



Laurent Rault 8 rue du Papier Timbré -
35000 RENNES

OPTIMA DIAGNOSTICS

Tél. : 0660438366
Fax :
Email : optimadiag@free.fr
Site web :
Code NAF :
N° TVA :
N° RCS :

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures de Gaz à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente ou de la location d'un bien immobilier à usage d'habitation

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie,

En application :

- De l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 (janvier 2013) en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- De l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-6, R.271-1 à R.271-4 et R. 134-6 à R.134.9,
- De l'article 2 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.
- Du décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location.

Objet

Le diagnostic a pour objet d'établir, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005.

Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz, prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Signé par:Monsieur Pierre-Yves BEUCHER
Date:19.07.2020 22:48:59
GMT
Package:4DE2B17B622C
Réf :8 01 2020-1

Signé par:Madame Florence BEUCHER
Date:19.07.2020 22:16:33
GMT
Package:4DE2B17B622C

Signé par:Madame Sarah PROUST
Date:18.07.2020 13:29:44
GMT
Package:4DE2B17B622C

Signé par:Monsieur Laurent PELLETIER
Date:18.07.2020 13:36:13
GMT
Package:4DE2B17B622C

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P45-500.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

Règles élémentaires de sécurité et d'entretien des appareils et conduits de fumée

- Vérifier l'état de la tuyauterie fixe (robinet d'arrivée de gaz, tuyau de raccordement et embout de la gazinière) ;
- Vérifier le raccordement de votre appareil de cuisson (contrôler régulièrement la date de péremption inscrite sur le tuyau de raccordement de vos appareils de cuisson) ;
- Confier l'entretien annuel de votre chaudière à un professionnel ;
- Faire vérifier par un professionnel les conduits de fumée chaque année ;
- Maintenir une bonne ventilation du logement pour laisser circuler l'air ;
- Vérifier régulièrement que les bouches et grilles d'aération sont dégagées et propres ;
- Veiller à ce que le tuyau de raccordement des appareils de cuisson soit accessible sur toute la longueur.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Annexe 1 / 3

A.- Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 8 01 2020 / (1)
6 Le Guéret
Adresse complète : 35310 MORDELLES
Lot : Non Communiqué -

Type de bâtiment : Appartement Maison individuelle
Nature du gaz distribué : GN GPL Air propané ou butané
Distributeur :
Installation alimentée en gaz : OUI NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du Propriétaire :

Nom : M, et Mme BEUCHER
Adresse : 6 Le Guéré
35310 MORDELLES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Rault Laurent
Email : optimadiag@free.fr
Raison Sociale : Optima Diagnostics
Adresse : Laurent Rault 8 rue du Papier Timbré - - 35000 RENNES

Compagnie d'assurance : GAN
Numéro de police / date de validité: 131.205.519
valide jusqu'au : 31/12/2019
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I Cert Parc Edonia 35760 Saint Gregoire. Le N° du certificat est 0008 délivré le 15/10/2017 et expirant le 14/10/2022.
Norme méthodologique ou spécification utilisée : NF P 45-500

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Annexe 2 / 3

D. - Identification des appareils

Nom (Genre ¹)	Localisation	Type ²	Marque (Modèle)	PU (kW)	Taux CO (ppm)	Observation
Appareil de cuisson (Plaque de cuisson)	Cuisine (RDC)	Non raccordé	Non Indiquée			

E. - Anomalies identifiées

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle ³	Type Anomalie ⁴	Libellé Anomalie	Nom Appareil (Localisation)	Observations/ Recommandations
Néant					

Identification de la liste des observations

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle	Nom Appareil (Localisation)	Observations
Néant			

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés

Nom de la pièce	Justification
Néant	

¹ Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

² Non raccordé : appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé : appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Etanche : appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

³ Point de contrôle selon la norme utilisée

⁴ A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une Intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Annexe 3 / 3

G. - Constatations diverses

Le conduit de raccordement est visitable :

OUI

NON

Conclusion de l'état de l'Installation Intérieure de GAZ

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolés et signalés par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

Informations sur le compteur

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au distributeur de gaz par Rault Laurent de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Visite effectuée le : 08/01/2020

Visite effectuée par : Rault Laurent

Rapport édité le : 08/01/2020 à : RENNES



Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'Immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible

Zone 2 ✓
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
forte

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

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

Oui

Non ✓

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'Information sur les sols (SIS)

Oui

Non ✓

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui

Non

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

Site internet georisque.gouv.fr

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Signé par:Madame Sarah
PROUST
Date:18.07.2020 13:29:52
GMT
Package:4DE2B17B622C

Signé par:Monsieur
Laurent PELLETIER
Date:18.07.2020 13:36:22
GMT
Package:4DE2B17B622C

Signé par:Monsieur
Pierre-Yves BEUCHER
Date:19.07.2020 22:49:22
GMT
Package:4DE2B17B622C

Signé par:Madame
Florence BEUCHER
Date:19.07.2020 22:16:47
GMT
Package:4DE2B17B622C

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégique local	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
VILAINE DE RENNES A REDON	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		26/11/2012	20/02/2015	12/05/2017	12/05/2017	06/11/2012

INONDATIONS (SUITE)

Informations historiques sur les inondations

12 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département ILLE-ET-VILAINE (Affichage des 10 plus récents)

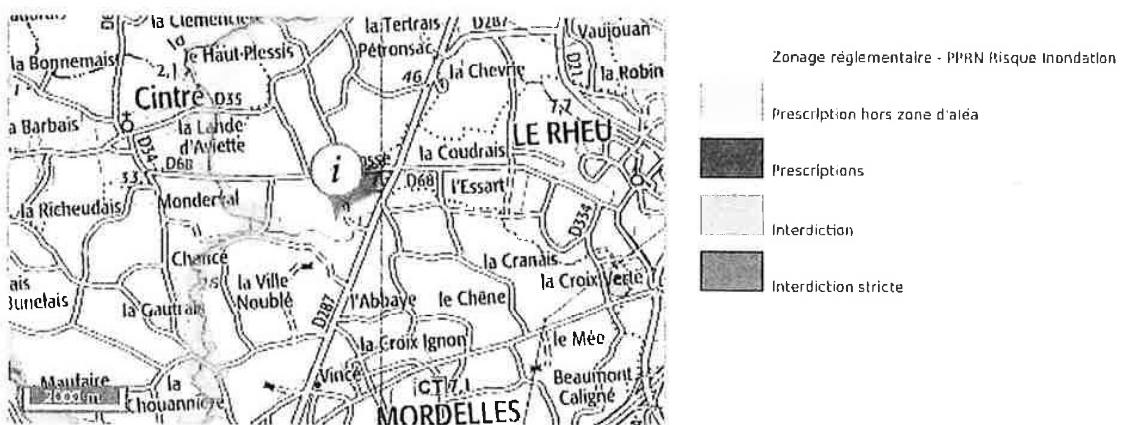
Dommages sur le territoire national			
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
30/11/2013 - 27/02/2014	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/03/2008 - 09/03/2008	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 > 6 heures),Ruisseaulement 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,Ruisseaulement rural,Ruisseaulement 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

INONDATIONS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
35DDTM20010003 - PPRI BV Vilaine région rennaise	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	28/09/2001	13/11/2006	10/12/2007			- / - / -	

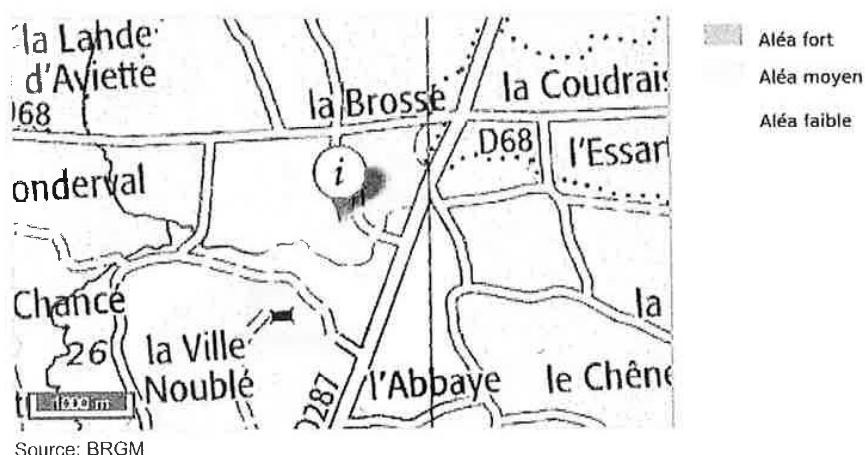
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa 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

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

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 subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 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.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

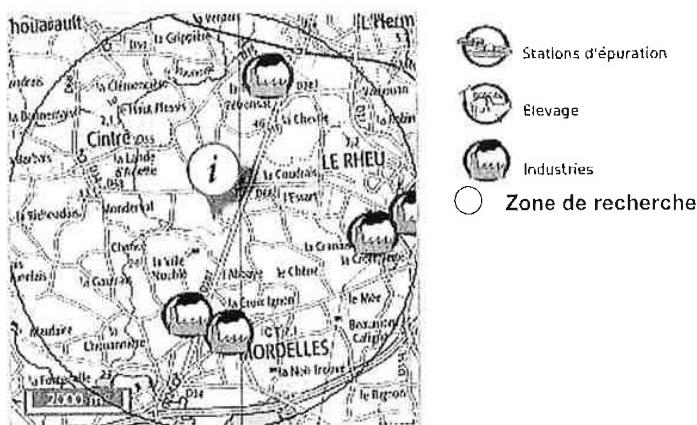
Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 12

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



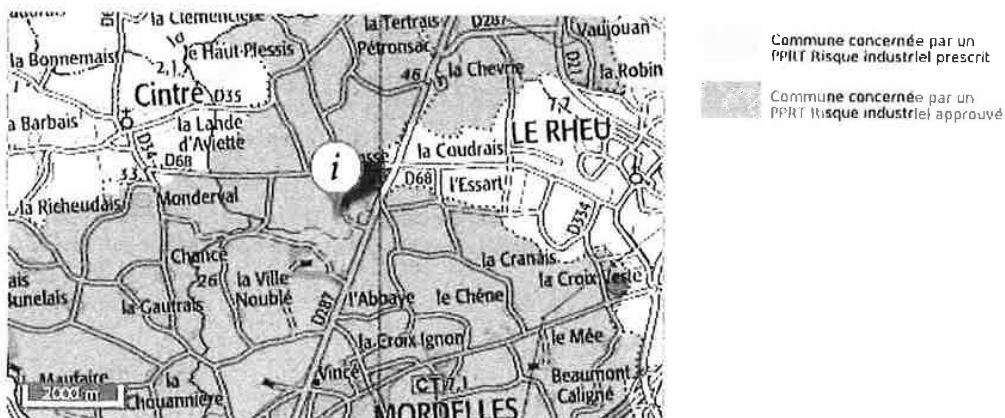
Source: BRGM

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
35DREAL20090005 - PPRT de L'HERMITAGE	Effet thermique	02/12/2008	04/10/2010	20/12/2010			- / - / -	

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.



Source: BRGM

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

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 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne pré sage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresses suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
35PREF19990204	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
35PREF20170025	25/01/1988	16/02/1988	02/08/1988	13/08/1988
35PREF19950056	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
35PREF19960005	01/07/1995	02/07/1995	03/04/1996	17/04/1996
35PREF20010027	05/01/2001	06/01/2001	12/02/2001	23/02/2001

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
35PREF19870191	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «l'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre «l'Information» ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter «l'Information» à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
sa source (à 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.

AQUILUS PISCINES

La Vie en Bleu

NOTE TECHNIQUE

DISPOSITIF RETENU : ABRI DE PISCINES

Cette information vous est remise en application de la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines et du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 relatif à la sécurité des piscines et modifiant le code de la construction et de l'habitation

L'article R. 128-1 du code de la construction et de l'habitation dispose expressément que :

« Les maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1^{er} janvier 2004 doivent les avoir pourvues, avant la première mise en eau, d'un dispositif de protection normalisé destiné à prévenir les noyades. »

Ces mesures concernent les piscines de plein air totalement ou partiellement enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif.

AUCUN DES DISPOSITIFS DE PROTECTION NE REMPLACERA JAMAIS LA VIGILANCE DES ADULTES : AUCUN DE CES DISPOSITIFS N'EST INFALLIBLE À 100 %

I Informations sur les risques de noyade :

TOUT POINT D'EAU PRÉSENTE UN DANGER POTENTIEL POUR LES ENFANTS NOTAMMENT S'ils SONT TRES JEUNES ET NE SAVENT PAS NAGER.

ATTENTION : UN ENFANT PEUT SE NOYER EN MOINS DE 3 MINUTES DANS 20 CENTIMETRES D'EAU.

POUR QUE LA PISCINE RESTE UN PLAISIR, SOYEZ VIGILANT, APPLIQUEZ LES MESURES DE PRÉVENTION ET EQUIPEZ VOTRE PISCINE D'UN DISPOSITIF DE PROTECTION NORMALISÉ.

II Informations relatives au dispositif retenu

1^o) Caractéristiques du produit:

Les abris répondent à la norme NF P 90 309.de décembre 2003 dont les principales caractéristiques sont (extraits de la norme NF P 90 309) :

Description : ensemble de structures recouvrant la piscine et posé sur ses plages, margelles ou murets dont les éléments peuvent être fixes ou mobiles et permettant ou non la baignade.

Une fois l'abri entièrement et convenablement fermé, le bassin doit devenir inaccessible aux enfants de moins de 5 ans sur tout son périmètre y compris les parties adossées ou accolées lorsqu'il y en a.

Fait en deux exemplaires dont un remis au maître d'ouvrage.

Chaque page est paraphée par le maître de l'ouvrage – signature en dernière page

L'abri doit être construit de façon à limiter le passage d'enfants de moins de 5 ans par enjambement/escalade ou par ouverture des moyens d'accès.

Pour permettre son ouverture sans risque par les utilisateurs plus âgés, l'abri doit comporter un moyen d'accès à l'épreuve des enfants de moins de 5 ans et être sans danger pour tous les utilisateurs, qu'ils soient adultes ou enfants.

Verrouillage des systèmes d'accès au bassin : les portes d'accès doivent être munies d'un système de verrouillage sécurisé.

Toutes les portes d'accès de la structure doivent être actionnées pour verrouillage ou déverrouillage par un moyen unique (même clé, même code...)

Les fenêtres doivent être déverrouillables uniquement de l'intérieur et empêcher l'accès de l'extérieur.

2°) Fonctionnement et entretien de l'abri :

Prenez connaissance de la notice d'installation et d'utilisation fournie obligatoirement par le fabricant et appliquez scrupuleusement ses recommandations. Conservez là dans un endroit facilement accessible.

- Pensez à déneiger
- Lorsque vous refermez votre abri, vérifier bien que vous avez verrouillé tous les accès.

Pour les abris télescopiques équipés d'une motorisation : la manœuvre à l'aide d'une télécommande doit se faire à proximité de l'abri.

Vérifier qu'il n'y a personne dans le bassin avant de verrouiller la fermeture

- « Attention la sécurité n'est assurée qu'avec un abri fermé, verrouillé et correctement installé selon les instructions du fabricant » ;
- Ne forcez jamais le fonctionnement de l'abri.
- Vérifier régulièrement l'état de votre abri, nettoyer-le régulièrement et faites le vérifier une fois tous les deux ans par un professionnel.
- En cas de choc ou d'affaissement, ou si vous constatez une anomalie contactez immédiatement un professionnel pour vérification.
- Prendre toutes les mesures nécessaires afin d'empêcher l'accès du bassin aux jeunes enfants et ce jusqu'à la réparation de l'abri lors du constat d'un dysfonctionnement empêchant la fermeture et la sécurisation du bassin.

3°) Conditions d'utilisation de l'abri :

Prenez connaissance de la notice d'installation et d'utilisation fournie obligatoirement par le fabricant et appliquez scrupuleusement ses recommandations. Conservez là dans un endroit facilement accessible.

- Si votre abri reste ouvert, votre bassin n'est plus protégé.
 - Ne laissez jamais votre abri ouvert sans surveiller activement vos enfants.
 - D'une manière générale, il faut interdire aux enfants de monter sur les abris
- Fait en deux exemplaires dont un remis au maître d'ouvrage.**

- Faites installer votre abri par un professionnel, son efficacité dépend de son mode d'ancrage

Retirez la clé et rangez la de façon à ce qu'elle soit inaccessible aux jeunes enfants.

III Informations sur les mesures générales de prévention :

- **Un dispositif de sécurité ne remplace en aucun cas la vigilance des adultes responsables, lesquels doivent exercer une surveillance constante et active.** Ils doivent lire et connaître les consignes de sécurité propres à chaque dispositif de sécurité. Ceux-ci n'assurent la protection des jeunes enfants qu'en position verrouillée (pour les barrières, les couvertures et les abris) ou en état de fonctionnement normal (pour les alarmes).
- Il ne faut jamais laisser un enfant accéder seul à une piscine, ni l'y laisser seul ou le quitter des yeux, même quelques instants.
- Lors de la baignade, il est vivement conseillé d'équiper les jeunes enfants de dispositifs de flottement (bouée adaptée; brassards; maillots flotteurs...).
- la sécurité de vos enfants ne dépend que de vous ! Le risque est maximum lorsque les enfants ont moins de cinq ans. L'accident n'arrive pas qu'aux autres ! Soyez prêt à y faire face !
- surveillez et agissez :
 - la surveillance des enfants doit être rapprochée et constante ;
 - désignez un seul responsable de la sécurité ;
 - renforcez la surveillance lorsqu'il y a plusieurs utilisateurs dans la piscine ;
 - apprenez à nager à vos enfants dès que possible ;
 - mouillez nuque, bras et jambes avant d'entrer dans l'eau ;
 - apprenez les gestes qui sauvent et surtout ceux spécifiques aux enfants ;
 - interdisez le plongeon ou les sauts en présence de jeunes enfants ;
 - interdisez la course et les jeux vifs aux abords de la piscine ;
 - n'autorisez pas l'accès à la piscine sans gilet ou brassière pour un enfant ne sachant pas bien nager et non accompagné dans l'eau ;
 - ne laissez pas de jouets à proximité et dans le bassin qui n'est pas surveillé ;
 - maintenez en permanence une eau limpide et saine ;
 - stockez les produits de traitement d'eau hors de la portée des enfants ;
- prévoyez :
 - téléphone accessible près du bassin pour ne pas laisser vos enfants sans surveillance quand vous téléphonez ;

Fait en deux exemplaires dont un remis au maître d'ouvrage.

Chaque page est paraphée par le maître de l'ouvrage – signature en dernière page

- bouée et perche à proximité du bassin ;
- En cas d'accident :
 - sortez l'enfant de l'eau le plus rapidement possible ;
 - appelez immédiatement du secours et suivez les conseils qui vous seront donnés ;
 - remplacez les habits mouillés par des couvertures chaudes ;
 - mémorisez et affichez près de la piscine les numéros de premiers secours :
 - pompiers : (18 pour la France) ; SAMU (15 pour la France)

NE LAISSEZ JAMAIS UN ENFANT ACCÉDER SEUL PRÈS D'UN POINT D'EAU QUEL QU'IL SOIT.

NE QUITTEZ JAMAIS VOTRE ENFANT DES YEUX

L'article L 152-12 du code de la construction et de l'habitation prévoit expressément la sanction en cas de non respect de cette obligation par le maître d'ouvrage :

« Le non respect des dispositions des articles L 128-1 et L 128-2 relatifs à la sécurité des piscines est puni de sanctions. »

JE SOUSSIGNE : _____ (nom du maître d'ouvrage)

Déclare avoir été informé par la société AQUILUS PISCINES 35 de mon obligation légale de pourvoir ma piscine AVANT LA PREMIERE MISE EN EAU d'un dispositif de sécurité normalisé destiné à prévenir les noyades, sous peine de voir engager ma responsabilité pénale.

Déclare expressément avoir été informé des dispositifs de protections normalisés existants et avoir retenu un abri conforme à la norme NF P 90 309.
(articles L 128-1 à L 128-3, L 152-2, R 128-1 à R 128-4 du code de la construction et de l'habitation).

SIGNATURE DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Précédée de la mention « *lu et approuvé- reçu un exemplaire de la note technique* »



Signé par:Monsieur Pierre-Yves BEUCHER
Date:19.07.2020 22:50:21
GMT
Package:4DE2B17B622C

Signé par:Madame Florence BEUCHER
Date:19.07.2020 22:17:24
GMT
Package:4DE2B17B622C

Signé par:Madame Sarah PROUST
Date:18.07.2020 13:30:21
GMT
Package:4DE2B17B622C

Signé par:Monsieur Laurent PELLETIER
Date:18.07.2020 13:36:45
GMT
Package:4DE2B17B622C

Fait en deux exemplaires dont un remis au maître d'ouvrage.

Chaque page est paraphée par le maître de l'ouvrage – signature en dernière page



Mandat non exclusif de recherche d'un acquéreur et de négociation

(Loi du 20 juillet 1972)

Mandat N° : 200606

LE MANDATAIRE

R2i IMMOBILIER
8, avenue Jules Tricault
35 170 BRUZ
Tél. : 07 82 97 43 73
e.braouezec@r2i35.com
Représentée par E. Braouézec
SAS au capital de 1000€ - RCS Rennes
Siret 813 712 502 00018 - APE 6831Z
Carte Professionnelle n°CPI3502 2015 000 001 518

LE MANDANT

Mr Mme BEUCHER
Pierre-Yves et Florence
Adresse : 6, Le Guéré
C.P. : 35310
Ville : MORDELLES
Tél. : 06 83 17 65 54
Mail : pierreyvesbeucher@yahoo.fr

Entre les parties ci-dessus désignées, il a été convenu et arrêté que le mandant charge le mandataire de vendre le ou les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

Article 1 – Désignation et situation des biens à vendre

Nature : Appartements Maisons

Adresse : Le Guéré

Ville : Mordelles Code Postal : 35310

Désignation succincte : (la désignation complète faisant l'objet d'une fiche séparée)

Maisons 5 chambres 204 m² sur 3220 m² de terrain

Si le bien est en copropriété, la surface estimée à ce jour est de m².

Article 2 – Réglementations relatives à l'immeuble

Pour se conformer aux différentes obligations en vigueur, le mandant s'engage à fournir tous les documents en sa possession. Si ces obligations n'ont pas été remplies et notamment les suivantes :

Loi Carrez ;

Eléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (art. 271-4 du CCH) ;

PLB
FB¹

Amiantes Plomb Termites Gaz Électricité ERMNT (R2I) DPE

Carnet d'entretien de l'immeuble ;

Documents relatifs à l'organisation de l'immeuble et à sa situation financière ;

Le mandant s'oblige à fournir au mandataire :

- Le DPE (obligatoire pour toute publicité depuis le 01-01-2011) dès la mise en vente,

- les autres diagnostics au plus tard le jour de la signature de l'avant-contrat.

Les frais résultants de ces obligations sont à la charge du mandant et les documents y afférents sont la propriété du mandant sauf convention contraire des parties.

Article 3 – Délégation de Mandat

Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant autorise la délégation. Les pouvoirs et délégations délégués ne peuvent excéder ceux conférés au mandataire.

Etendue de l'autorisation :

Proposer, présenter les biens ; Visiter, faire visiter les biens ;

Faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces...)

Ensemble des pouvoirs et obligations dont celui d'établir l'avant-contrat (délégation totale)

Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant, à hauteur des pouvoirs et obligations autorisées qui lui seront conférés ; le délégué restera responsable des autres pouvoirs et obligations. Il est tenu d'une obligation de surveillance du délégué.

Article 4 – Prix de Vente

Sauf accord ultérieur écrit par les parties, les biens devront, rémunération du mandataire comprise, être présentés au prix de : QUATRE CENT SOIXANTE SEPT MILLE CENT EUROS HONORAIRES D'AGENCE INCLUS (467.100,00 € HT)

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause.

Si la vente est en TVA, le prix ci-dessus stipulé s'entend TVA comprise.

Article 5 – Séquestre

En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra, à l'appui de toute offre d'acquisition, effectuer un versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente, à l'ordre du compte séquestre du Notaire rédacteur ou en participation. Ce versement s'ajoutera sur le prix de vente, si elle se réalise.

Article 6 – Rémunération du Mandataire

En cas de réalisation, la rémunération du mandataire sera à la charge de l'acquéreur pour un montant de : DIX SEPT MILLE CENT EUROS (17.100,00€)

Elle sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé des deux parties, conformément à l'article 73 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

Article 7 – Garantie Financière

Pour l'activité Transaction, R2I ne peut recevoir ni détenir des fonds sauf ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires.

Article 8 – Acte Authentique – Jouissance

Le mandant déclare que les biens seront libres le jour de la signature de l'acte de vente sauf conditions particulières :

Libres de toute location, occupation ou réquisition ;

Loués suivant l'état locatif annexé au présent contrat.

Le notaire du mandant est Me

Article 9 – Reconduction du Mandat

BB
FB²

Le présent mandat est consenti et accepté SANS EXCLUSIVITE jusqu'au 24 juillet 2020 inclus.

Sauf dénonciation au-delà de cette période initiale, le mandat sera prorogé pour une durée maximale d'une année au terme de laquelle il prendra fin automatiquement.

Le mandant peut renoncer à la reconduction tacite du mandat par simple courrier et courrier électronique avant le : 24 juillet 2020

Article L136-1 du Code de la Consommation :

Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels.

Chacune des parties pourra, moyennant un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec avis de réception, y mettre fin au terme de la période initiale ou au terme de la période de prorogation.

CONDITIONS GENERALES

Article 10 – Durée du Mandat et Obligations du Mandant

Le mandant garde toute liberté de procéder lui-même à la recherche de l'acquéreur. Cependant, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre intermédiaire, il s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée avec avis de réception les noms et adresses de l'acquéreur, du notaire chargé de l'acte authentique et de l'intermédiaire éventuellement intervenu ainsi que le prix de vente. Cette notification mettra fin au mandat.

Le mandant devra, par ailleurs :

- assurer au mandataire les moyens de visiter pendant le cours du présent mandat, si possible remettre un jeu de clés à R2i pour pouvoir réaliser des visites à tout moment,
- fournir au mandataire tout justificatif de propriété des biens à vendre ainsi que tous documents nécessaires au dossier,
- signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier,
- faire signer, le cas échéant, le présent mandat à son conjoint si le bien est un bien propre et qu'il est résidence habituelle de la famille.

De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission :

- Pendant la durée du mandat, le mandant s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur que le mandataire présentera en acceptant les prix et conditions des présentes, et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.
- Si le mandant présente les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, il le fera au prix des présentes, de façon à ne pas gêner le mandataire dans sa mission.
- le mandant s'interdit de vendre sans le concours du mandataire, y compris par un autre intermédiaire, à un acquéreur qui lui aurait été présenté par ce dernier, pendant la durée du mandat et deux ans après son expiration.

En cas de vente, pendant la durée du présent mandat et un an après son expiration, le mandant devra obtenir de l'acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le mandataire.

Si le mandant vend après l'expiration de ce mandat, comme il en garde le droit, à toute personne non présentée par le mandataire, il s'oblige à l'avertir immédiatement par lettre recommandée, en précisant les coordonnées

393
FB -3-

des acquéreurs, du notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, ce pendant un an.

En cas de non-respect des obligations énoncées ci-dessus, le mandant s'engage expressément à verser au mandataire, en vertu de l'article n°1142 et n°1152 du Code Civil, une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de la rémunération prévue à l'article 6 du présent document.

Article 11 – Obligations et Pouvoirs du Mandataire

1 – Obligations :

R2I s'oblige à :

- Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix ou de législation.
- Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le mandant restant libre d'accepter ou de refuser le prix définitif (si ce prix est inférieur au prix convenu au mandat). En cas d'exercice éventuel de droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et les obligations de l'acquéreur; en conséquence, toute rémunération incomptant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. La présente condition est impérative.
- Informer le mandant des visites effectuées en lui faisant parvenir le bon de visite par simple lettre ou par courrier électronique stipulant le nom des clients présentés par R2I et de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours au plus tard qui suivront la signature de l'acquéreur.

2- Pouvoirs :

Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

- Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à toute personne qu'il jugera utile,
- faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces, panneau « A Vendre »...), ces frais restant à la charge exclusive du mandataire,
- communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente,
- Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (division, urbanisme, déclaration d'intention d'alléger exigeée par la loi foncière...) soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant,
- Etablir tous actes sous seing privé au prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

Article 12 - Publicité

Pour diffuser les annonces commerciales auprès du public, le mandant autorise, si besoin, le mandataire à présenter les biens par les moyens publicitaires suivants :

- Site Internet R2I Panneaux Site Internet d'annonces (Le Bon Coin, Ouest France...)
- Presse gratuite Réseau
- Avec photo Sans photo
- Aucune publicité, mise en vente en toute discréetion et confidentialité

Article 13 – Bon de Visite

Suite à chaque visite effectuée, R2I vous fournira un bon de visite écrit par :

- Simple courrier Mail à l'adresse suivante : pierreyvesbeucher@yahoo.fr

Article 14 – Clauses Particulières :

Le présent mandat prendra fin le 24 juillet 2020 minuit sans que le mandat ait la nécessité d'envoyer un courrier recommandé.

Article 15 – Faculté de Renonciation

389
FB
- 4 -

Si le présent mandat est conclu au domicile du mandant, et dans ce seul cas, conformément à l'article L 121-21 du Code de la Consommation, le mandant dispose d'un délai de réflexion de 14 jours pendant lequel il peut dénoncer le mandat.

Article L 121-21 du Code de la Consommation :

Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L.121-21-3 à L.121-21-5. Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle.

Le délai mentionné au premier alinéa du présent article court à compter du jour :

1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 121-16-2;

2° De la réception du bien par le consommateur ou un tiers, autre que le transporteur, désigné par lui, pour les contrats de vente de biens et les contrats de prestation de services incluant la livraison de biens. Pour les contrats conclus hors établissement, le consommateur peut exercer son droit de rétractation à compter de la conclusion du contrat.

Dans le cas d'une commande portant sur plusieurs biens livrés séparément ou dans le cas d'une commande d'un bien composé de lots ou de pièces multiples dont la livraison est échelonnée sur une période définie, le délai court à compter de la réception du dernier bien ou lot ou de la dernière pièce.

Pour les contrats prévoyant la livraison régulière de biens pendant une période définie, le délai court à compter de la réception du premier bien.

Article 16 – Election de Domicile – Attribution de Juridiction

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée en première page. Elles attribuent compétence exclusive aux tribunaux du ressort de la situation des biens à vendre.

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales et avoir reçu un exemplaire du contrat.

Fait en deux exemplaires,

Dans les locaux du Mandataire,

Dans les locaux du Mandant

Mandat transmis par courrier au Mandant pour signature

LE MANDANT,

Signature précédée de la mention manuscrite,

« Bon pour mandat, le ...
... Bon pour mandat le 25/06/2020 »

LE MANDATAIRE,

Signature précédée de la mention manuscrite

« Mandat Accepté le »

« Mandat Accepté le 25/06/2020 »

Mots

Lignes

Chiffres

SAVÉG 137 MAISON 09026 APE : 6831Z

CPI : 35022015600001518

Annulation du Mandat : art. L121-17 et L121-18 du Code de la consommation

Je soussigné, déclare annuler la commande (Mandat) ci-après :

Nature du bien :

Date de la rédaction du mandat :

Nom du client :

Adresse du bien :

Date et signature du client :

Conditions :

- Compléter, dater et signer le formulaire ci-dessus.

- L'envoyer par lettre recommandé avec avis de réception

- Utiliser l'adresse suivante : R21 Immobilier – 8 avenue Jules Tricault – 35 170 BRUZ

- L'expédier au plus tard le 14^{ème} Jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Signé par:Monsieur
Pierre-Yves BEUCHER
Date:19.07.2020
18:50:55 GMT
Package:E196220DA9AE

Signé par:Madame
Florence BEUCHER
Date:19.07.2020
18:57:35 GMT
Package:E196220DA9AE

Signé par:Madame Sarah
PROUST
Date:18.07.2020
13:31:29 GMT
Package:E196220DA9AE

Signé par:Monsieur
Laurent PELLETIER
Date:18.07.2020
13:37:41 GMT
Package:E196220DA9AE