

# VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE (17), 10 rue du Palais

---

**le MERCREDI 04 JUIN 2025 à 09 H 30**

---

## **UNE MAISON** d'habitation à **CIRÉ-D'AUNIS (17290)** **14 rue des Blés**

**de 111,52 m<sup>2</sup>** (hors garage). Sur rez-de-chaussée, comprenant : pièce de vie en entrant avec coin-cuisine, 4 chambres, couloir, cellier, salle d'eau, w.-c.

**Garage** (17,45 m<sup>2</sup>), **Jardin** tout autour. Sur un terrain **de 04 a 14 ca.**

Occupée

---

**MISE A PRIX : 118.000 Euros** (outre les charges)

(Caution bancaire ou chèque de banque de 11.800 Euros)

---

*Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser au :*

Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE,  
où il a été déposé sous la Référence Greffe 24/00053

à **Maître Stéphane FERRY**,  
membre de la SELARL OPTIMA,  
Avocat à LA ROCHELLE (17), 60 rue Chaudrier,

à **Maître Jérôme HOCQUARD**,  
membre associé de la **SELARL ELOCA**,  
Avocats à PARIS 6<sup>ème</sup>, 79 boulevard du Montparnasse,

**Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H.** Sur Internet : **www.eloca.fr**

**VISITE sur place**

**le VENDREDI 16 MAI 2025 de 9 H 30 à 11 H 30.**

---

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LA ROCHELLE, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,**

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

**EN UN LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE 118 000 € (CENT DIX HUIT MILLE EUROS):**

#### **COMMUNE CIRE D'AUNIS - 17290 (Charente Maritime)**

**Une maison d'habitation**

**14 rue des Blés**

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section ZH n°543 pour 04 ares et 14 centiares

#### **AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

**La société CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 Euros, dont le siège social est sis 182 Avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS identifié sous le SIREN n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat la **SELARL ELOCA**, prise en la personne de **Maître Jérôme HOCQUARD**, avocat inscrit au Barreau de Paris, domiciliée 79, Boulevard Montparnasse 75006 PARIS, Vestiaire P87

et représenté pour la validité de la procédure par :

**Maître Stéphane FERRY**, membre de la **SELARL OPTIMA**, Avocat au barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, 60 rue Chaudrier 17000 LA ROCHELLE, tél : 05.46.99.00.17,

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Nicolas PARENTEAU, notaire à CIRE D'AUNIS (Charente-Maritime), le 10 août 2017, contenant le prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Emmanuel CHALLAT et Madame Gwendoline ARNAUD de la somme de 105 398 € remboursable sur 348 mois au taux de 2,55 % l'an.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 30 mai 2024 par la SAS MILLER-FRANIATTE NOTTE GOURGUE, Commissaire de Justice à LA ROCHELLE (17041), fait notifier commandement à :

- 1) **Monsieur Emmanuel Sébastien CHALLAT**, né le 08 mai 1981 à LA ROCHELLE (17000), de nationalité française, époux de Madame Gwendoline ARNAUD, demeurant 14 rue des Blès 17290 CIRE D'AUNIS (Charente Maritime),
  
- 2) **Madame Gwendoline, Frédérique, Claudine ARNAUD**, née le 04 décembre 1985 à LA ROCHELLE (17000), de nationalité française, épouse de Monsieur Emmanuel CHALLAT, demeurant 14 rue de Blès 17290 CIRE D'AUNIS (Charente Maritime)

Tous deux mariés sous :

- Le régime de la communauté de bien à défaut de contrat préalable à leur union célébrée le 26 juillet 2008 en la mairie de SAINT-MEDARD-D'AUNIS (17220)

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié,

### Prêt n° 167916A au taux de 2,55 % :

- capital restant dû au 10/09/2022.....	104 964,04 €
- solde débiteur au 10/09/2022.....	7 406,18 €
- somme due à la date d'exigibilité au 10/09/2022 .....	112 370,22 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 112 370,22 €.....	7 865,92 €
- assurance : 75,35 € x 22.....	1 657,70 €
- intérêts au taux de 2,55 % du 10/09/2022 au 18/06/2024:	5 078,27 €
-règlements : .....	0,00 €
- intérêts postérieurs .....	mémoire
- Frais de procédure .....	mémoire
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE arrêté au 18/06/2024.....</b>	<b>126 972,11 €</b>

Soit au total, sauf mémoire, la somme de **CENT VINGT SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET ONZE CENTS** sous réserve de tout autre dus, droits et actions.

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de LA ROCHELLE pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de LA ROCHELLE, le 11 octobre 2024 sous les références 1704P01 S00052.

## **DESIGNATION**

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître Nicolas PARENTEAU notaire à CIRE D'AUNIS (Charente Maritime) le 10 août 2017 et du procès-verbal de description établi par la SAS MILLER-FRANIATTE NOTTE GOURGUE, Commissaires de Justice à LA ROCHELLE (17041), le 02 novembre 2024.

### **DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :**

14 rue des Biès 17290 CIRE D'AUNIS

Maison à usage d'habitation composée :

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section ZH n°543 pour 04 ares et 14 centiares

#### **Rez-de-chaussée :**

- Séjour
- Coin cuisine avec ilot central
- Couloir
- Cuisine
- Chambre 1
- Cellier
- Cabinet de toilettes
- Chambre 2
- Chambre 3
- Chambre 4
- Salle de bain

#### **Extérieur :**

- Jardin agencé d'une murette
- Garage
- Etendoir à linge

**Observation :** Un procès-verbal de description établi le 02 novembre 2024 par SAS MILLER-FRANIATTE NOTTE GOURGUE, Commissaires de Justice à LA ROCHELLE (17041), se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Nicolas PARENTEAU, notaire à CIRE D'AUNIS (17) le 10 août 2017 publié auprès du service de la publicité foncière de LA ROCHELLE le 21 août 2017 volume 2017 P n° 2539.

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à **Monsieur Emmanuel CHALLAT et Madame Gwendoline CHALLAT née ARNAUD**

pour les avoir acquis de :

La Société dénommée LOTISSEUR DE L'OUEST, Société à responsabilité limitée au capital de 20 000 € dont le siège est à LA JARNE (17220), 110 route Nationale, identifiée au SIREN sous le numéro 214990514 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

## **SAISIE IMMOBILIERE**

### **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

#### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

##### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

##### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

##### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

##### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire

annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans

recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de l'encaissement leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter

du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations

ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les

changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

**FAIT A LA ROCHELLE, LE**

**Maître Stéphane FERRY,**

**Avocat poursuivant**

**Approuvé lignes mots rayés nuls**

## **ANNEXE 1**

### **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**Maître Stéphane FERRY, membre de la SELARL OPTIMA, Avocat au barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, Avocat du Crédit Foncier de France, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :**

- le procès-verbal de description dressé le 02 novembre 2024 par Maître Maxime CATTIAUX, Commissaire de Justice à VALENCIENNES,



HUISSIERS  
DE JUSTICE  
MILLER-FRANIATTE  
NOTTE  
GOURGUE  
ASSOCIÉS

n 5 rue Aiphonse de Saintonge  
17041 La Rochelle Cedex 1  
4 05 46 41 00 87  
É info@miller-notte.com  
8 www.miller-notte.com

EXPEDITION

C34256

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE DEUX NOVEMBRE

A la requête de :

La société **Crédit Foncier de France** société anonyme au capital de **1 331 400 718,80 € euros**, dont le siège social est situé **182 AVENUE DE France 75013 PARIS** inscrite au registre du commerce et des sociétés de **PARIS** sous le numéro **542 029 848**, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat postulant, Maître Stéphane FERRY, membre de la SELARL OPTIMA, Avocat au barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, membre du cabinet OPTIMA Avocats, demeurant 60, rue Chaudrier 17000 LA ROCHELLE, tel. 05 46 99 00 17, lequel se constitue et occupera pour lui sur le présent commandement et ses suites, et au cabinet duquel domicile du créancier poursuivant est élu.

Et pour Avocat plaidant, la SELARL ELOCA, prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD, avocat inscrit au Barreau de Paris, domiciliée 79 Boulevard du Montparnasse 75006 PARIS, Vestiaire P87

Lequel m'expose :

- Qu'elle souhaite faire procéder à un procès-verbal descriptif, qu'elle me requiert à cet effet de procéder à un état des lieux du site, que pour sauvegarder ses droits, moyens et actions, elle me requiert de me rendre sur place à l'effet de procéder à toute constatations matérielles afin d'en dresser le procès-verbal

C'est pourquoi déférant ce jour,

*Je Jean-Christian GOURGUE, Commissaire de Justice Associé membre de la SAS MILLER FRANIATTE, NOTTE, GOURGUE titulaire d'un office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE, y demeurant 3 rue Alphonse de Saintonge soussigné.*

Certifie m'être rendu ce jour à 13 heures et 30 minutes à l'adresse sus indiquée 14 rue des blés 17290 CIRE D'AUNIS

Où, en présence de Monsieur, CHALLAT Emmanuel ainsi déclaré, je constate ce qui suit :

Je lui décline mes nom, prénoms, qualité et objet de ma visite.

Je constate à partir de 13 heures et 30 minutes ce qui suit : le bien immobilier est situé dans un complexe d'habitation pavillonnaire sur la commune de CIRE D'AUNIS

L'habitation est agencée d'une porte palière munie d'un système de fermeture donnant sur un séjour où le sol est recouvert de dalles carrelées, les murs sont recouverts d'une peinture et le sol également.

Sur le coté gauche un coin cuisine est présent avec un ilot central au niveau de celui-ci ; sur le côté gauche il existe un ouvrant double battant agencé d'un élément supplémentaire.

Il existe un plan de travail en « L » comprenant des rangements en partie basse ainsi qu'en partie supérieure, agencé pour le tout d'un évier double vasque et d'un élément de robinetterie à l'état d'usage.

Je constate également qu'il existe en partie supérieure une hotte aspirante, sur le plan de travail une plaque chauffante ainsi que l'ensemble de l'électroménager.

Sur le coté droit il existe une pièce à vivre comprenant un premier ouvrant double battant lui-même comprenant, dans la continuité, une porte fenêtre double battant. L'ensemble est agencé de volets.

Également il existe une deuxième porte fenêtre comprenant deux éléments coulissants agencés d'un rideau électrique. Il existe un élément de chauffage au sein cette pièce et deux plafonniers.

Dans la continuité, il existe un couloir de dégagement desservant les pièces, celui-ci est agencé au sol d'un même carrelage identique. Les murs sont en peinture et le plafond également comprend une peinture.

Sur le coté gauche il existe une pièce à usage de chambre, on y accède par une porte isoplane, le sol est recouvert d'un parquet flottant, les murs sont recouverts d'une peinture et le plafond également identique.

Il existe une fenêtre double battant agencée d'un volet double battant et également d'un élément de chauffage et d'un plafonnier.

En face il existe une pièce à usage de cellier, on y accède par une porte isoplane, cette pièce comprend une chaudière type pompe à chaleur de marque DAIKIN, également un bloc fusible et un compteur « linky » n° 03186424868941 indiquant une consommation de 51113 kWh, un disjoncteur et un accès au garage.

Il existe également sur le côté gauche, une pièce à usage de cabinet de toilette. Le sol est recouvert d'une dalle carrelée, les murs en partie basse d'une faïence, le plafond est recouvert d'une peinture, il existe un élément d'éclairage.

Il existe une cuvette en grès émaillé blanc muni d'un couvercle et d'un abattant ainsi que d'une VMC.

Il existe une cuvette en grès émaillé blanc muni d'un couvercle et d'un abattant ainsi que d'une VMC.

Sur le coté gauche, se présente une pièce à usage de chambre, on y accède par une porte isoplane, le sol est en parquet, les murs sont recouverts d'une peinture, le plafond est également recouvert d'une peinture.

Il existe un ouvrant double battant agencé d'une fenêtre et d'un volet double battant.

Il existe une nouvelle chambre, on accède par une porte isoplane, le sol est recouvert d'un parquet les murs sont recouverts d'une peinture, le plafond est également recouvert d'une peinture identique.

Il existe un élément de chauffage et une fenêtre double battant agencée d'un volet.

Au fond se présente une nouvelle chambre. On y accède par une porte isoplane, le sol est recouvert d'un parquet, les murs une peinture identique, il existe un ouvrant double battant agencé d'un volet double battant.

Une nouvelle chambre est également située à gauche. J'y accède par une porte isoplane, le sol est recouvert d'un parquet, les murs sont recouverts d'une peinture.

Il existe un ouvrant double battant avec un volet double battant et chaque pièce est agencé d'un élément de chauffage.

Il existe une pièce à usage de salle de bain, on y accède par une porte isoplane, le sol est recouvert d'un carrelage, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture.

Il existe un ouvrant simple battant, une glace un ensemble comprenant deux vasques, le tout reposant sur un meuble, un coin douche avec bac de douche en carrelage.

Cette maison est agencée d'un garage agencé lui-même d'un portail manuel. Il existe une deuxième porte d'accès à l'extérieur.

Au derrière de l'habitation il existe un jardin agencé d'une murette.

Je constate que cet espace comprend un jardin tout autour de l'habitation, cet ensemble est également clôturé.

Il existe un étendoir à linge.

L'habitation se situe sur la commune de CIRE D'AUNIS situé à 25 minutes de distance de la commune de la rochelle

Mes constatations terminées, je me retire.





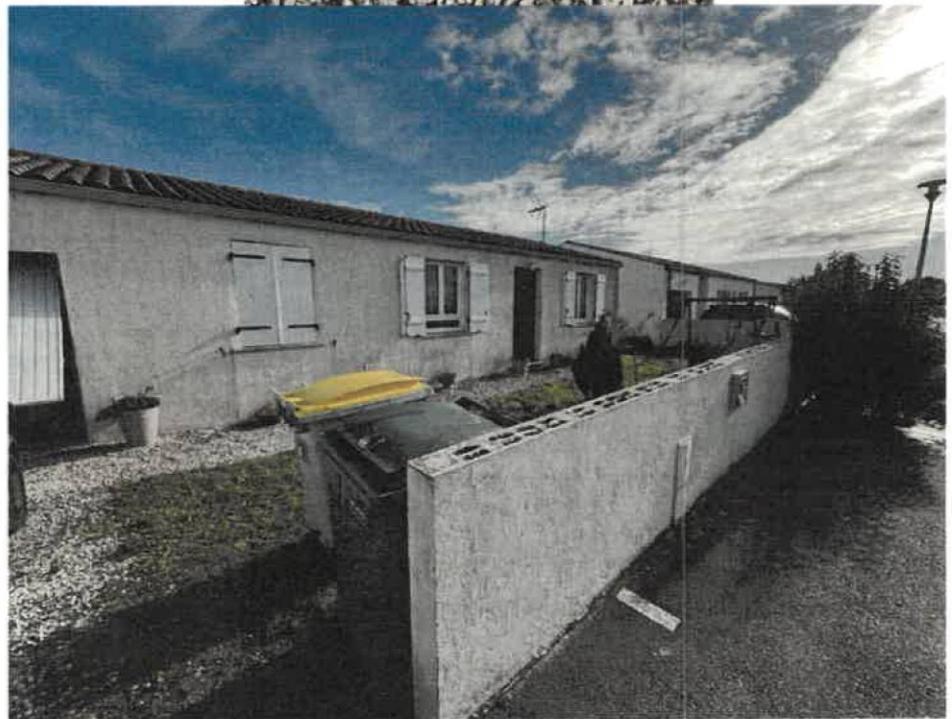




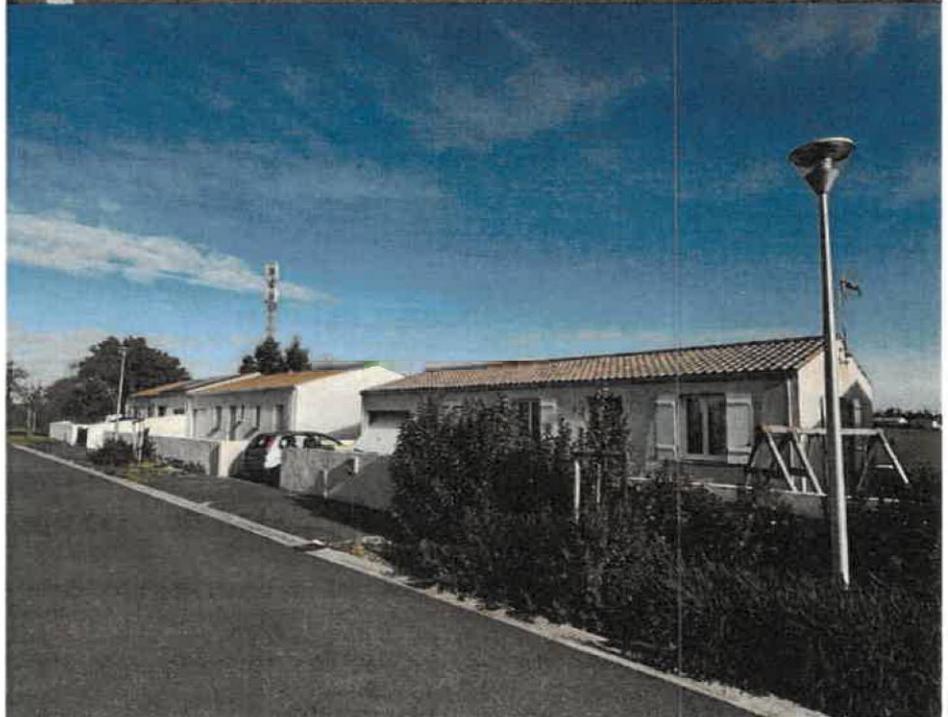








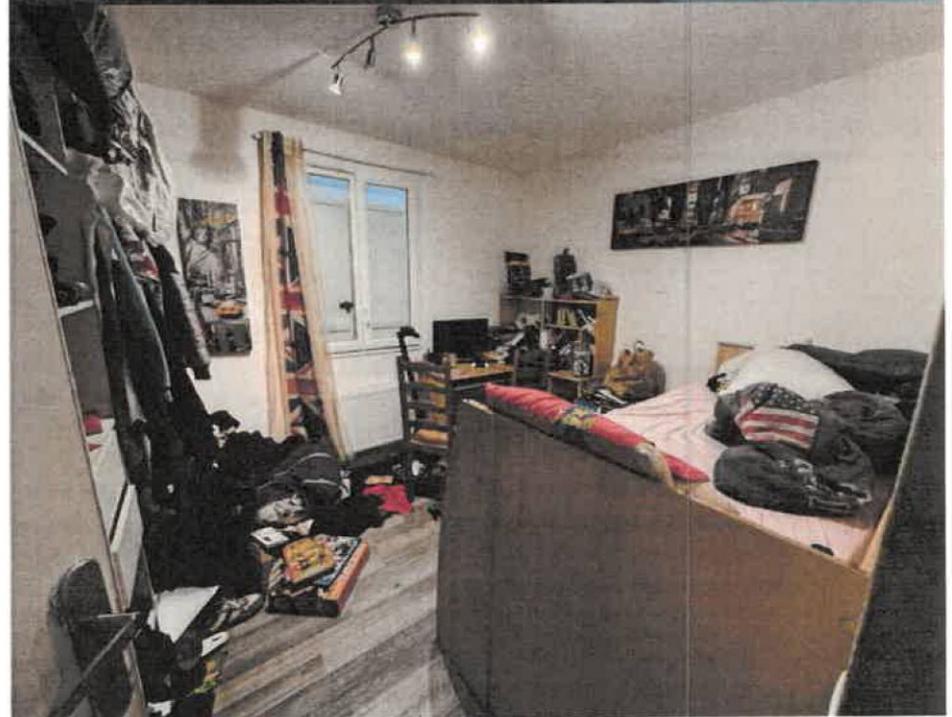




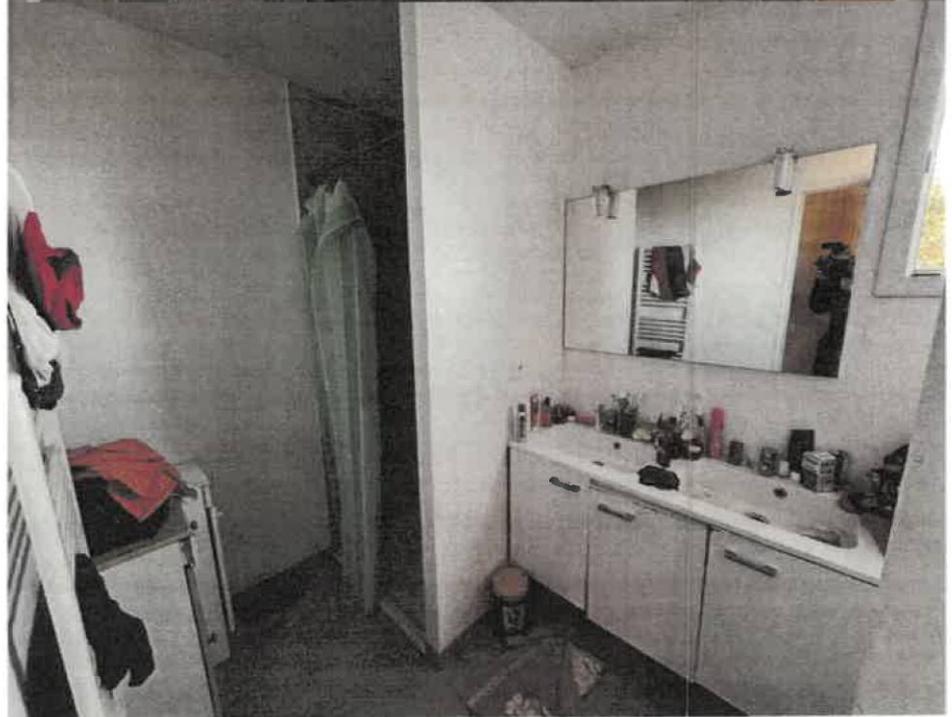


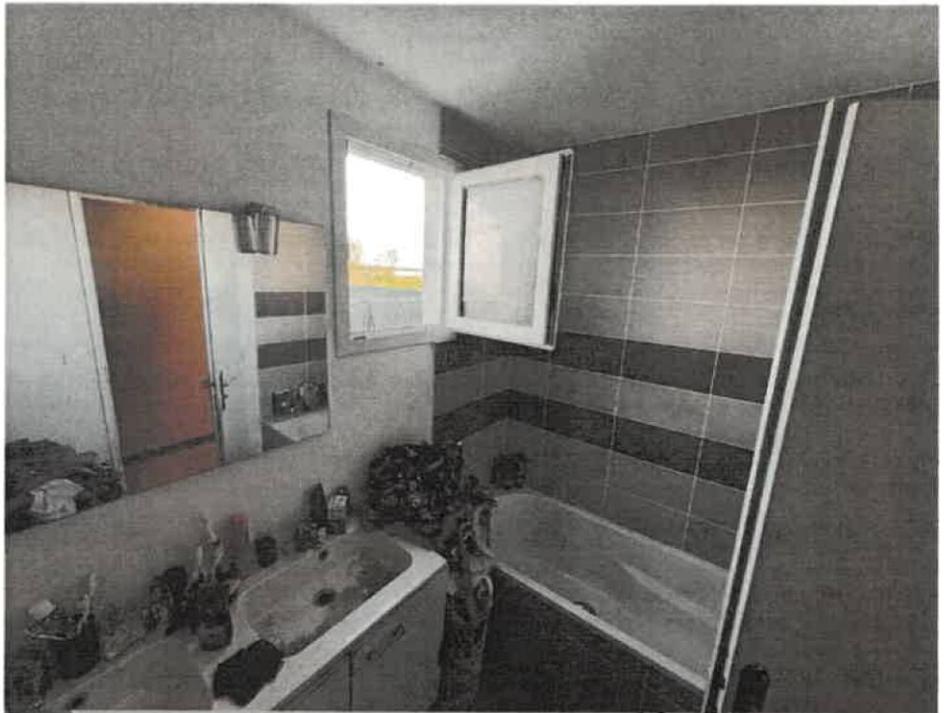


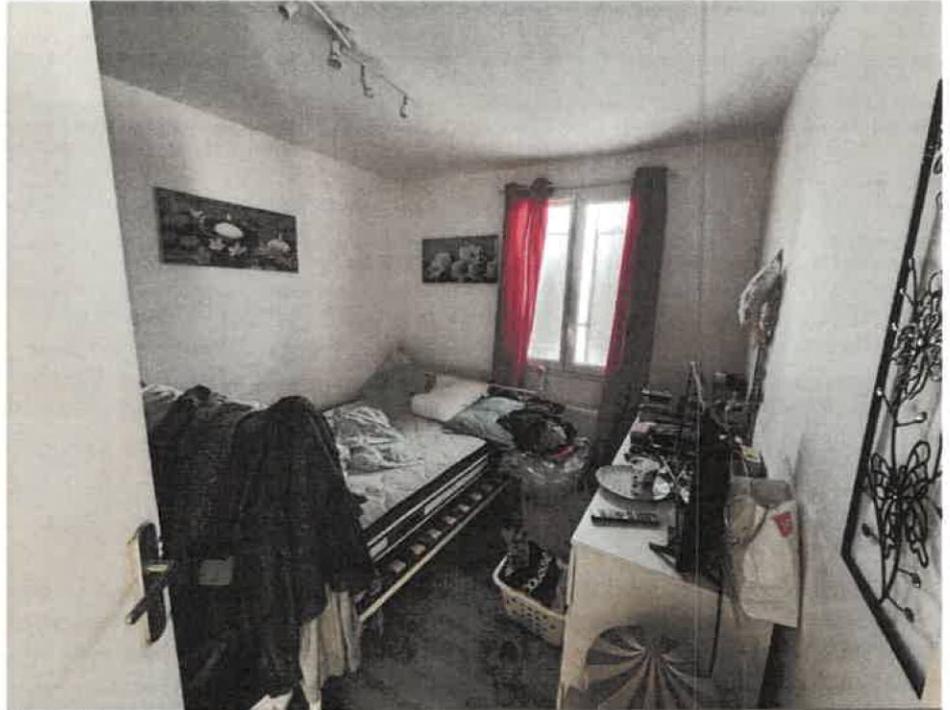


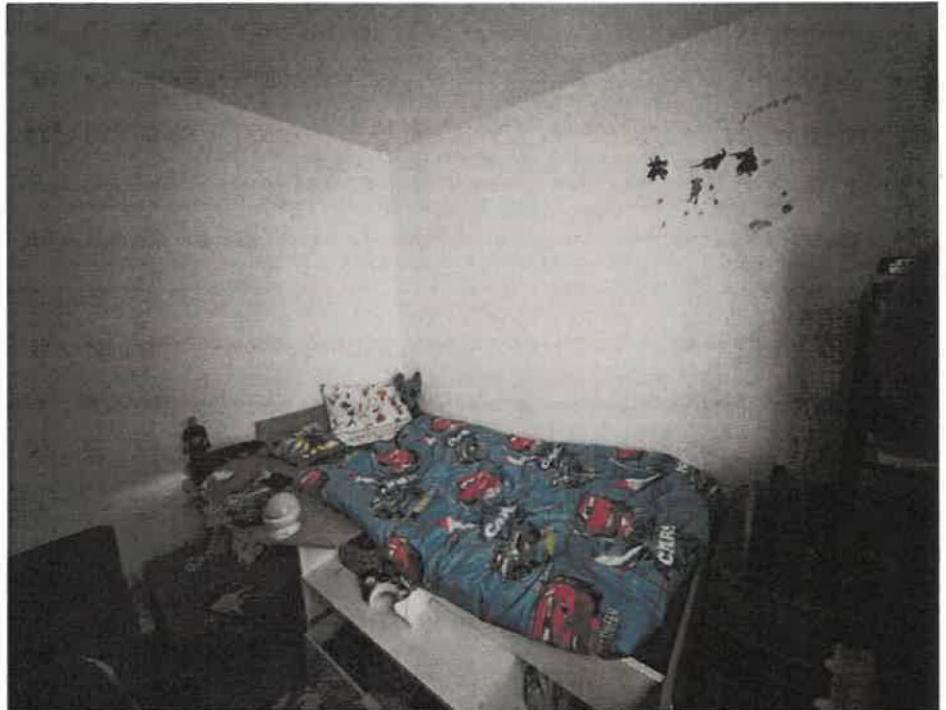


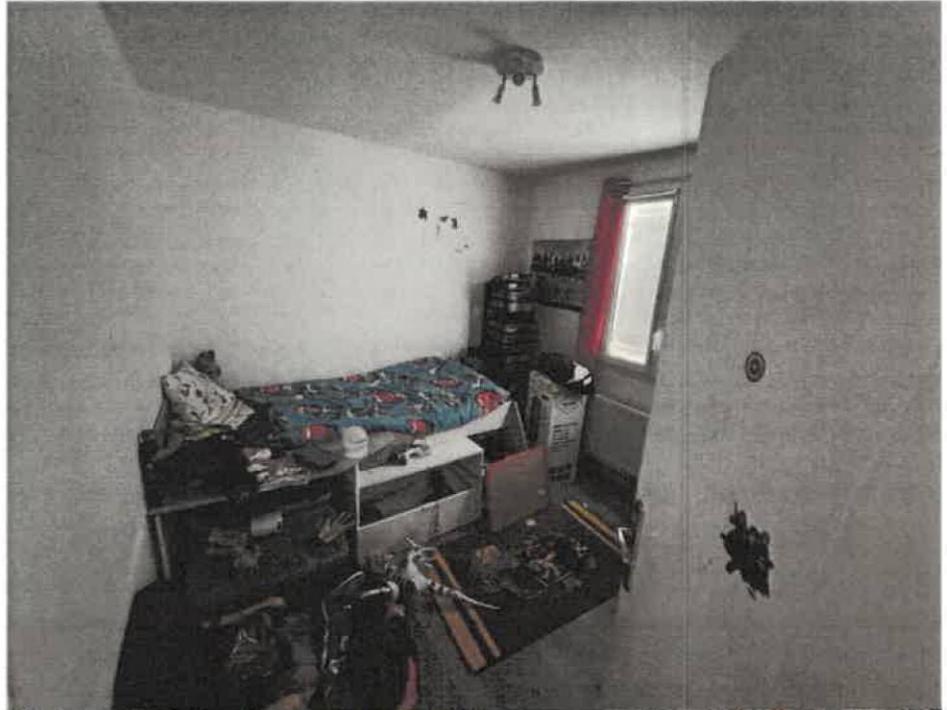














Pour une meilleure appréciation de mes constatations, j'ai pris différents clichés photographiques qui seront annexés au présent procès-verbal après avoir été certifiés et revêtus du sceau de l'Etude, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

*Jean-Christian GOURGUE*

*Commissaire de Justice*



## **ANNEXE 2**

### **CERTIFICAT URBANISME**

**Maître Stéphane FERRY, membre de la SELARL OPTIMA, Avocat au barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, Avocat du Crédit Foncier de France, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :**

- Certificat urbanisme délivré par le Cabinet Paillard



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
Simple Information

Le Maire de Ciré d'Aunis,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'Article L. 410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un immeuble situé 14, Rue des Blés à Ciré d'Aunis (17290), cadastré section ZH n° 543, présentée le 10 septembre 2024 par Maître PAILLARD Hervé demeurant 266, avenue Daumesnil à Paris (75012) et enregistrée par la Mairie de Ciré d'Aunis sous le numéro CU n° 017.107.24.A0038,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) approuvé en Conseil Communautaire en date du 11 février 2020, modifié de manière simplifiée les 31 janvier 2023 et 19 décembre 2023 et ayant fait l'objet d'une modification de droit commun en date du 19 décembre 2023,

**CERTIFIE**

**Article 1 :**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées à l'article 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'Article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de Permis de Construire, d'Aménager ou de Démolir ou une Déclaration Préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la date du présent Certificat d'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2 :**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat susvisé.

Les articles L. 111-6 à L. 111-10, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

La parcelle est située en zone U - Mixité des fonctions sommaire - Degré 3.

**Article 3 :**

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain communal, il est concerné par la zone géographique - seuil « B » (supérieur à 5 000 m²) au regard de l'Archéologie Préventive et par un aléa de remontée de nappe (zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave).

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, la Commune est située dans une zone de sismicité (zone 3 modérée), suivant l'Arrêté Préfectoral n° 18-1163 du 14 juin 2018.

**Article 4 :**

Les taxes suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un Permis de Construire ou d'Aménager, et en cas de non opposition d'une Déclaration Préalable :

<b>Taxe d'Aménagement Communautaire</b>	Taux = 4,00 %
<b>Taxe d'Aménagement Départementale</b>	Taux = 2,50 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

**Article 5 :**

Les participations ci-dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un Permis de Construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une Déclaration Préalable, par un arrêté pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de Permis d'Aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'Article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme :

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du Code de l'Urbanisme),

À Ciré d'Aunis, le 23 septembre 2024

Le Maire



Alisson CURTY

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'Article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.**  
A cet effet, il(s) peut (peuvent) adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, Rue de Blossac - CD 80541 - 86020 Poitiers Cedex) ou en le déposant en ligne sur l'application télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il(s) peut (peuvent) également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique, le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délibérés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :**  
Le Certificat d'Urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du Certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité.

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

Commune de **CIRÉ-D'AUNIS** (Département de la Charente-Maritime)

Adresse : **14 rue des Blés**

Cadastre : section ZH n° 543

Contenance cadastrale : 414 m<sup>2</sup>

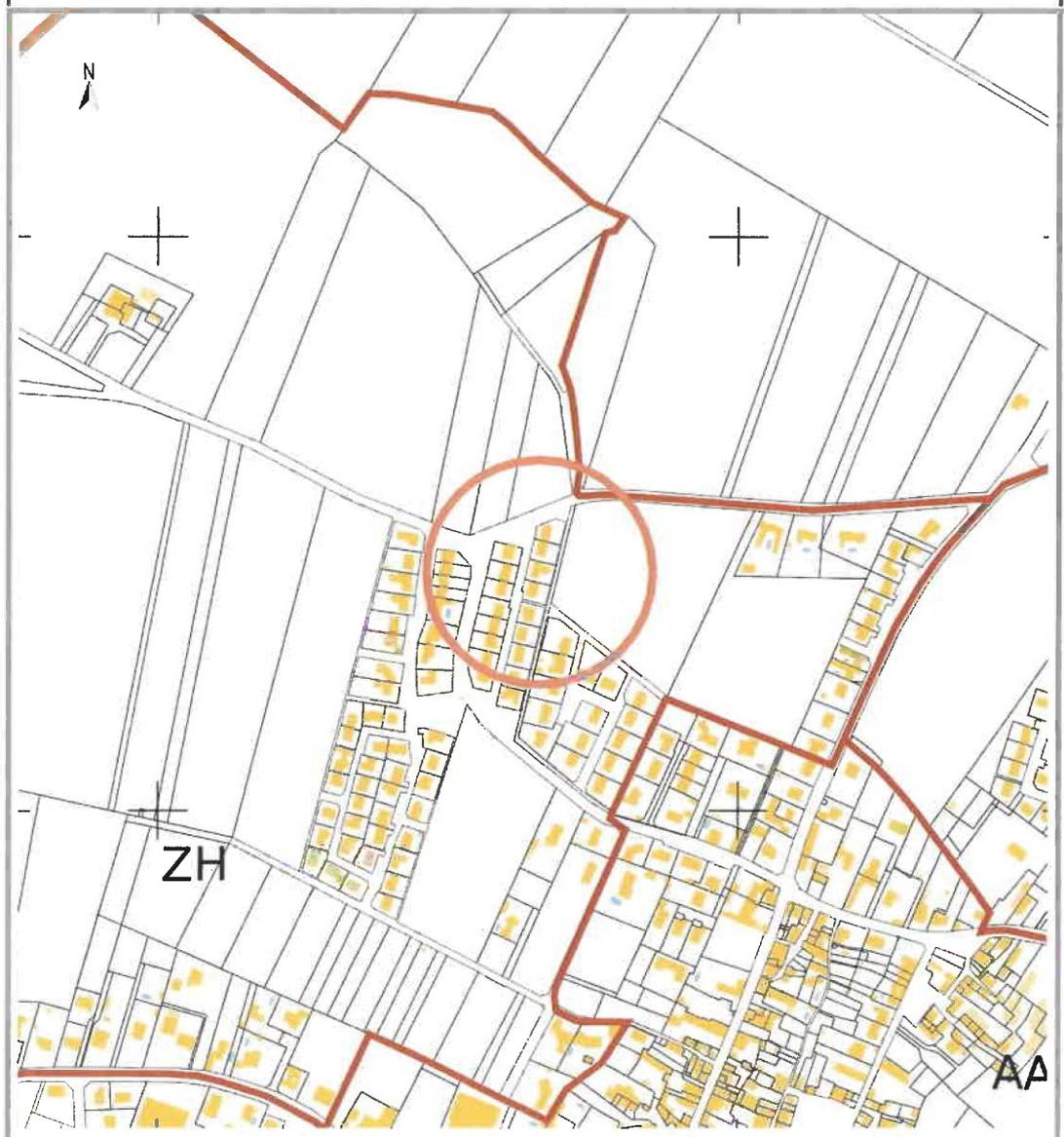
Dossier n°240565

**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

**PROPRIÉTAIRES** : M. Emmanuel Sébastien CHALLAT et Mme Gwendoline Frédérique Claudine ARNAUD, son épouse

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



## Fiche parcelle cadastrale

Ciré-d'Aunis  
ZH 543

Géofoncier

Fiche éditée le 23 octobre 2024 à 16h42 (UTC +0200)  
Par CABINET PAILLARD HPUC

### AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.  
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

### CARACTERISTIQUES

**Commune :** Ciré-d'Aunis (17107)  
**Préfixe :** 000  
**Section :** ZH  
**Numéro :** 543

**Adresse postale la plus proche :**  
14 Rue des Blés 17290 Ciré-d'Aunis



### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale :** 4 a 14 ca \*  
**Parcelle arpentée :** oui

Parcelle issue d'une division effectuée par BOUTGES  
en 2017 (lotissement numérique).

**Lieu-dit cadastral :** PRES BINEUX

\* Ne vaut pas certificat de surface



#### GEOMETRES-EXPERTS

##### Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

##### Coordonnées des détenteurs :

*Bientôt disponible*

#### URBANISME

##### Cette commune est couverte par un PLU

U : Zone urbaine

Zone U

Lien : [https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/5992c77d36c2f6b38d61cf9522df9e0a/download-file/200041614\\_reglement\\_20231219.pdf](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/5992c77d36c2f6b38d61cf9522df9e0a/download-file/200041614_reglement_20231219.pdf)

#### RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Ciré-d'Aunis&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=17107&lon=-0.9328503551229614&lat=46.41111111111111>  
Rue des Blés 17290 Ciré-d'Aunis

#### VALEURS FONCIERES VENALES \*

##### Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **35190 €**

Date de la mutation : 2017-08-10

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 85,0 € / m<sup>2</sup>

##### Natures de culture (414 m<sup>2</sup>)

terrains a bâtir,







Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance technique du SPDC  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 20/09/2024  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 1704101110

SF2415020136

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 017				Commune : 107			CIRE-D AUNIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
ZH	0543			14 RUE DES BLES	0ha04a14ca					

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



## ZONE URBAINE (U)

### Secteurs de mixité des fonctions sommaire

Repérés au **document graphique 4.1.2** sous l'appellation « mixité des fonctions sommaire »

Les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions "autorisés sous conditions", sont interdits dans les autres cas. Tous les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions qui ne sont pas "interdits" ou "autorisés sous conditions" sont autorisés. Le règlement illustre, de manière non exhaustive, ceux qui se trouvent ainsi "autorisés"

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Logement</li> <li>✓ Hébergement</li> </ul> <p><b>Commerce et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Restauration</li> <li>✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>✓ Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>✓ Cinéma</li> </ul> <p><b>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bureau</li> <li>✓ Centre de congrès et d'exposition</li> </ul> <p><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</li> <li>✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Établissements d'enseignement</li> <li>✓ Établissements de santé ou d'action sociale</li> <li>✓ Salles d'art ou de spectacle</li> <li>✓ Equipements sportifs</li> <li>✓ Autre équipement recevant du public</li> </ul>	<p><b>Commerce et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Artisanat et commerce de détail: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...)</li> <li>• Commerce de détail : sous condition que le rez-de-chaussée de la nouvelle construction ait une devanture sur la voie et soit concerné par un linéaire commercial dessiné au plan graphique 4.2.2</li> </ul> </li> <li>✓ Commerce de gros : sous condition que la nouvelle construction ait une façade sur la voie concernée par le linéaire commercial dessiné au document graphique 4.2.2 et dans la limite d'une surface de plancher de 400 m<sup>2</sup> (dont 300 m<sup>2</sup> de surface de vente maximale)</li> <li>✓ En dehors du linéaire commercial, seuls les travaux d'une construction à usage de commerce existante à la date d'approbation du PLUi-H sont autorisés dans le volume existant</li> </ul> <p><b>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Industrie (y compris l'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie) sous condition de ne constituer que des travaux sur une construction existante à la date d'approbation du PLUi-H (dans le volume existant)</li> <li>✓ Entrepôt si lié à l'artisanat ou commerce et sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...)</li> </ul> <p><b>Exploitation agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sous condition de ne constituer que des travaux d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi-H (dans le volume existant)</li> </ul> <p><b>De manière générale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage.</li> <li>✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m<sup>2</sup>) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis.</li> </ul>	<p><b>Exploitation agricole et forestière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Exploitation forestière</li> </ul> <p><b>De manière générale :</b> les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances)</li> <li>✓ Les carrières</li> <li>✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés</li> </ul>

## ZONE URBAINE (U)

### Secteurs à vocation résidentielle prédominante

Repérés au document graphique 4.1.2 sous l'appellation « secteur à vocation résidentielle prédominante »

Les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions "autorisés sous conditions", sont interdits dans les autres cas. Tous les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions qui ne sont pas "interdits" ou "autorisés sous conditions" sont autorisés. Le règlement illustre, de manière non exhaustive, ceux qui se trouvent ainsi "autorisés"

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p><b>Habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Logement</li> <li>✓ Hébergement</li> </ul>	<p><b>Communes et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, stationnement, ...)</li> <li>✓ Artisanat et commerce de détail sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, stationnement, ...).</li> </ul>	<p><b>Commerce et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Restauration</li> <li>✓ Commerce de gros</li> <li>✓ Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>✓ Cinéma</li> </ul>
<p><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Établissements d'enseignement</li> <li>✓ Établissements de santé ou d'action sociale</li> <li>✓ Salles d'art ou de spectacle</li> <li>✓ Équipements sportifs</li> <li>✓ Autre équipement recevant du public</li> </ul>	<p><b>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ l'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...)</li> </ul>	<p><b>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Industrie</li> <li>✓ Entrepôt</li> </ul>
<p><b>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bureau</li> </ul>	<p><b>Exploitation agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sous condition de ne constituer que des travaux d'une construction existante à la date d'approbation du PLU-H (dans le volume existant)</li> </ul>	<p><b>Exploitation agricole et forestière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Exploitation forestière</li> <li>✓ Exploitation agricole</li> </ul>
	<p><b>De manière générale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage.</li> <li>✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m<sup>2</sup>) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis.</li> </ul>	<p><b>De manière générale :</b> les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances)</li> <li>✓ Les carrières</li> <li>✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés</li> </ul>

## ZONE URBAINE (U)

### Secteurs à vocation d'activités économiques et commerciales

Repérés au **document graphique 4.1.2** sous l'appellation « Industrie, Artisanat et commerce »

Les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions "autorisés sous conditions", sont interdits dans les autres cas. Tous les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions qui ne sont pas "interdits" ou "autorisés sous conditions" sont autorisés. Le règlement illustre, de manière non exhaustive, ceux qui se trouvent ainsi "autorisés"

Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<p><b>Commerce et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Artisanat destiné à la vente de biens ou services</li> <li>✓ Restauration</li> <li>✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>✓ Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>✓ Cinéma</li> </ul> <p><b>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Industrie</li> <li>✓ Bureau</li> <li>✓ Centre de congrès et d'exposition</li> </ul> <p><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Établissements de santé ou d'action sociale</li> </ul>	<p><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Logement existant à la date d'approbation du PLU-H : seules l'extension d'une construction existante dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et les annexes dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées</li> <li>✓ Nouveau logement, sous condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>-de justifier la nécessité d'un logement de fonction ou gardiennage en lien avec l'activité économique principale exercée sur la parcelle concernée par le projet</li> <li>-dans la limite d'une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup></li> <li>-d'être implanté dans le volume du bâtiment d'activité principal</li> <li>-de ne pas excéder 25% de la surface de plancher du bâtiment principal</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Commerce et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le commerce de détail sous condition d'une surface de vente de plus de 300 m<sup>2</sup></li> <li>✓ Le commerce de gros sous condition d'une surface de vente de plus de 300 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'entrepôt à la condition qu'il soit associé à une activité principale</li> </ul> <p><b>Exploitation agricole et forestière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions destinées au stockage, au conditionnement, à la transformation ou à la commercialisation de produits agricoles</li> </ul> <p><b>En matière générale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage.</li> <li>✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m<sup>2</sup>) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. Les travaux, affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des eaux pluviales</li> </ul>	<p><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hébergements</li> </ul> <p><b>Exploitation agricole et forestière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Exploitation agricole</li> <li>✓ Exploitation forestière</li> </ul> <p><b>En matière générale :</b> les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances)</li> <li>✓ Les carrières</li> <li>✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés</li> </ul>

## ZONE URBAINE (U)

### Secteurs à vocation d'activités économiques mixte

Repérés au **document graphique 4.1.2** sous l'appellation « Industrie, Artisanat et de Service »

Les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions "autorisés sous conditions", sont interdits dans les autres cas. Tous les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions qui ne sont pas "interdits" ou "autorisés sous conditions" sont autorisés. Le règlement illustre, de manière non exhaustive, ceux qui se trouvent ainsi "autorisés"

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hébergement</li> </ul> <p><b>Commerce et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Artisanat destiné à la vente de biens ou services</li> <li>✓ Restauration</li> <li>✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>✓ Hébergement hôtelier et touristique</li> </ul> <p><b>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Industrie (y compris l'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie)</li> <li>✓ Entrepôt</li> <li>✓ Bureau</li> <li>✓ Centre de congrès et d'exposition</li> </ul> <p><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Établissements d'enseignement</li> <li>✓ Établissements de santé ou d'action sociale</li> <li>✓ Salles d'art ou de spectacle</li> <li>✓ Équipements sportifs</li> <li>✓ Autre équipement recevant du public</li> </ul>	<p><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Logement existant à la date d'approbation du PLUi-H : seules l'extension d'une construction existante dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et les annexes dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées</li> <li>✓ Nouveau logement : sous condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>-de justifier la nécessité d'un logement de fonction ou gardiennage en lien avec l'activité économique principale exercée sur la parcelle concernée par le projet</li> <li>-dans la limite d'une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup></li> <li>-d'être implanté dans le volume du bâtiment d'activité principal</li> <li>-de ne pas excéder 25% de la surface de plancher du bâtiment principal</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Commerce et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le commerce de gros sous condition d'une surface de vente de plus de 300 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Exploitation agricole et forestière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière sous condition de ne présenter aucune nuisance, d'être compatibles avec la vocation de la zone et destinées au stockage, au conditionnement, à la transformation ou à la commercialisation de produits agricoles</li> </ul> <p><b>De manière générale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage.</li> <li>✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m<sup>2</sup>) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. Les travaux, affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des eaux pluviales</li> </ul>	<p><b>Commerce et activités de service</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Commerce de détail</li> <li>✓ Cinéma</li> </ul> <p><b>De manière générale :</b></p> <p>les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances)</li> <li>✓ Les carrières</li> <li>✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés</li> </ul>

## ZONE URBAINE (U)

### Secteurs à vocation d'activités artisanales

Repérés au document graphique 4.1.2 sous l'appellation « Artisanat »

Les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions "autorisés sous conditions", sont interdits dans les autres cas. Tous les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions qui ne sont pas "interdits" ou "autorisés sous conditions" sont autorisés. Le règlement illustre, de manière non exhaustive, ceux qui se trouvent ainsi "autorisés"

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p><b>Commerce et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Artisanat destiné à la vente de biens ou de services</li> <li>✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>✓ Restauration</li> </ul>	<p><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Logement existant à la date d'approbation du PLUI-H : seules l'extension d'une construction existante dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et les annexes dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées</li> <li>✓ Nouveau logement : sous condition :               <ul style="list-style-type: none"> <li>-de justifier la nécessité d'un logement de fonction ou gardiennage en lien avec l'activité économique principale exercée sur la parcelle concernée par le projet</li> <li>-dans la limite d'une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup></li> <li>-d'être implanté dans le volume du bâtiment d'activité principal</li> <li>-de ne pas excéder 25% de la surface de plancher du bâtiment principal</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hébergement</li> </ul>
<p><b>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Entrepôt</li> <li>✓ L'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie</li> <li>✓ Bureau</li> </ul>	<p><b>Exploitation agricole et forestière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière sous condition de ne présenter aucune nuisance, d'être compatibles avec la vocation de la zone et destinées au stockage, au conditionnement, à la transformation ou à la commercialisation de produits agricoles</li> </ul>	<p><b>Commerce et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Commerce de détail</li> <li>✓ Commerce de gros</li> <li>✓ Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>✓ Cinéma</li> </ul>
<p><b>Logements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> </ul>	<p><b>De manière générale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage.</li> <li>✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m<sup>2</sup>) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. Les travaux, affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des eaux pluviales.</li> </ul>	<p><b>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Industrie</li> <li>✓ Centre de congrès et d'exposition</li> </ul> <p><b>De manière générale :</b> les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances)</li> <li>✓ Les carrières</li> <li>✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés</li> </ul>

## ZONE URBAINE (U)

### Secteurs à vocation d'activités économiques

Repérés au **document graphique 4.1.2** sous l'appellation « INRA » **Activité de recherche agronomique et animale**

Les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions "autorisés sous conditions", sont interdits dans les autres cas. Tous les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions qui ne sont pas "interdits" ou "autorisés sous conditions" sont autorisés. Le règlement illustre, de manière non exhaustive, ceux qui se trouvent ainsi "autorisés"

Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Exploitation agricole et forestière aux fins de recherche et expérimentations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Exploitation agricole</li> <li>✓ Exploitation forestière</li> </ul> <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Etablissements d'enseignement, de recherche, de santé et d'action sociale</li> <li>✓ Autres équipements recevant du public</li> </ul>	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Logement existant à la date d'approbation du PLU H : seules l'extension d'une construction existante dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et les annexes dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées</li> </ul> <p><b>De manière générale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m<sup>2</sup>) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. Les travaux, affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des eaux pluviales.</li> </ul>	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hébergement</li> </ul> <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Salles d'art et de spectacles</li> <li>✓ Equipements sportifs</li> </ul> <p>Commerce et activités de services</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Artisanat et commerce de détail</li> <li>✓ Restauration</li> <li>✓ Commerce de gros</li> <li>✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>✓ Cinéma</li> <li>✓ Hôtels</li> <li>✓ Autres hébergements touristiques</li> </ul> <p>Autre activité des secteurs secondaires ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Industrie</li> <li>✓ Entrepôt</li> <li>✓ Bureau</li> <li>✓ Centre de congrès et d'exposition</li> </ul> <p><b>De manière générale :</b> les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances)</li> <li>✓ Les carrières</li> <li>✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés</li> </ul>

## ZONE URBAINE (U)

### Secteurs à vocation d'hébergement touristique et de loisirs

Repérés au document graphique 4.1.2 sous l'appellation « Secteurs à vocation d'hébergement touristique et de loisirs »

Les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions "autorisés sous conditions", sont interdits dans les autres cas. Tous les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions qui ne sont pas "interdits" ou "autorisés sous conditions" sont autorisés. Le règlement illustre, de manière non exhaustive, ceux qui se trouvent ainsi "autorisés"

Autorisé	Accueil sous conditions	Interdit
<p><b>Commerce et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hébergement hôtelier et touristique</li> </ul>	<p><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Logement sous condition d'être implanté à l'intérieur de l'enceinte d'une structure touristique ou de loisirs existante et d'être nécessaire à l'activité exercée</li> </ul>	<p><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hébergement</li> </ul>
<p><b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>✓ Établissements d'enseignement de santé ou d'action sociale</li> <li>✓ Salles d'art ou de spectacle</li> <li>✓ Equipements sportifs</li> <li>✓ Autre équipement recevant du public</li> </ul>	<p><b>Commerce et activités de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Artisanat destiné à la vente de biens et de services et commerce de détail sous condition d'être implanté à l'intérieur de l'enceinte d'une structure touristique existante</li> <li>✓ Restauration sous condition d'être implantée à l'intérieur de l'enceinte d'une structure touristique existante</li> <li>✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous condition d'être implantées à l'intérieur de l'enceinte d'une structure touristique existante</li> </ul>	<p><b>Commerce et activités de service</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Commerce de gros</li> <li>✓ Cinéma</li> </ul>
	<p><b>De manière générale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage.</li> <li>✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m<sup>2</sup>) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis.</li> </ul>	<p><b>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Industrie (y compris l'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie)</li> <li>✓ Entrepôt</li> <li>✓ Bureau</li> <li>✓ Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>
		<p><b>Exploitation agricole et forestière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Exploitation forestière</li> <li>✓ Exploitation agricole</li> </ul>
		<p><b>De manière générale :</b>                      les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage</p>

## ZONE URBAINE (U)

### 1- Implantation des constructions et bâtiments

Les constructions et bâtiments doivent être implantés conformément aux dispositions mentionnées au document graphique 4.2.3 « règles d'implantations par rapport aux voies ».

## II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 1- Volume et répartition des constructions

#### **1- Implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies publiques et emprises ouvertes à la circulation publique**

Les constructions devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées au document graphique 4.2.3 « règles d'implantations par rapport aux voies ».

Dans tous les cas, l'implantation sera libre pour :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à la condition d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, lorsqu'une construction est déjà implantée à l'alignement,
- Les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
- Les annexes,
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'implantation des constructions des parcelles contiguës voisines diffère de la règle générale,
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseurs, escaliers...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables,
- Pour le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle, seulement dans la mesure où cela est nécessaire,
- Pour permettre une isolation par l'extérieur, dès lors que la mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à la circulation des personnes ou véhicules sur l'espace public en toute sécurité,
- Pour la préservation d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants,
- Pour les constructions de second rang et les constructions situées sur des parcelles en drapeau,
- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

## ZONE URBAINE (U)

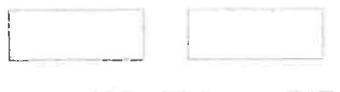
### Illustration de la règle graphique : alignement réglementaire sans clôture réglementaire

La façade de la construction principale donnant sur la voie publique s'implante à l'alignement, c'est-à-dire au niveau de la limite entre le domaine privé et public.

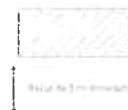
A défaut, l'alignement doit être créé par un mur de clôture et/ou une annexe, avec éventuellement un passage ou une entrée aménagée.  
(hauteur réglementée de 1,60 à 2,00 m maximum)



L'esprit de la règle vise à prolonger les fronts de rue tels qu'ils existent dans les centres-villes, villages ou hameaux historiques.



Il est possible d'implanter la construction principale avec le même recul lorsque la construction projetée jouxte une autre construction implantée en retrait de l'alignement, dans la mesure où la continuité et la cohérence de l'alignement sur rue ne sont pas rompues.



La totalité de la projection verticale (emprise au sol) de la construction principale doit s'implanter avec un retrait minimal de X mètres par rapport à l'alignement, c'est-à-dire la limite entre le domaine privé et public (dans l'exemple > 5 mètres).

## ZONE URBAINE (U)

### 2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Règles générales

Les constructions devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées au document graphique 4.2.4 « règles d'implantations par rapport aux limites séparatives ».

Les annexes et les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par ces règles.

Les limites séparatives comprennent les limites latérales et les limites de fond de parcelle.

#### Règles particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles générales du présent article seront autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseurs, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables,
- Lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu ... ) en zone d'activités économiques repérée au plan,
- Entre deux constructions non contiguës, en zone d'activités économiques repérée au plan, une distance suffisante doit être toujours aménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 5 mètres,
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L.113-2 ou L.151-23 du code de l'urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre (existant ou à planter),
- Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants,
- Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante,
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle,
- Pour l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel sous réserve de justifications techniques (mise en œuvre d'un poste de relevage des eaux usées compte tenu de la topographie par exemple).

## ZONE URBAINE (U)

Illustration de la règle graphique

schémas pentagone sans pourtour supplémentaire

Limite séparative de fond de parcelle

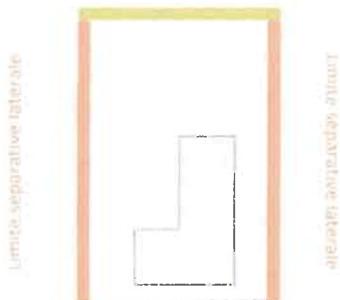


Illustration de la règle graphique

schémas pentagone sans pourtour supplémentaire

Implantation sur deux limites séparatives



Dans ce cas de figure, la construction est implantée sur au moins une limite séparative latérale.

Le retrait vis-à-vis de l'autre limite séparative sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ( $R = H/2$  et  $R > 3m$  mini) ou à 5 mètres selon les cas.

La hauteur de la construction ici prise en compte est le faitage en cas de toiture à pans ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.



## ZONE URBAINE (U)

### 3 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions devra être conforme aux dispositions mentionnées au [document graphique 4.2.4 « hauteur des constructions »](#).

Pour la sous-destination « logement », le nombre de niveaux est indicatif.

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.



Ne sont pas pris en compte, dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures liées aux installations et constructions autorisées dans la zone.

Dans tous les cas, il n'est pas fixé de règle de hauteur pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics et les silos à la condition d'assurer la bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions.

Les hauteurs maximales de façade pourront être dépassées :

- Lorsque le projet constitue une extension d'une construction existante : si cette dernière dépasse la hauteur de façade maximale autorisée par le plan, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.
- Lorsque le projet est implanté sur une parcelle contiguë où la hauteur maximale autorisée par le plan est dépassée : la nouvelle construction pourra disposer d'une hauteur de façade équivalente à celle de la construction préexistante implantée sur une parcelle contiguë, sans toutefois la dépasser.

### 4 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est définie au [document graphique 4.2.5](#) sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine - règles d'emprise au sol.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale au sol du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Cette définition comprend l'épaisseur des murs extérieurs, les matériaux isolants et revêtements extérieurs, les débords et les éléments en surplomb de la construction. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et lorsque la saillie ne dépasse pas 1,50 mètre.

Ainsi l'emprise au sol comprend notamment :

- les prolongements extérieurs de niveaux de la construction tels que les balcons, les loggias, les coursives.
- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus)
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages)
- les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux)
- les constructions semi-enterrées

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent règlement.

## ZONE URBAINE (U)

1- Règles générales

### 1- Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délai.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour la commune d'Anais, membre du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, il est recommandé de se référer à la charte du parc.

### 2- Adaptation au sol et volume

L'adaptation au sol des constructions, installations et réalisations d'ouvrages techniques (bassins d'orage, etc.) se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les mouvements de terrain (affouillements-exhaussements) rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, afin d'assurer la bonne insertion de la construction doivent être justifiés.

L'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

## ZONE URBAINE (U)

### 3- Façades, toitures et clôtures

Au sein des périmètres délimités au document graphique n°4.2.7 (Degrés 1 et 2), les règles sont les suivantes :

#### «DEGRÉ 1» : LE SITE PATRIMONIAL DE SURGÈRES

##### FACADES

Se référer à la servitude d'utilité publique annexée au présent dossier de PLUi-H : ZPPAUP (plan de gestion du SPR) approuvée en 2007, en cours de modification.

##### TOITURES

Se référer à la servitude d'utilité publique annexée au présent dossier de PLUi-H : ZPPAUP (plan de gestion du SPR) approuvée en 2007, en cours de modification.

##### CLOTURES

Se référer à la servitude d'utilité publique annexée au présent dossier de PLUi-H : ZPPAUP (plan de gestion du SPR) approuvée en 2007, en cours de modification.

#### «DEGRÉ 2» : CENTRE-VILLE ET BOURGS TRADITIONNELS

##### Règle générale :

Pour toute construction, extension, aménagement :

Rechercher des volumes identiques aux caractéristiques des terrains et du bâti existant.

Utiliser des matériaux s'intégrant dans l'environnement naturel ou urbain dont l'apparence offrira un rendu équivalent à ceux utilisés traditionnellement dans la construction de type charentais et de l'Aunis (cf. lexique / couleur de l'Aunis).

Traiter les éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendance, annexe par exemple) de manière homogène avec l'aspect de celle-ci.

#### Rénovation et extensions des constructions existantes

Les rénovations de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H devront respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations n'est pas autorisé. Toutefois les éléments contemporains seront acceptés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

En cas de changement d'affectation ou d'extension, la création d'ouvertures et la composition de façade doivent :

- Soit maintenir la composition générale existante ;

- Soit reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat pour permettre une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, la reconstitution de cette façade devra maintenir apparents ces éléments de structure.

##### TOITURES :

En cas de refecton d'une toiture, les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rives) respectés.

Les réfections ou extensions de toiture seront débarrassées à l'identique en conservant le même type de tuiles existant.

## ZONE URBAINE (U)

### \* Les toitures en tuiles canal :

Les toitures seront restaurées à l'identique en conservant les tuiles de terre cuite courantes et couvertures réparées ; les tuiles à crochets sont autorisées si l'aspect n'est pas modifié. Les tuiles anciennes, posées sur supports ondulés, sont autorisées, dans ce cas, les extrémités des plaques doivent être dissimulées. L'apport de tuiles neuves se fera en respectant les teintes mélangées anciennes. L'usage de tuiles vernissées est interdit.

### \* Les toitures en autre type de tuiles :

Les réfections ou extensions de toiture seront élaborées à l'identique en conservant le même type de tuiles existant. L'usage de tuiles vernissées est interdit.

### \* Les toitures en ardoises :

L'utilisation d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect identique est admise pour tenir compte soit de l'identité de la construction (demeures ou bâtiments anciens à couverture d'ardoises) ou de l'environnement (plusieurs constructions existantes).

### FACADES :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saïlie.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur de celles des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur, avec une finition « talochée fin » ou « grattée fin ».

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place.

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts notamment dans le cas de rénovation de bâtiments de type « maison bourgeoise ».

L'aspect des façades des extensions devra rester en harmonie avec l'aspect des façades de la construction d'origine.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise dans le cadre de changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles ou lors d'extension d'une habitation.

Les enduits seront de teintes claires dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays.

Les vérandas sont admises sous conditions de s'intégrer à la construction existante et au sein de l'environnement proche.

### OUVERTURES :

Les ouvertures visibles depuis l'espace public seront conservées dans leurs proportions d'origine (à l'exception des ouvertures existantes lors de changement de destination).

En cas de nouvelles ouvertures sur le bâtiment existant, le principe d'ordonnement et de composition d'ensemble de la construction d'origine sera respecté.

En cas de changement d'affectation ou d'extension, la création d'ouvertures visibles depuis l'espace public doit :

- Soit maintenir la composition générale existante ;

- Soit reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat pour permettre une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

L'utilisation de linteaux en béton brut est interdite.

### MENUISERIES :

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures. L'apport de matériaux de substitution au bois est autorisé à condition qu'ils conservent toutes les dispositions d'origine (proportions et profil des montants, petits bois, couleurs, recoupes...). Le dessin traditionnel des menuiseries doit être respecté.

Les menuiseries en bois non peintes seront interdites.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées pour l'ensemble des menuiseries (cf référentiel dans le lexique: couleurs de l'Aunis) excepté la gamme des gris et taupe.

Les équipements d'intérêts collectifs et services publics peuvent déroger à cette règle et proposer d'autres couleurs en fonction des matériaux utilisés.

Les volets battants sur les façades visibles de l'espace public sont obligatoires. L'installation de rideaux métalliques et de volets roulants est autorisée uniquement en doublage à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur ou habillage par dispositif de type « lambrequin »).

## ZONE URBAINE (U)

### «DEGRÉ 2» : CENTRE-VILLE ET BOURGS TRADITIONNELS

#### Constructions neuves

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel du tissu environnant : tout pastiche d'architecture étrangère à la région n'est pas autorisé.

#### TOITURES :

Les toitures des constructions principales seront en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 25 et 35%. Les toitures terrasses sont autorisées pour des volumes de taille limitée (50% au maximum de l'emprise de la construction).

L'utilisation d'ardoises ou de matériaux d'aspect identique est admise pour tenir compte de l'environnement (plusieurs constructions existantes).

Les couvertures à 4 pans peuvent être admises sur les constructions à 2 niveaux et plus.

#### FACADES :

Les façades des constructions principales seront enduites avec une finition talochée ou finement grattée : les couleurs seront claires dans la gamme des « blancs cassés » ou rappelant la pierre de pays. L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bois et verre... sera admise dans la mesure où celle-ci reste dans des proportions limitées (50% au maximum de la surface des façades).

Le traitement des annexes devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton ...).

La pierre apparente ou matériaux d'aspect identique avec joints clairs ou de même ton arasé au nu de la pierre sont autorisés.

L'emploi à nu de tôles galvanisées, de matériaux préfabriqués non revêtus, de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les vérandas sont admises sous conditions de s'intégrer à la construction existante et au sein de l'environnement proche.

#### MENUISERIES :

D'autres matériaux que le bois peuvent être admis à condition de respecter le dessin traditionnel des menuiseries.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées (cf. référentiel dans le lexique en annexe : couleurs de l'Aunis) excepté la gamme des gris et taupe. Les équipements d'intérêts collectifs et services publics peuvent déroger à cette règle et proposer d'autres couleurs en fonction des matériaux utilisés.

L'installation de rideaux métalliques et de volets roulants est autorisée à condition que les coffrets soient invisibles.

#### ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Les règles énoncées ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves respectant les formes caractéristiques de l'architecture locale ou s'inspirant fortement de celle-ci. Pour l'architecture contemporaine, les proportions et l'aspect peuvent être radicalement différents.

#### PROSCRIPTIONS PARTICULIÈRES DES ANNEXES ET DES ÉLÉMENTS DIVERSES

##### LES ANNEXES : REGLE GÉNÉRALE

Les annexes et abris de jardin seront réalisés avec des matériaux présentant le même aspect que la construction principale ou en bois. Les toitures des annexes et abris de jardin seront réalisées dans les matériaux présentant le même aspect et la même teinte que la construction principale. Les annexes et abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération ne sont pas autorisés.

Les rideaux métalliques et les coffrets des volets roulants doivent être encastres dans le plan de façade du bâtiment.

##### AJOUT D'ÉLÉMENTS CONTEMPORAINS : REGLE GÉNÉRALE

Les appareillages techniques extérieurs à la construction (groupes de ventilation, conditionnement d'air, unité extérieure de pompes à chaleur, etc...) peuvent être autorisés en étant visibles depuis l'emprise ou voie publique uniquement s'ils sont listés par un dispositif occultant. Le procédé d'occultation devra être réalisé en utilisant les matériaux et teintes dominants de la construction.

##### ÉLÉMENTS DIVERS : REGLE GÉNÉRALE

Les citernes à gaz ou à mazout, les cuves de récupération d'eau de pluie ainsi que toute autre installation similaire ne doivent pas être visibles de l'espace public. Elles sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle et masquées de l'espace public à l'aide de végétaux.

##### LES ÉNERGIES RENOUVELABLES : REGLE GÉNÉRALE

L'installation de matériels utilisant des « matériaux renouvelables, des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre » doit assurer la performance énergétique et la bonne intégration architecturale et paysagère. Il s'agira de garantir, au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations et l'isolation par l'extérieur, une unité architecturale de qualité.

## ZONE URBAINE (U)

### «DEGRÉ 2» : CENTRE-VILLE ET BOURGS TRADITIONNELS

#### LES CLÔTURES

Les murs de clois anciens en moellons devront être conservés; en cas de rénovation ou d'extension, l'aspect du mur d'origine (épaisseur, matériau, appareillage...) devra être respecté.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager.

1 - A l'alignement : clôtures sur voie et emprise publiques et privées : elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur les dites voies et seront constituées :

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple ou d'une barrière, le tout d'une hauteur de 1,60 m maximum.
- Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1,60 m.

Quand l'alignement est imposé (cf. document graphique), il devra être matérialisé par un mur compris entre 1,60 et 2,00 m maximum ou une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple et d'une hauteur totale comprise entre 1,60 et 2,00 m maximum. La murette sera d'une hauteur inférieure à la hauteur de la grille.

2 - Clôtures sur limites séparatives (fond de parcelle ou limite latérale) : elles seront constituées :

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2,00 m,
- Soit d'une barrière d'une hauteur maximum de 2,00 m, dont les matériaux permettent de conserver le style et les proportions en lien avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager,
- Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 m.

En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètre de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'usage de plaques préfabriquées sera interdit.

#### 3 - Zones inondables

Les murs en maçonnerie comme décrits précédemment seront munis en pieds de barbacane. La mise en œuvre des clôtures devra assurer une bonne transparence hydraulique.

#### 4 - De manière générale

Pour les zones soumises aux nuisances sonores, les clôtures en bordure de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum.

Les clôtures réalisées en parpaing ou en briques devront être enduites sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisie dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays.

Une hauteur de mur plus importante pourra être admise si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant mais également pour s'adapter à la topographie du terrain lorsque cela est nécessaire.

## ZONE URBAINE (U)

### «DEGRÉ 3» : LES AUTRES ESPACES BÂTIS (à l'extérieur des degrés 1 et 2 )

#### Rénovation et extensions des constructions existantes et constructions neuves

Les constructions neuves et leurs annexes doivent présenter un volume, des couleurs, un aspect, des matériaux comparables avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants du site. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région n'est pas autorisé. En cas de changement de destination de bâtiments agricoles, l'utilisation du bois est admise.

##### TOITURES :

Les toitures des constructions principales seront en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés, avec une pente comprise entre 25 et 35%. Les toitures terrasses sont autorisées.

L'utilisation d'ardoises ou de matériaux d'aspect identique est admise pour tenir compte de l'environnement (plusieurs constructions existantes). Les bacs aciers sont autorisés.

Les couvertures à 4 pans peuvent être admises sur les constructions de plain-pied et à 2 niveaux.

##### FACADES :

Les façades des constructions principales enduites seront réalisées avec une finition talochée ou finement grattée, les couleurs seront claires dans la gamme des « blancs cassés » ou rappelant la pierre de pays. L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bois et verre... sera admise.

La pierre apparente ou matériaux d'aspect identique, avec joints clairs ou de même ton arasé ou nu de la pierre sont autorisés. L'emploi à nu de tôles galvanisées, de matériaux préfabriqués non revêtus, de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

##### MENUISERIES :

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures. D'autres matériaux que le bois sont admis pour toutes les menuiseries.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées, excepté la gamme des gris et taupe. Les équipements d'intérêt collectifs et services publics peuvent déroger à cette règle et proposer d'autres couleurs en fonction des matériaux utilisés. L'installation de rideaux métalliques et de volets roulants est autorisée à condition que les coffrets soient invisibles.

##### ARCHITECTURE CONTEMPORAINE :

Les règles énoncées ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves respectant les formes caractéristiques de l'architecture locale ou s'inspirant fortement de celle-ci. Pour l'architecture contemporaine, les proportions et l'aspect peuvent être radicalement différents.

##### LES ANNEXES ET ABRIS DE JARDIN :

Les annexes et abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération ne sont pas autorisés.

Les rideaux métalliques et les coffrets des volets roulants sont autorisés mais ne doivent pas être visibles.

##### AJOUT D'ÉLÉMENTS CONTEMPORAINS : RÈGLE GÉNÉRALE

Les appareillages techniques extérieurs à la construction (groupes de ventilation, conditionnement d'air, unité extérieure de pompes à chaleur, etc...) peuvent être autorisés en étant invisibles depuis l'emprise ou voie publique uniquement s'ils sont intégrés par un dispositif occultant. Le procédé d'occultation devra être réalisé en utilisant les matériaux et teintes dominants de la construction.

##### ÉLÉMENTS DIVERS: REGLE GENERALE

Les citernes à gaz ou à mazout, les cuves de récupération d'eau de pluie ainsi que toute autre installation similaire ne doivent pas être visibles dans l'espace public. Elles sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle et masquées de l'espace public à l'aide de végétaux.

##### LES ÉNERGIES RENOUVELABLES : REGLE GÉNÉRALE

L'installation de matériels utilisant des « matériaux renouvelables, des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre » doit assurer la performance énergétique et la bonne intégration architecturale et paysagère.

Il s'agira de garantir, au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations et l'isolation par l'extérieur, une unité architecturale de qualité.

## ZONE URBAINE (U)

### LES CLÔTURES :

Les murs de clos anciens en moellons devront être conservés; en cas de rénovation ou d'extension, l'aspect du mur d'origine (épaisseur, matériau, appareillage...) devra être respecté.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager.

1 - A l'alignement : clôtures sur voie et emprise publiques et privées : elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur les dites voies et seront constituées:

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple ou d'une barrière, le tout d'une hauteur de 1,60 m maximum.
- Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1,60 m.

Quand l'alignement est imposé (document graphique n°4.2.3), il devra être matérialisé par un mur compris entre 1,60 et 2,00 m maximum ou une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple et d'une hauteur totale comprise entre 1,60 et 2,00 maximum. La murette sera d'une hauteur inférieure à la hauteur de la grille.

2 - Clôtures sur limites séparatives (fond de parcelle ou limite latérale) : elles seront constituées:

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 2,00 maximum,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2,00 m,
- Soit d'une barrière d'une hauteur maximum de 2,00 m, dont les matériaux permettent de conserver le style et les proportions en lien avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager.
- Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 m.

En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètre de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'usage de plaques préfabriquées sera interdit sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

### 3- Zones inondables

Les murs en maçonnerie comme décrits précédemment seront munis en pieds de barbacane. La mise en œuvre des clôtures devra assurer une bonne transparence hydraulique

### 6- De manière générale :

Pour les zones soumises aux nuisances sonores, les clôtures en bordure de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum.

Les clôtures réalisées en parpaing ou en briques devront être enduites sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisie dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays.

Une hauteur de mur plus importante pourra être admise si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant mais également pour s'adapter à la topographie du terrain lorsque cela est nécessaire.

## ZONE URBAINE (U)

Concernant les constructions à vocation spécifique, les règles sont les suivantes (sans identification de secteur particulier au sein du document graphique) :

### **Constructions à destination des activités économiques (Commerces et activités de service, Equipements d'intérêts collectifs et services publics, Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire)**

#### FACADES

Les façades donnant sur les voies seront traitées de manière qualitative et en fonction du tissu environnant. Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les façades s'ils s'intègrent à la construction.

Les façades pourront être en maçonnerie enduite, en bardages bois ou en bardages métalliques prélaqués et non brillants. Les matériaux préfabriqués en vue d'être revêtus (agglomérés de ciment non traités, parpaings, briques creuses, etc.) ne pourront être laissés apparents.

Le stockage des matériaux (hors exposition) sera prévu à l'arrière des bâtiments ou à l'abri avec une haie afin d'en diminuer l'impact visuel.

#### TOITURES

Les toitures en pente et ou terrasse sont autorisées. Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la toiture.

Il s'agira de garantir, au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations et l'isolation par l'extérieur, une unité architecturale de qualité.

Le choix d'implantation des dispositifs en faveur des énergies renouvelables, leur taille, leur orientation, doit participer à leur intégration dans l'ordonnement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

#### CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront pas 2 m de hauteur.

Elles seront constituées d'une grille ou un grillage doublé ou non de haies végétales et doivent être en harmonie avec la façade (couleur, matériaux). Les clôtures en limite d'urbanisation devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Il pourra être autorisée une hauteur de palplanche en béton en pied de clôture dans le but d'éviter les affouillements par les animaux. Elle ne devra toutefois pas être visible sur plus de 20 cm.

Les différents dispositifs de comptage : coffrets, boîtes à lettres, indication de raison sociale, seront obligatoirement regroupés dans un muret technique à l'entrée du terrain, ou dans la clôture donnant sur voie dans une logique de dissimulation.

Les zones de dépôt, de stockage des déchets, de livraisons, de vente en plein air ne pourront être situées en vue directe depuis les voies et espaces publics. Leur vue sera obligatoirement masquée par des haies arbustives devant atteindre une hauteur de 2 mètres.

### **Constructions à destination des activités des loisirs et touristiques (Hébergements hôteliers et touristiques, salles d'arts et de spectacles, équipements sportifs, cinéma, centre de congrès et d'exposition)**

#### FACADES

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti environnant et les enduits de tons clairs. Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

L'utilisation du bois en façade des constructions est autorisée.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis ne sont pas autorisées pour les menuiseries extérieures et les volets. (cf référentiel dans le lexique en annexe : couleurs de l'Aunis). L'installation de rideaux métalliques et de volets roulants est autorisée à condition que les coffrets soient invisibles.

#### TOITURES

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles de teinte claire.

La pente maximale des toitures devra être de 35%.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves respectant les formes caractéristiques de l'architecture locale ou s'inspirant fortement de celle-ci. Pour l'architecture contemporaine ou les habitats de type « insolite », les proportions et l'aspect peuvent être radicalement différents.

## ZONE URBAINE (U)

### Constructions à destination des activités des loisirs et touristiques (suite)

#### CLOTURES

La clôture n'est pas obligatoire.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres seront maintenus et mis en valeur.

Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction, les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Les clôtures réalisées en matériaux destinés à être recouverts devront être enduites sur toutes les faces d'une teinte claire et uniforme.

#### 4- Patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

#### 5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé. Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

L'isolation par l'extérieur est autorisée dès lors que la mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à la circulation des personnes ou véhicules sur l'espace public en toute sécurité. L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes ou sur les édifices de qualité architecturale.

Le dépassement des règles de hauteur et d'emprise au sol est autorisé, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme, pour les constructions faisant la preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive dans les conditions définies par les articles L.151-28 et R.151-42 du code de l'urbanisme.

## ZONE URBAINE (U)

### 3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

#### **1- Espaces non imperméabilisés**

En lien avec les règles d'emprise au sol, le coefficient de pleine terre devra au moins être égal à 50% des espaces libres restants.



#### **2- Espaces libres et plantations**

Les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 500 m<sup>2</sup> de surface libre.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés éventuellement en aires de jeux. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Sur les parties destinées au stationnement des véhicules, il sera exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Est privilégiée la plantation d'arbres en bordure de voie publique constituant l'entrée de l'agglomération. Les plantations pourront également être regroupées en îlots boisés dans ce cas.

Si des affouillements/exhaussements sont nécessaires, ces derniers devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les enrochements visibles seront limités au maximum.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Pour les constructions relevant du secteur économique (*Commerces et activités de services. Equipements d'intérêts collectifs et services publics. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*) :

- Les aires éventuelles de dépôt et stockage seront disposées en face arrière du bâtiment et/ou masquées à la vue depuis les voies.
- Les espaces non bâtis ne servant ni à la circulation, ni au stationnement ni aux surfaces d'exposition ou de stockage, devront être engazonnés ou plantés.
- Les bâtiments bénéficiant d'un effet vitrine sur voie devront être accompagnés d'une haie ou d'un alignement d'arbres en bordure de la voie publique. Ces plantations ne devront pas gêner la visibilité des accès.

#### **3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Dans les secteurs de réservoirs et/ou corridors écologiques terrestres identifiés par une trame L.151-23 du code de l'urbanisme ([document graphique n°4.2.8](#)), les clôtures en limites séparatives seront végétalisées et devront être perméables à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.). Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

#### **4- Espaces Boisés Classés**

Les Espaces Boisés Classés, identifiés au [document graphique n°4.2.8](#), doivent être conservés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

#### **5- Concernant les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme identifiés au document graphique n°4.2.8**

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

## ZONE URBAINE (U)

### 4. Stationnement

#### **1 - Pour les véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret. Article L.151-31 du code de l'urbanisme.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles, c'est dire libres de tout encombrement par des murs ou piliers. Les places créées doivent respecter les dimensions minimales suivantes:

- Pour le stationnement en bataille: longueur 5m, largeur 2,50 m
- Pour le stationnement en épi: longueur 5 m, largeur 2,20 m

Concernant les constructions nouvelles relevant de la destination habitation, il est imposé :

- 1 place minimum par logement et une place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé 1 place par logement + 1 place pour 2 logements.
- Pour les opérations d'ensemble comportant au moins 4 lots :
  - 1 place minimum par logement et une place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher à l'intérieur de la parcelle privative de chaque logement
  - 1 place de stationnement minimum pour 2 logements intégrée dans des aires de stationnement collectives.

Concernant les autres destinations, il est imposé :

- 1 place de stationnement minimum par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les sous destinations de « bureaux » et « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,
- 1 place de stationnement minimum par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions relevant de la sous-destination « artisanat (destinés à la vente de biens et de services) de détail et commerces de détail »,
- 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions relevant des sous-destinations « commerce de gros, artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, industrie »,
- Pour les constructions relevant de la sous-destination « entrepôt à usage d'activité industrielle ou artisanale » : 1 place minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions de moins de 500m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions relevant de la sous-destination « entrepôt à usage d'activité industrielle ou artisanale » : 1 place minimum par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions de plus de 500m<sup>2</sup>.
- 1 place minimum par chambre pour les hébergements hôteliers et touristiques,
- 1 place par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant,
- Concernant les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places de stationnement et leur configuration, doivent être adaptés à l'opération et au fonctionnement des constructions projetées.

*Pour tous les cas, lorsque le calcul du nombre de places de stationnement aboutit à une décimale, le nombre de places à créer est à arrondir au nombre supérieur si la décimale est supérieure à 5. et au nombre inférieur si la décimale est inférieure ou égale à 5.*

## ZONE URBAINE (U)

En outre, il sera nécessaire de prévoir les surfaces nécessaires au fonctionnement de la construction nouvelle, à savoir le stationnement des éventuels véhicules de livraison, ainsi que l'espace nécessaire aux manœuvres de chargement et déchargement, en complément des dispositions de stationnement décrites ci-après.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat (L.151-33 du code de l'urbanisme) c'est-à-dire dans un rayon de moins de 300 mètres de la construction.

**En cas d'extension ou réhabilitation, les places existantes seront maintenues. Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas de changement de destination des locaux. En cas de réorganisation des espaces au sein de la propriété (garage transformé, etc.) les places perdues doivent être restituées.**

Lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. Article L.151-35 du code de l'urbanisme.

**Dérogation spécifique pour le centre-ville d'Aigrefeuille** ou le stationnement ne doit pas être un frein ni à la réhabilitation des logements ni au maintien des commerces en centre-ville :

*Sur la seule commune d'Aigrefeuille, il n'est pas fixé de règle de stationnement à l'intérieur du périmètre de mixité renforcée délimité au document graphique n°4.2.2.*

**Dérogation spécifique pour le centre-ville de Surgères :**

*Sur la commune de Surgères, il n'est pas fixé de règle de stationnement à l'intérieur du périmètre de mixité renforcée délimité au document graphique n°4.2.2. pour les commerces. Cependant, les bâtiments à usage d'habitation sont soumis aux mêmes règles de stationnement qu'à l'intérieur du périmètre de mixité sommaire délimité au document graphique n°4.2.2.*

### **2- Pour les deux-roues non-motorisés**

Le nombre de places de stationnement vélos à réaliser doit tenir compte de la nature du projet, de sa situation géographique au regard du réseau de transport en commun et cyclable.

Toutefois et conformément à l'article L.151-30 du code de l'urbanisme:

- Pour les immeubles d'habitation comprenant plus de 10 logements, il sera demandé un minimum de stationnement sécurisé pouvant accueillir 4 vélos.
- Pour les immeubles de bureaux, il sera demandé 1 place de stationnement sécurisé par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



## ZONE URBAINE (U)

Document de référence

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

### **2 - Assainissement**

#### **▪ Eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite. Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur, devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif et doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

#### **▪ Eaux industrielles**

Les eaux résiduaires industrielles à épurer et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui ne nécessitent pas de traitement.

Pour rappel, l'évacuation des eaux usées industrielles au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation de rejet et peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

#### **▪ Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement seront conservées sur le terrain d'assiette du projet.

En cas d'aménagement d'ensemble (lotissement, opération groupée ...), chacun des lots devra respecter la règle précédente. Les aménagements nécessaires à la récupération des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En cas d'impossibilité technique démontrée, après accord du gestionnaire du réseau, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau collectif existant.

#### **▪ Electricité et télécommunications**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins.

Lorsque les réseaux publics électriques ou téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible. Hors agglomération, les réseaux aériens existants sur les routes départementales devront être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains. Les nouveaux réseaux devront être souterrains.

#### **▪ Gestion des déchets**

Pour les bâtiments d'activité professionnelle, à défaut d'installation commune de centralisation et traitement des déchets, ceux-ci, produits ou non par l'activité, seront obligatoirement stockés sur la parcelle. A cet effet un local ou emplacement sera aménagé de façon à ne pas produire de pollution en attente de leur collecte par les services appropriés. Cet emplacement sur la parcelle permettra un stockage sûr et rendra les déchets invisibles à partir du domaine public.



## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 7 octobre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

17290 CIRE-D'AUNIS

Code parcelle :  
000-ZH-543



Parcelle(s) : 000-ZH-543, 17290 CIRE-D'AUNIS

1 / 6 pages

**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET  
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**



**SISMICITÉ : 3/5**

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





## **RAPPEL**

### **Sismicité**

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### **Recommandation**

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)



## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



### ARGILE : 0/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Source : CCR

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1243397A	01/05/2011	30/06/2011	10/01/2013	13/01/2013
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0810063A	01/01/2005	31/03/2005	18/04/2008	23/04/2008
IOME2313528A	30/06/2022	29/09/2022	20/07/2023	07/09/2023

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400046A	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0808037A	25/05/2007	25/05/2007	31/03/2008	04/04/2008
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

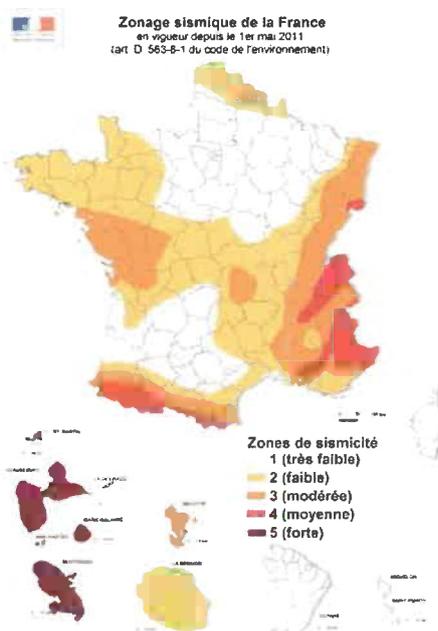
Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage sismique sur ma commune

#### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/mieux-comprendre-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## **ANNEXE 3**

### **ETAT HYPOTHECAIRE**

**Maître Stéphane FERRY, membre de la SELARL OPTIMA, Avocat au barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, Avocat du Crédit Foncier de France, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :**

**- l'état hypothécaire sur publication du commandement de payer valant saisie immobilière du 08 octobre 2024**



N° 11194\*03  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD  
(01-2013)  
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2024 F 833  
Déposé le : 11/10/2024  
Références du dossier : 38979

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : ..... <u>publication commandement de payer valant saisie immobilière du</u> <u>23 août 2024</u> Service de dépôt : <u>LA ROCHELLE 1 (LA ROCHELLE 2)</u>	M <u>SELARÉ ELOCA</u> <u>AVOCATS</u> <u>79, Boulevard du MONTPARNASSE</u> <u>75006 PARIS</u> Adresse courriel <sup>(3)</sup> : ..... Téléphone : <u>20230161-CHALLAT-ARNAUD (llo)</u> A <u>PARIS</u> , le <u>08/10/2024</u> Signature 
<b>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité du ..... Vol. .... N° .....	

COUT	
Demande principale : .....	= <u>12</u> €
Nombre de feuilles intercalaires : .....	
- nombre de personnes supplémentaires : ..... x .....	€ = <u>0</u> €
- nombre d'immeubles supplémentaires : ..... x .....	€ = <u>0</u> €
Frais de renvoi : .....	<u>2,00</u> €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	<b>TOTAL =</b> <u>14,00</u> €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire	
<input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C.	
<input type="checkbox"/> mandat	
<input type="checkbox"/> virement	
<input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : .....	QUITTANCE : .....

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE	
DATE DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le .....
DATE FIN	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au .....inclusivement.

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	ARNAUD		Gwendoline, Frédérique, Claudine	04/12/1985 à LA ROCHELLE
2	CHALLAT		Emmanuel, Sébastien	08/05/1981 à LA ROCHELLE
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (nom, adresse, étage, la commune, le département, le pays, le code postal, le département de la carte de France 1953, le numéro de la commune, le numéro de la commune)				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	14 rue des Blés 17290 CIRE-D'AUNIS	ZH 543		
2				
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)       demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles       défaut de paiement

demande irrégulière en la forme       autre : .....

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....

*Pour le service de la publicité foncière,  
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

<sup>(4)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.  
<sup>(5)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
LA ROCHELLE 1

Demande de renseignements n° 1704P01 2024F833  
déposée le 11/10/2024, par la Société ELOCA

Complémentaire de la demande initiale n° 2024F538 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : SAISIE CHALLAT

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 07/08/2024 au 11/10/2024 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LA ROCHELLE 1, le 14/10/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Marie-Agnes HABBOUCHE

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 07/08/2024 AU 11/10/2024**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
11/10/2024 D26459	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI NOTTE Antoine LA ROCHELLE	23/08/2024	LE CREDIT FONCIER DE FRANCE EPX CHALLAT/ARNAUD	1704P01 S00052

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
LA ROCHELLE 1  
26 AVENUE DE FETILLY  
17020 LA ROCHELLE CEDEX 1  
Téléphone : 05 46306783  
Mél. : [spf.la-rochelle1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.la-rochelle1@dgfip.finances.gouv.fr)**



**FINANCES PUBLIQUES**

**Société ELOCA  
128 BOULEVARD SAINT GERMAIN  
75006 PARIS**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 14/10/2024

1704P01 2024F833

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 22/05/2024 au 11/10/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 1704P01 2024F538

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
107	CIRE-D AUNIS	ZH 543		