. BEDOUET Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), MME BONFANTI Dominique (63), MME BOUET EVELYNE (70), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHÉMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), MME CASTELLANO PEREZ Rosa (99), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M. CORVOISIER Sylvain (111), MME DAILLIER Françoise (98), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M. FAUVEL FABIEN (72), M. FIEVET Brian (70), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), M./MME GASLAIN Rémy et Brigitte (63), M. GORTAIS THIERRY (66), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), M. HARTWEG Thomas (65), M/ME HERVE ALAN (70), IND.. HOMERY - TEL Lauriane - Céline (112), M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), MME LEBLANC Soline (111), M./MME LORITTE Francis (100), M. LORITTE Vincent (63), S.C.I. MADELEINE (112), S.C.I. MAEMAL (65), M. MASSCHELIER Patrick (112), MME MATHIS Alfréda (66), MME MERCIER NICOLE (66), M/ME MILAN JOSEPH (66), MME MINZIERE AURELIE (72), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70), M. POUMEROULIE Claude (63), MME QUELAVOINE Bénédicte (66), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), M./MME ROUSSEL Cédric (63), M&ME SZTURYCZ Christian (66), M/ME TAFFOUREAU Patrice ou Odile (63), MME TEMPLIER Valérie (112), M/ME WARTELLE Bernard ou Sylvie (72)

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4978/10000 tantièmes).

Le président de séance :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 4978 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 100 tantièmes

Madame ou Monsieur : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4978/5078tantièmes).

VINGT-TROISIEME RESOLUTION

Suite à la démission de Madame BARAN du Conseil Syndical (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante : Mesdames BONDIER, DEBRUILLE et GREMONT et Messieurs GRANZIERA, BLONDEEL, DRU et MARTIN pour la SCI MADELEINE.

Monsieur MARTIN, représentant la SCI MADELEINE, avait été élu comme membre suppléant lors de la dernière élection du conseil syndical. Madame BARAN ayant démissionné, Monsieur MARTIN est devenu membre permanent.

Il est procédé à l'élection d'un nouveau membre suppléant en remplacement de Monsieur MARTIN, pour la durée du mandat restant à courir c'est-à-dire jusqu'en 2021 :

Monsieur BRICAUD présente sa candidature.

Aucun vote contre

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 4978 tantièmes



Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), M/ME BAUDAT Alain et Marianne (112), M. BEDOUET Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), MME BONFANTI Dominique (63), MME BOUET EVELYNE (70), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), MME CASTELLANO PEREZ Rosa (99), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M. CORVOISIER Sylvain (111), MME DAILLIER Françoise (98), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M. FAUVEL FABIEN (72), M. FIEVET Brian (70), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), M./MME GASLAIN Rémy et Brigitte (63), M. GORTAIS THIERRY (66), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), M. HARTWEG Thomas (65), M/ME HERVE ALAN (70), IND.. HOMERY - TEL Lauriane - Céline (112), M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), MME LEBLANC Soline (111), M./MME LORITTE Francis (100), M. LORITTE Vincent (63), S.C.I. MADELEINE (112), S.C.I. MAEMAL (65), M. MASSCHELIER Patrick (112), MME MATHIS Alfréda (66), MME MERCIER NICOLE (66), M/ME MILAN JOSEPH (66), MME MINZIERE AURELIE (72), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70), M. POUMEROULIE Claude (63), MME QUELAVOINE Bénédicte (66), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), M./MME ROUSSEL Cédric (63), M&ME SZTURYCZ Christian (66), M/ME TAFFOUREAU Patrice ou Odile (63), MME TEMPLIER Valérie (112), M/ME WARTELLE Bernard ou Sylvie (72)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 100 tantièmes

Madame ou Monsieur : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4978/10000 tantièmes).

Le président de séance :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 4978 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 100 tantièmes

Madame ou Monsieur : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100)

Aucun vote contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4978/5078tantièmes).

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION

Mission d'étude pour le redressement des toitures (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ☞ décide de faire réaliser une mission d'étude avec préconisations de travaux pour le redressement des toitures des bâtiments afin que les gouttières « nantaise » ne se cassent plus et que les eaux de pluie soient correctement évacuées
- ☞ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clef prévue à cet effet par le règlement de copropriété : à la charges des bâtiments concernés,
- ☞ décide de confier la réalisation de l'étude au bureau SOCOTEC ou au cabinet CD INGENIERIE
- ☞ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis du cabinet SOCOTEC pour un montant de 828.00 €TTC,
- ☞ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
1^{er} appel le 01.12.2019 s'élevant à 100% du budget,

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché. Le syndic rappelle qu'il doit être en possession de l'intégralité des fonds pour pouvoir passer la commande à l'entreprise retenue.

On étend les opérations SOCOTEC aux fissures des façades.

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 4705 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 373 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), MME LEBLANC Soline (111), MME ROCHER Véronique (63)

Aucune abstention



Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4705/5078tantièmes).

VINGT-CINQUIEME RESOLUTION

Modification du sens de circulation pour accroître la sécurité de tous (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du dossier technique (plan) joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de modifier le sens de circulation dans la résidence afin d'accroître la sécurité de tous et approuve le plan proposé.

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 452 tantièmes
Ont voté pour : 53 copropriétaires représentant 4415 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), M/ME BAUDAT Alain et Marianne (112), M. BEDOUET Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), MME BONFANTI Dominique (63), MME BOUET EVELYNE (70), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), MME CASTELLANO PEREZ Rosa (99), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M. CORVOISIER Sylvain (111), MME DAILLIER Françoise (98), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M. FAUVEL FABIEN (72), M. FIEVET Brian (70), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), M./MME GASLAIN Rémy et Brigitte (63), M. GORTAIS THIERRY (66), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), M. HARTWEG Thomas (65), IND.. HOMERY - TEL Lauriane - Céline (112), M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), M./MME LORITTE Francis (100), M. LORITTE Vincent (63), S.C.I. MADELEINE (112), S.C.I. MAEMAL (65), MME MERCIER NICOLE (66), M/ME MILAN JOSEPH (66), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70), M. POUMEROLIE Claude (63), MME ROCHER Véronique (63), M./MME ROUSSEL Cédric (63), M&ME SZTURYCZ Christian (66), M/ME TAFFOUREAU Patrice ou Odile (63), MME TEMPLIER Valérie (112), M/ME WARTELE Bernard ou Sylvie (72)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 211 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), MME LEBLANC Soline (111)
Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4415/10000 tantièmes)

Le président de séance :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 53 copropriétaires représentant 4415 tantièmes
Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 452 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M/ME HERVE ALAN (70), M. MASSCHELIER Patrick (112), MME MATHIS Alfréda (66), MME MINZIERE AURELIE (72), MME QUELAVOINE Bénédicte (66), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 211 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), MME LEBLANC Soline (111)
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4415/4867tantièmes).

VINGT-SIXIEME RESOLUTION

Signalisation routière suite à la modification du sens de circulation (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ↳ décide d'effectuer les travaux suivants : Signalisation routière et mise en place de panneaux
- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clef prévue à cet effet par le règlement de copropriété : charges communes générales



- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise HULBERT SEBASTIEN,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise pour un montant de 1675.61 €TTC,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
1^{er} appel le 01.11.2019 s'élevant à 100% du budget,

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché. Le syndic rappelle qu'il doit être en possession de l'intégralité des fonds pour pouvoir passer la commande à l'entreprise retenue.

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 4768 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 310 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. MASSCHELIER Patrick (112), MME MATHIS Alfréda (66), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), M&ME SZTURYCZ Christian (66)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4768/5078tantièmes).

VINGT-SEPTIEME RESOLUTION

Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires de syndic seront de 3.60%TTC du montant HT du devis voté précédemment. (L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent).

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 5078 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5078/5078 tantièmes).

VINGT-HUITIEME RESOLUTION

Souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts. (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des contrats joints à la convocation de la présente assemblée, décide la résiliation du contrat de l'entreprise LEQUERTIER, et ou la souscription d'un contrat auprès de l'entreprise HERBORATUM35 pour un montant annuel de 15366.83 €TTC ou de l'entreprise PRESQU'ILE PAYSAGE pour un montant annuel de 21994.34 €TTC ou auprès de le l'entreprise CHEMIN (devis non parvenu le jour de la convocation) ou la poursuite du contrat de l'entreprise LEQUERTIER pour un montant annuel de 16141.16 €TTC.

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 4978 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 100 tantièmes

Madame ou Monsieur : M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100)

Aucune abstention

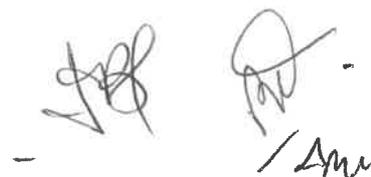
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4978/5078tantièmes)

VINGT-NEUVIEME RESOLUTION

Complément de plantation devant les maisons (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ↳ décide d'effectuer les travaux suivants : Un complément de plantation devant les maisons là où c'est nécessaire
- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clef prévue à cet effet par le règlement de copropriété,
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise HERBORATUM,



- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise HERBORATUM pour un montant de 1566.18 €TTC,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
1^{er} appel le 01.01.2020 s'élevant à 100% du budget,

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché. Le syndic rappelle qu'il doit être en possession de l'intégralité des fonds pour pouvoir passer la commande à l'entreprise retenue.

Ont voté contre : 36 copropriétaires représentant 2959 tantièmes

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2119 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), M. CORVOISIER Sylvain (111), MME DAILLIER Françoise (98), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M. FAUVEL FABIEN (72), M. FIEVET Brian (70), M. GORTAIS THIERRY (66), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), M. LORITTE Vincent (63), M./MME LORITTE Francis (100), MME MERCIER NICOLE (66), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70)

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2119/5078 tantièmes).

TRENTIEME RESOLUTION

Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965)

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires de syndic seront de 3.60%TTC du montant HT du devis voté précédemment. (L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent).

TRENTE ET UNIEME RESOLUTION

Surveillance de la progression des racines des pins (Sans vote)

L'assemblée générale est informée que certaines racines des pins se rapprochent des bâtiments. Le syndic a pris contact avec l'Elagueur afin de savoir ce qui peut être envisagé pour préserver les arbres et les bâtiments.

TRENTE-DEUXIEME RESOLUTION

Règlement d'usage et d'utilisation des espaces verts et des espaces communs (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée rappelle à tous, et exige des copropriétaires bailleurs qu'ils notifient cette résolution à leurs locataires en place mais également à leur agence de location pour les locations futures :

- Les essences des plantations ont été choisies et mises en place par l'architecte paysager au moment de la construction, telles qu'elles avaient été approuvées lors du dépôt du permis de construire.
- Individuellement les copropriétaires ou les résidents ne peuvent pas supprimer une haie, un arbre ou un arbuste sans l'autorisation de l'Assemblée Générale et sans l'autorisation des services de l'urbanisme au besoin.
- Les haies, côté extérieur et hauteur, sont entretenues par le paysagiste de la copropriété à l'exception des parties comprises dans les jardinets privatifs (le côté donnant à l'intérieur des jardinets). Dans les jardinets privatifs l'entretien est à assurer par les propriétaires ou les résidents.
- Les hauteurs des haies ont été définies en conseil syndical il y a plusieurs années et indiquées dans le contrat d'entretien des espaces verts. Les résidents (propriétaires comme locataires) n'ont pas à intervenir auprès de l'entreprise pour demander une autre hauteur de haie. Les hauteurs définies sont : 185 cm pour les haies extérieures et les haies des jardinets privatifs, 140 cm pour les haies intérieures et les bosquets devant les maisons, 185 cm pour les haies côté rue des CAPS HORNIER.
- Les pelouses devant les maisons sont entretenues par le paysagiste de la copropriété, elles doivent être conservées en l'état. Il est interdit de les supprimer ou de les « rogner » pour y mettre du gravier ou des dalles afin de créer des espaces de stationnement.



- La multiplication des plantations et des bacs à fleurs sur les pelouses situées devant les maisons complique le travail des jardiniers, il est donc recommandé de ne pas en abuser et dans tous les cas de demander l'autorisation du conseil syndical et du syndic.
- Il est rappelé que les pelouses, les voies de circulation et les chemins ne sont ni des « crottoirs », ni des espaces de stationnement, ni des décharges.
- Le local vélos est maintenant réservé aux seuls vélos ; les scooters et les motos doivent être stationnés sur les places de stationnement.
- Le local poubelles n'est pas un local où peuvent être déposés les encombrants. Les propriétaires et les résidents doivent déposer eux-mêmes leurs encombrants à la déchetterie MON REPOS de PLEURTUIT/DINARD ou demander un rendez-vous d'enlèvement au service d'enlèvement des encombrants de la Communauté des Communes de la Côte d'Emeraude (tarif 10 €TTC le m3).
- Les chiens, chats ou tout autre animal domestique ne doivent pas errer dans les parties communes sans surveillance, ils ne doivent pas non plus y être promenés sans laisse. Il est interdit de laisser les chiens, chats et autres animaux domestiques faire leurs besoins sur les espaces communs, les paillasons, les bas de murs etc... Un espace leur est réservé à une centaine de mètres de la résidence.
- Les places visiteurs et les places handicapées doivent être laissées libres pour les visiteurs et les personnes disposant d'un macaron donnant le droit d'utiliser un emplacement réservé.

Le bien vivre ensemble est l'affaire de chacun.

Est parti en cours de séance : M./MME LORITTE Francis, M. LORITTE Vincent*.

* La feuille de présence fait désormais référence à 4915 tantièmes présents ou représentés et 5085 tantièmes absents.

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 212 tantièmes

Ont voté pour : 54 copropriétaires représentant 4414 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), M/ME BAUDAT Alain et Marianne (112), M. BEDOUET Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), MME BONFANTI Dominique (63), MME BOUET EVELYNE (70), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), MME CASTELLANO PEREZ Rosa (99), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M. CORVOISIER Sylvain (111), MME DAILLIER Françoise (98), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M. FAUVEL FABIEN (72), M. FIEVET Brian (70), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), M./MME GASLAIN Rémy et Brigitte (63), M. GORTAIS THIERRY (66), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), M. HARTWEG Thomas (65), M/ME HERVE ALAN (70), IND.. HOMERY - TEL Lauriane - Céline (112), M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), S.C.I. MADELEINE (112), S.C.I. MAEMAL (65), MME MERCIER NICOLE (66), M/ME MILAN JOSEPH (66), MME MINZIERE AURELIE (72), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), SC.I PLEURTUIT - WROBLEWSKI (70), M. POUMEROULIE Claude (63), MME QUELAVOINE Bénédicte (66), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), M./MME ROUSSEL Cédric (63), M&ME SZTURYCZ Christian (66), M/ME TAFFOUREAU Patrice ou Odile (63), MME TEMPLIER Valérie (112), M/ME WARTELE Bernard ou Sylvie (72)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 289 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : MME LEBLANC Soline (111), M. MASSCHELIER Patrick (112), MME MATHIS Alfréda (66)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4414/10000 tantièmes).

Le président de séance :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 54 copropriétaires représentant 4414 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 212 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 289 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : MME LEBLANC Soline (111), M. MASSCHELIER Patrick (112), MME MATHIS Alfréda (66)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4414/4626tantièmes).

TRENTE-TROISIEME RESOLUTION

Changement du code des digicodes (Sans vote)

Les codes des digicodes seront changés le lundi 06 janvier 2020. Les copropriétaires bailleurs devront notifier ces nouveaux codes à leurs locataires en temps utiles.

Les codes seront :

- Pour le portail : 0865B
- Pour le portillon piéton : 0865B
- Pour le portillon arrière : 0865

TRENTE-QUATRIEME RESOLUTION

Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel

L'assemblée générale prend acte que INOVA est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic. D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises à : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble... Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965. Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972). Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 -- tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

TOUTES QUESTIONS INTERESSANT LA COPROPRIETE

- Des « toutounettes » vont être mises en place dans les parties communes
- Des rats sont signalés dans la copropriété

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 17H00

LA PRESIDENTE
DEBRUILLE BRIGITTE



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

LE SCRUTATEUR
BLONDEEL JEAN MARC

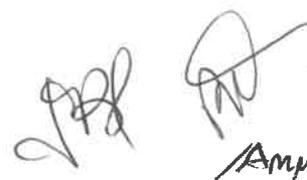


LA SECRETAIRE
ANNE MARIE MASSOUBRE



Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale du 19/10/2019, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale .

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».



ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier appartient à la Société **V4 M¹**, savoir :

- les constructions, pour les avoir faites édifier sans conférer de privilège à l'architecte, d'entrepreneurs ou d'ouvriers,
- le terrain, savoir :

Les parcelles AA n^{os} 138 et 147 pour en avoir fait l'acquisition de :

1^o Madame Aline Julia Léonie BLANDIN, née à GRANVILLE (Manche), le 6 décembre 1905, divorcée en premières noces, non remariée de Monsieur LOMBARD Robert Emile, demeurant à MARLY LA VILLE (95670) maison de retraite Jacques Achard - 36, rue du Colonel Fabien,

2^o Madame REDOR Juliette Renée Léonide, née à CANCALE (Ille et Vilaine), le 20 janvier 1921, épouse de Monsieur GUELE René Edouard Armand, demeurant à LANVALLAY (22100) 30, allée des Camélias,

3^o Madame REDOR Emma Pierrette Zénaïde, née à CANCALE, le 25 octobre 1922, veuve de Monsieur POIDEVIN Albert Aristide, demeurant à CANCALE (35260) 9, rue Ernest Renan,

4^o Madame HEUZE Madeleine Marie, née à ACHICOURT (Pas de Calais), le 27 mars 1922, veuve de Monsieur ROMANAIS Marc, demeurant à AMIENS (80000) 49, rue Le Corbusier,

5^o Madame HUET Esther Jeanne, née à PLEURTUIT (Ille et Vilaine) le 11 novembre 1930, célibataire, demeurant à SAINT-BRIAC SUR MER (35800) 29, rue du Général de Gaulle,

6^o Madame HUET Marie Yvonne, née à PLEURTUIT (Ille et Vilaine) le 11 novembre 1930, célibataire, demeurant à SAINT-BRIAC SUR MER (35800) 6, rue des Alouettes.

Aux termes d'un acte reçu par Me Joseph Yves LUGAND, notaire à DINARD, le 8 juillet 2003,

Moyennant le prix principal hors taxes de QUATORZE MILLE SEPT CENTS EUROS (14 700 €) payé comptant et quittancé aux termes de l'acte.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT-MALO.

Les parcelles AA n^{os} 126 - 218 et 163 pour en avoir fait l'acquisition de :

La Société dénommée "OUEST LOTS, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 7 622,45 €, ayant son siège social à CESSON SEVIGNÉ (35510) Zone Artisanale de la Rigourdière, identifiée sous le numéro SIREN 404 843 161 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de RENNES,

Aux termes d'un acte reçu par Me Hélène LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES, le 8 juillet 2003,

Moyennant le prix principal hors taxes de CINQ CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (583.977,53 €) payé comptant et quittancé aux termes de l'acte.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT-MALO.

La parcelle AA n^o 264 pour lui avoir été cédée par :

La commune de PLEURTUIT,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bénédicte BODIN-BERTEL, notaire à PLEURTUIT, le 10 juillet 2003

Cette cession a eu lieu à titre gratuit et a été évaluée aux termes de l'acte à la somme de 1€.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT-MALO.

ORIGINE ANTERIEURE .

Antérieurement, le terrain sus-visé appartenait : savoir :
Les parcelles AA n°s 138 et 147 à Mesdames BLANDIN - REDOR, HEUZE
et HUET, par suite des faits et actes ci-après :

Décès de Monsieur Pierre HUET

Ces biens appartenaient à Madame Marguerite Léonide Marie Elisabeth MONNIER, née à VITRE (35500), le 3 octobre 1900, de nationalité française, veuve de Monsieur Pierre Marie Jean François HUET, demeurant à SAINT BRIAC SUR MER (35800), Foyer Logement, Place du Marché.

Pour les avoir recueillis dans la succession de:

Monsieur Pierre Marie Jean François HUET, en son vivant entrepreneur de bâtiments, veuf en premier mariage de Madame Yvonne Jeanne ROBERT, et époux en secondes noces de Madame Marguerite Léonide Marie Elisabeth Antoinette MONNIER, domicilié à PLEURTUIT, Heudit La Samsonnais, décédé en son domicile le 26 mai 1942, laissant :

Madame Marguerite MONNIER, son épouse survivante, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation aux termes de contrat de mariage passé devant Maître RICHARD, notaire à DINARD, le 27 décembre 1935, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de SAINT BRIAC, le 30 décembre 1935,

Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître RICHARD, notaire à DINARD, le 30 mars 1936, d'un quart en toute propriété.

Et pour héritiers:

Madame Esther Jeanne HUET, et Madame Marie Yvonne HUET, issues de sa première union avec Madame ROBERT, susnommées, ensemble pour les trois quart en pleine propriété, ou divisément chacune pour trois huitièmes.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un intitulé d'inventaire dressé par Maître LE JEAN, notaire à PLEURTUIT, le 20 août 1942.

Observation étant ici faite que le décès de Monsieur HUET étant antérieur au 1er janvier 1956 il n'y a pas eu obligation de constater la transmission aux mains des héritiers et ayant droit de leurs droits dans les immeubles par une attestation notariée prévue par le décret du 4 janvier 1955.

Décès de Madame Marguerite MONNIER, veuve de Monsieur Pierre HUET

Madame Marguerite MONNIER, susnommée est décédée à SAINT BRIAC SUR MER (35800), le 27 février 2000, laissant pour recueillir sa succession :

1° Madame Aline BLANDIN, divorcée de Monsieur Robert LOMBARD, susnommée.

2° Madame Juliette REDOR épouse de Monsieur René GUELE, susnommée

3° Madame Emma REDOR, veuve de Monsieur Albert POIDEVIN, susnommée.

4° Madame Madeleine HEUZE, veuve de Monsieur Marc ROMANAIS, susnommée.

Habiles à se dire et porter pour seuls héritiers ensemble pour le tout ou divisément, savoir :

Mesdames Aline LOMBARDD, Juliette GUELE, et Emma POIDEVIN, ensemble pour trois sixièmes ou chacune pour un sixième

Et Madame Madeleine ROMANAIS pour trois sixièmes.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Joseph-Yves LUGAND, notaire à DINARD, le 30 juillet 2001.

Une attestation de propriété constatant la transmission des biens par décès a été dressée par Maître Joseph-Yves LUGAND, notaire associé à DINARD, le 15 mars 2002.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SAINT-MALO, le 12 avril 2002, volume 2002P, numéro 2407.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SAINT-MALO, le 12 avril 2002, volume 2002P, numéro 2407.

Et une attestation rectificative a été dressée par Maître Joseph-Yves LUGAND, notaire susnommé, le 21 juin 2002, publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-MALO, le 21 juin 2002, volume 2002P, numéro 3814.

La parcelle AA n° 126 à la Société OUEST LOTS, pour l'avoir acquise, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DAVID, notaire à RENNES, le 27 juin 2001,

De Monsieur PILLAIS François Auguste Pierre, retraité, né à PLEURTUIT le 6 juillet 1934, demeurant à PLEURTUIT (35730) 38, rue Maurice Noguès

Moyennant le prix de 48 890,40 € payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-MALO, le 2 août 2001, volume 2001P, n° 4618.

Les parcelles AA n°s 218 et 163 à la Société OUEST LOTS, pour les avoir acquises, suivant acte reçu par Maître Pierre DAVID, notaire à RENNES, les 20 et 27 juin 2001,

De Monsieur GLATRE Ernest René Marie-Ange, retraité, né à PLEURTUIT le 21 décembre 1923, et Madame LE PÉCHOUX Marcelle Jeanne Marie, retraitée, née à PLUSSULIEN le 12 octobre 1923, son épouse, demeurant ensemble à LAMBALLE (22400) 16, rue Aristide Briand.

Moyennant le prix de 97 292,96 € payé comptant et quittancé aux termes de l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-MALO, le 2 août 2001, volume 2001P, n° 4619.

La parcelle AA n° 264 à la commune de PLEURTUIT,
Comme faisant partie du domaine public communal.

ORIGINE PLUS ANTERIEURE

La parcelle AA n° 126

Originellement, la parcelle cadastrée section AA n°126 appartenait en pleine propriété à Monsieur PILLAIS, pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Madame Francine Joséphine Ludvine GUYNIEU, née à PLEURTUIT (35), le 28 novembre 1910, en son vivant retraitée, demeurant à PLEURTUIT, 38 rue Maurice Noguès, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur François Pierre Victor Marie PILLAIS, décédée à PLEURTUIT, en son domicile, le 10 mars 1992,

Dont il était l'unique héritier ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître CAMPION notaire à PLEURTUIT, le 31 août 1992.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître CAMPION, notaire à PLEURTUIT, le même jour.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le 8 octobre 1992, volume 1992P, n°5195.

Aux termes de cet acte ce bien était évalué à la somme de 120.000 francs.

Plus antérieurement le bien vendu (anciennement cadastré section ZS n°9) appartenait en propre à Madame veuve PILLAIS ci-dessus nommée, pour lui avoir été attribuée, avec d'autres biens, aux termes d'un procès verbal de remembrement rural en date du 18 septembre 1967, publié au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le 26 septembre 1967, volume 1 folio 350, étant fait observer qu'à la suite d'un procès verbal en date du 11 janvier 1988, publié au bureau des hypothèques

de SAINT MALO, le 15 janvier 1988, volume 6910, n°29, la parcelle cadastrée section ZS n°9 est devenue la parcelle cadastrée section AA n°126.

Les parcelles AA n°s 218 et 163

Originellement les parcelles cadastrées section AA n°218 et 163 dépendaient de la communauté existant entre Monsieur et Madame GLATRE, pour leur avoir été attribués par suite d'opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de PLEURTUIT, en vertu d'un arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine, en date du 18 septembre 1967, par une commission communale de réorganisation foncière et de remembrement.

Ces immeubles ont été attribués sans soulte, avec une plus grande superficie, à Monsieur et Madame GLATRE en remplacement d'autres immeubles qu'ils possédaient sur le territoire de la même commune et la propriété leur en a été transférée ainsi qu'il résulte du procès verbal des opérations de remembrement devenu définitif, puis déposé en Mairie de PLEURTUIT, à la date du 27 septembre 1967, date d'affichage à la Mairie du plan définitif de remembrement.

L'arrêté préfectoral clôturant les opérations de remembrement a été publié au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le 26 septembre 1967, volume RR1, folio 304.

Liste des annexes :

- Procuration M. et Mme REVELLAT
- Réponses CJN - Aucune condamnation
- Extrait du plan cadastral
- Plan du lot et plan de repérage des parkings
- Contrat de location
- Notifications SRU
- Récépissé de remise Loi ALUR
- Certificat d'urbanisme
- Renonciation au droit de préemption urbain
- Permis de construire, Déclaration d'achèvement, Attestation de non contestation conformité
- Dossier de Diagnostics Techniques
- Diagnostic Electricité
- Diagnostic de performances énergétiques
- ERP
- ERPS - ICPE - Argiles
- Fiche Synthétique copropriété
- Certificat Carrez
- Certificat de l'Article 20 II
- Etat daté du Syndic
- PV AG 19/10/2019
- Origine de propriété antérieure