

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
LE VINGT-NEUF JANVIER

**A CHAILLE-LES-MARAIS (85450), 2, rue des Plantes, au siège de l'Office  
Notarial,**

**Maître Florent GROLLEAU** soussigné, notaire à CHAILLE-LES-MARAIS  
(85450), 2, rue des Plantes,

**A REÇU** à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique  
sur support électronique, contenant :

### **VENTE**

### **PARTIE NORMALISÉE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **Vendeurs**

1 - Monsieur Edouard, Didier, Maurice **GIBAUD**, technicien informatique,  
demeurant à COMMEQUIERS (85220), 168, rue de la République,

Né à DOUE EN ANJOU (49700), le 13 octobre 1971.

Célibataire.

Partenaire de Madame Fanny, Suzel, Marinette MATHE, aux termes d'un pacte  
civil de solidarité en date du 16 février 2011 , enregistré au greffe du Tribunal d'instance  
de LES SABLES-D'OLONNE (85100), le 16 février 2011, et mentionné en marge de  
son acte de naissance le 18 février 2011.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2 - Madame Hélène, Francine, Marie **GIBAUD**, ingénieur agronome, demeurant  
à BARUM, Eichenweg 8A, en ALLEMAGNE,

Née à SAUMUR (49400), le 18 juin 1974.

Epouse de Monsieur Frank DÖRNATH,

Mariée sans contrat en ALLEMAGNE, à la mairie de LÜNEBURG, le 18 février  
2005.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.  
De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Ci-après dénommés le « VENDEUR ».

Agissant solidairement entre eux.

### **Acquéreur**

Mademoiselle Corinne, Marie, Madeleine **GILLES**, contrôleur à la caisse d'allocations familiales, demeurant à LE MEREVILLOIS (91660), 10ter, rue Maginot, Née à RIS-ORANGIS (91130), le 28 août 1972.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée l' « ACQUEREUR ».

### **Présence - Représentation**

- Monsieur Edouard **GIBAUD**, non présent, est ici représenté par Madame Marine GUYONNET, collaboratrice en l'Office domiciliée professionnellement à CHAILLE-LES-MARAIS, 2, rue des Plantes, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date du 11 janvier 2021 à COMMEQUIERS, ci-annexée.

- Madame Hélène **GIBAUD**, non présente, est ici représentée par Madame Marine GUYONNET, collaboratrice en l'Office domiciliée professionnellement à CHAILLE-LES-MARAIS, 2, rue des Plantes, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date du 9 septembre 2020 à BRADERSDORF, ci-annexée.

- Mademoiselle Corinne **GILLES**, non présente, est ici représentée par Madame Sabrina MANCEAU, collaboratrice en l'Office domiciliée professionnellement à CHAILLE-LES-MARAIS, 2, rue des Plantes, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date du 8 septembre 2020 à MEREVILLE, ci-annexée.

<b><u>VENTE</u></b>
---------------------

Le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les biens ci-après désignés.

### **DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Sur la commune de CHAILLE-LES-MARAIS (85450), 25, rue du Perrier,

Une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Salle à manger avec salon, une chambre, une salle de bains avec douche, baignoire et WC, cuisine, dégagement, salle d'eau avec WC, une pièce, une arrière cuisine,

- A l'étage : Palier, deux chambres.

Garage à usage de chaufferie et réserve avec galeta, atelier.

Vaste jardin devant et derrière avec potager.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AB	166	25, rue du Perrier	Jardin	0	11	15
AB	167	25, rue du Perrier	Sol	0	08	78
<b>Contenance Totale :</b>				<b>0ha 19a 93ca</b>		

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte jaune l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé.

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, et avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR ainsi que le notaire soussigné de faire plus ample désignation du BIEN et de ses éventuels éléments d'équipements, déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

#### **Absence de mobilier**

Avec le présent BIEN ne sont vendus ni meubles ni objets mobiliers ainsi déclaré par les parties.

#### **DESTINATION**

##### **Destination actuelle du Bien**

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement destiné à usage d'habitation.

##### **Destination du Bien**

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le BIEN à usage d'habitation.

#### **Nature et quotité**

##### **Nature et quotité des droits vendus**

Le BIEN est vendu par :

- Monsieur Edouard GIBAUD à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en pleine propriété.

- Madame Hélène GIBAUD à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en pleine propriété.

##### **Nature et quotité des droits acquis**

Le BIEN est acquis par Mademoiselle Corinne GILLES à concurrence de la totalité en pleine propriété.

#### **EFFET RELATIF**

- Attestation de propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Florent GROLLEAU, notaire à CHAILLE-LES-MARAIS (85450), le 28 septembre 2015 dont

une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 16 octobre 2015, volume 2015 P numéro 4357.

- Attestation de propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Florent GROLLEAU, notaire à CHAILLE-LES-MARAIS (85450) le 29 janvier 2021.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service chargé de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, qui pour celles ne donnant lieu ni à publicité ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, le BIEN étant libre de toute location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare.

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité que la libération des lieux ne résulte pas d'un congé donné à un locataire.

### **PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**

#### **Prix**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000,00 €).

#### **Païement du prix**

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### **DONT QUITTANCE**

#### **Origine des fonds**

L'ACQUEREUR déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement.

#### **Désistement de privilège et action résolutoire**

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

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **Déclaration sur les Plus-values**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code,



° Monsieur Edouard GIBAUD déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : LES SABLES D'OLONNE 85100 ;
- que le BIEN vendu sis à CHAILLE-LES-MARAIS (85450), 25 , rue du Perrier lui appartient :

**1- Partie :** Pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Francis GIBAUD, son mari, demeurant à l'époque à CHAILLE LES MARAIS (85450), 25, rue du Perrier, décédé à CHAILLE LES MARAIS le 13 février 2015, aux termes d'un acte reçu par Maître Florent GROLLEAU, notaire à CHAILLE-LES-MARAIS (85450), le 28 septembre 2015 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 16 octobre 2015, volume 2015 P numéro 4357.

Il est précisé que la valeur de ce bien, déclarée dans la déclaration de succession, était alors de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €).

Il est ici précisé que le prix ou la valeur ci-dessus déclarée ne concernait que le BIEN, objet des présentes.

**2- Partie :** Pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Cécile GIBAUD, née MOREAU, sa mère, demeurant à l'époque à CHAILLE LES MARAIS (85450), 25, rue du Perrier, décédée à LA ROCHE SUR YON (85000) le 24 janvier 2021, aux termes d'un acte reçu par Maître Florent GROLLEAU, notaire à CHAILLE-LES-MARAIS (85450) le 29 janvier 2021.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service chargé de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE.

Il est précisé que la valeur de ce bien, déclarée dans la déclaration de succession, était alors de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000,00 €).

Il est ici précisé que le prix ou la valeur ci-dessus déclarée ne concernait que le BIEN, objet des présentes.

- qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report n'est dû ;
- qu'il résulte des calculs effectués que la présente cession ne génère aucune plus-value et qu'en conséquence il n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers au titre des présentes.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

° Madame Hélène GIBAUD déclare :

- avoir son domicile réel dans un Etat hors Union européenne ou hors d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen et ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt ;

- que le prix de vente, au regard de la part revenant au VENDEUR, étant inférieur ou égal à 150 000 Euros, le VENDEUR est automatiquement dispensé de désigner un représentant fiscal accrédité.

- que le service des impôts dont elle dépend en France est Service des impôts des particuliers non résidents situé 10 rue du Centre, TSA 20 011, 93465 Noisy-le-grand cedex ;

- que le BIEN vendu sis à CHAILLE-LES-MARAIS (85450), 25 , rue du Perrier lui appartient :

**1- Partie :** Pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Francis GIBAUD, son père, demeurant à l'époque à CHAILLE LES MARAIS (85450), 25, rue

du Perrier, décédé à CHAILLE LES MARAIS le 13 février 2015, aux termes d'un acte reçu par Maître Florent GROLLEAU, notaire à CHAILLE-LES-MARAIS (85450), le 28 septembre 2015 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 16 octobre 2015, volume 2015 P numéro 4357.

Il est précisé que la valeur de ce bien, déclarée dans la déclaration de succession, était alors de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €).

Il est ici précisé que le prix ou la valeur ci-dessus déclarée ne concernait que le BIEN, objet des présentes.

**2- Partie :** Pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Cécile GIBAUD, née MOREAU, sa mère, demeurant à l'époque à CHAILLE LES MARAIS (85450), 25, rue du Perrier, décédée à LA ROCHE SUR YON (85000) le 24 janvier 2021, aux termes d'un acte reçu par Maître Florent GROLLEAU, notaire à CHAILLE-LES-MARAIS (85450) le 29 janvier 2021.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service chargé de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE.

Il est précisé que la valeur de ce bien, déclarée dans la déclaration de succession, était alors de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000,00 €).

Il est ici précisé que le prix ou la valeur ci-dessus déclarée ne concernait que le BIEN, objet des présentes.

- qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report n'est dû ;
- qu'il résulte des calculs effectués que la présente cession ne génère aucune plus-value et qu'en conséquence il n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers au titre des présentes.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

### **Impôt sur la Mutation**

#### Régime applicable

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que le BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq (5) ans ;

En conséquence, la présente vente est exonérée de la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 261, 5-2° du Code général des impôts mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Cette taxe sera liquidée sur le prix exprimé ci-dessus.

#### Base taxable

En conséquence l'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000,00 €).

### **LIQUIDATION DES DROITS**

Base Taxable 155 000,00 €

	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Taxe</b>
Taxe Départementale	155 000,00 €	4,50 %	6 975,00 €
Taxe Communale	155 000,00 €	1,2 %	1 860,00 €
Frais d'Assiette	6 975,00 €	2,37 %	165,00 €
<b>TOTAL DROITS :</b>			9 000,00 €

**Contribution de sécurité immobilière**

La contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (155,00 €).

**MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## **PARTIE DÉVELOPPÉE**

### **OBSERVATIONS PREALABLES**

#### **Protection de l'Acquéreur immobilier**

Le présent acte, ayant pour objet l'acquisition d'un bien à usage d'habitation par un acquéreur non professionnel, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui ouvre droit à l'exercice d'un droit de rétractation ou d'un droit de réflexion pendant un délai de DIX (10) jours.

Pour satisfaire à ces dispositions, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat authentique reçu par Maître Florent GROLLEAU, Notaire soussigné, le 11 septembre 2020.

L'ACQUEREUR, ayant préalablement donné son accord pour que toutes notifications utiles et nécessaires concernant la présente opération, lui soit communiqué par lettre recommandée adressée par courrier électronique, reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée électronique le 14 septembre 2020, et qu'il a été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de DIX (10) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation.

L'ACQUEREUR déclare n'avoir aucune réserve en la matière. En conséquence, les présentes ne pourraient être entachées de nullité au motif de l'absence de notification régulière fondée sur l'article L. 271-1 susvisé.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont ci-annexés.

Les conditions de la vente étant identiques à celles de l'avant-contrat, l'ACQUEREUR ne dispose pas d'un nouveau droit de rétractation.

### **DECLARATIONS**

#### **En ce qui concerne les parties à l'acte**

##### **Déclarations sur la capacité**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection légale des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours, sauf, le cas échéant, ce qui a été spécifié aux présentes ;

- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire ou redressement suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle ;

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat en cours d'exécution.

#### Consultation du B.O.D.A.C.C.

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour les VENDEURS et ACQUEREUR ;  
Et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

#### Casier judiciaire

Conformément aux dispositions de l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a demandé, via l'Association pour le développement du service notarial (ADSN), la consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'ACQUEREUR au casier judiciaire national automatisé, ci-annexé.

Il en ressort que l'ACQUEREUR n'a fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée à l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation.

#### **En ce qui concerne le BIEN**

##### Urbanisme

Les documents relatifs à l'urbanisme et à la voirie concernant le BIEN sont ci-après visés et annexés.

##### **Certificat de non péril et salubrité**

Un certificat de non péril et salubrité, délivré le 17 septembre 2020.

##### **Arrêté de voirie - Alignement**

Un arrêté de voirie portant alignement, délivré le 12 octobre 2020

##### **Certificat de numérotage**

Un certificat de numérotage, délivré le 17 septembre 2020.

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information, délivré le 17 septembre 2020.

Les parties reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu desdits documents et en avoir parfaitement saisi la portée.

### **Agence Nationale de l'Habitat**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur le BIEN objet des présentes.

### Situation locative

Le VENDEUR déclare que le BIEN présentement objet des présentes n'a jamais été loué à un locataire auquel il aurait donné un congé pour vendre ou pour reprise.

### Situation hypothécaire

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant le BIEN ;

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré du chef du VENDEUR, le 17 septembre 2020 et certifié à la date du 16 septembre 2020.

Cet état a été prorogé le 8 janvier 2021.

Ledit état est ci-annexé.

### Droit de Prémption Urbain

Le BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de prémption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de prémption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de prémption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de prémption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 23 septembre 2020, dont l'original est ci-annexé.

La vente du BIEN peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

### **Informations relatives à la construction, aux aménagements et aux transformations**

Le VENDEUR déclare que la construction du BIEN objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans et que des travaux ont été effectués depuis moins de dix ans, savoir :

- Isolation extérieure

Ayant fait l'objet :

- D'une déclaration préalable de travaux présentée le 17 septembre 2020 ;
  - D'une décision de non opposition à la déclaration préalable de travaux délivrée par Monsieur le Maire de la Commune de CHAILLE LES MARAIS, le 6 octobre 2020, sous le numéro DP 085 042 20 F0024 ;
  - Et d'un certificat de non contestation de la conformité des travaux délivré par Monsieur le Maire de la Commune de CHAILLE LES MARAIS, le 9 novembre 2020.
- Une copie de ces pièces est ci-annexée.

### Assurance construction

Le VENDEUR déclare :

- que, malgré ses qualités successives de maître de l'ouvrage et de vendeur après achèvement et contrairement aux dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances, il n'a souscrit aucune des assurances de responsabilité et de dommages prévues aux articles L. 241-1 à L. 243-8 du Code des assurances.

En ce qui concerne la garantie décennale :

Le VENDEUR déclare :

- que les personnes et entreprises dont la responsabilité peut être engagée pour des travaux relevant de la garantie décennale sont :

\* La SARL V.T.T dont le siège est 16 allée du pin parasol – 85200 FONTENAY LE COMTE, travaux d'isolation extérieure réalisés le 8 août 2011

\* La SARL Jean-Marie GUILLEMET dont le siège est 27 rue Raymond Vinet – 85200 FONTENAY LE COMTE.

- qu'aucune des entreprises ou personnes ci-dessus n'a fourni de garantie décennale pour les travaux réalisés ;

- que seules les factures des différents travaux ont été remises par le VENDEUR à l'ACQUEREUR et demeurent ci-annexées.

### **Rappel des textes :**

**Article L. 241-1** : « Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance. »

**Article L. 241-2** : « Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment mentionnés à l'article précédent doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les bâtiments sont construits en vue de la vente. »

**Article L. 242-1** : « Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de bâtiment pour un usage autre que l'habitation.

*L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.*

*Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.*

*Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.*

*Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.*

*Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.*

*L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :*

*Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;*

*Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.*

*Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L. 321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L. 241-1 et L. 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article. »*

.....

**Article L. 243-2 :** *« Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.*

*Les justifications prévues au premier alinéa, lorsqu'elles sont relatives aux obligations prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2, prennent la forme d'attestations d'assurance jointes aux devis et factures des professionnels assurés. Un arrêté du ministre chargé de l'économie fixe un modèle d'attestation d'assurance comprenant des mentions minimales.*

*Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance mentionnées au premier alinéa du présent article. L'attestation d'assurance mentionnée au deuxième alinéa y est annexée. »*



**Article L. 243-3** : « Quiconque contrevient aux dispositions des articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code sera puni d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

*Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint. »*

....

- qu'il subrogera l'ACQUEREUR dans le bénéfice de toutes actions en responsabilité contre ces personnes ou entreprises ou contre leurs assurances relatives à la construction ;

- qu'il est informé de ce qu'en l'absence d'assurance dommages-ouvrages, il devient débiteur des garanties imposées aux constructeurs et notamment aux constructeurs défaillants. L'ACQUEREUR pourra donc en cas de dommages, se retourner contre lui sans qu'une clause exonératoire puisse être insérée dans l'acte.

De son côté, l'ACQUEREUR déclare :

**- avoir requis le notaire soussigné de régulariser la présente mutation en l'absence de l'assurance Dommages Ouvrages.**

- s'être rendu compte :

\* des conséquences pouvant en résulter en cas de survenance d'un dommage susceptible d'être couvert ;

\* de ses obligations d'information en cas de mutation ultérieure du bien pendant la période de dix ans à compter de la réception des travaux ;

\* qu'en cas de dommages à l'immeuble, il n'aura d'autre solution que d'agir contre son VENDEUR, qui peut être introuvable ou insolvable, ou contre les constructeurs ou leurs assureurs, mais qu'il pourrait alors faire les frais d'un procès.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications utiles concernant les conséquences pouvant résulter de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

### **Dossier complet de diagnostics techniques relatifs à l'état du bien**

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostics techniques fourni par le VENDEUR est ci-annexé.

Afin de respecter les dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, chacun des diagnostiqueurs a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur ci-annexée certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

Du fait de la délivrance des différents diagnostics ci-après relatés, et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « Charges et conditions générales », le VENDEUR est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

### **Constat de risque d'exposition au plomb**

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet du présent acte ayant été construit avant le 1er janvier 1949 et étant destiné, en tout ou partie, par l'ACQUEREUR à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application de la réglementation sur la lutte contre le saturnisme.

Les parties déclarent que le notaire soussigné les a parfaitement informées des obligations imposées aux propriétaires d'immeubles bâtis, en matière de lutte contre le saturnisme, par les articles L.1334-1 à L.1334-12 et R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L. 1334-6 dudit code, le VENDEUR a fait établir, depuis moins d'un an par la société E-MAIDIAG, le 24 juillet 2019, un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) faisant apparaître la présence de revêtements contenant du plomb, mais à une concentration inférieure au seuil fixé par l'annexe 1 à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Il résulte de ce constat ce qui suit :

***« Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. »***

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance des recommandations figurant dans ce constat, rappelant l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.

Son attention a été également attirée par le notaire soussigné sur les mesures de précaution préconisées par la notice d'information conforme aux dispositions de l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011 susvisé.

Ce constat de risque d'exposition au plomb est ci-annexé et a été remis à l'ACQUEREUR qui le reconnaît.

#### **Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante**

Le BIEN, objet des présentes, ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997, entre dans le champ d'application des articles L. 1334-13 et R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la prévention des risques liés à l'amiante.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-15 du Code de la santé publique, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante mentionnées à l'annexe 13-9 du même code doit être effectué.

Cet état constitué du rapport de repérage est ci-annexé.

L'auteur de ce rapport a remis au VENDEUR l'attestation prévue par l'article R. 271-3 Code de la construction et de l'habitation, qui est également ci-annexée.

De cet état établi par la société E-MAIDIAG, le 24 juillet 2019, il résulte :

***« Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. »***

#### **Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité**

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes dépend d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

Par conséquent, il entre dans le champ d'application de la réglementation sur la sécurité des installations intérieures d'électricité.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit pour le propriétaire l'obligation de produire lors de toute vente un état de cette installation en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes ; cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans (L. 271-5 et D. 271-5 du Code de la construction et de l'habitation).

Le VENDEUR a fait établir un état sur l'installation intérieure d'électricité par la société E-MAIDIAG société répondant aux conditions de l'article L. 271-6 dudit code, le 24 juillet 2019.

Il a été établi en conformité avec les dispositions de l'article R. 134-11 du Code de la construction et de l'habitation.

De cet état il résulte que l'installation comporte l'anomalie ou les anomalies suivantes :

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

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

***Anomalies identifiées***

***Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection.***

***Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Luminaires non reliés à la Terre***

***L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations***

***L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes***

L'ACQUEREUR déclare être informé des risques encourus et vouloir faire son affaire personnelle de la remise en état de l'installation.

#### **Etat relatif à l'installation intérieure de gaz**

Le BIEN objet des présentes ne comporte aucune installation intérieure de gaz. En conséquence, il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

#### **Diagnostic de performance énergétique**

Le BIEN objet des présentes entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans établi par la société E-MAIDIAG, le 24 juillet 2019, est ci-annexé.

Il en résulte ce qui suit :

***Consommations énergétiques : 106 kwhep/m².an (classe C).***

***Émissions de gaz à effet de serre : 18 kgeqco2/m².an (classe C).***

Le VENDEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

### **Etat relatif à la présence de termites**

Le BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L. 133-6 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois établi par la société E-MAIDIAG, le 9 septembre 2020, est ci-annexé.

***Cet état ne révèle la présence d'aucun termite dans l'immeuble.***

### **Etat relatif à la présence de mэрule**

Le BIEN objet des présentes n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mэрule prévue à l'article L. 133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mэрule, à ce jour ou dans le passé.

### **Etat des risques et pollutions**

Le BIEN objet des présentes est situé dans :

- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques miniers ;
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat ;
- dans une zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ;

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

#### **Concernant les risques naturels :**

- que le BIEN est situé en zone blanche dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé, le 30 novembre 2015, concernant les risques inondations, inondation terrestre, submersion marine et érosion
- qu'il ne fait pas l'objet de prescription de travaux.

#### **Concernant les risques miniers :**

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Concernant les risques technologiques :**

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Concernant les risques sismiques :**

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 3 conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

#### **Concernant le radon :**

Le BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, comme à potentiel radon classée en Zone 1 conformément aux dispositions de l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques.

#### **Aléa retrait gonflement d'argile**

Le VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de la Vendée établie par le Ministère concerné et la direction départementale des territoires.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa moyen.

#### **Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- la base de données GEORISQUES ;
- la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

#### **Etat relatif aux installations d'assainissement**

Le BIEN objet du présent acte est situé en zone d'assainissement collectif, desservi par un réseau public de collecte des eaux usées et soumis à l'obligation de raccordement prévue à l'article L. 1331-1 du Code de la santé publique. A cet égard, le VENDEUR déclare que le BIEN est effectivement raccordé audit réseau pour l'évacuation de la totalité des eaux usées qu'il génère, ainsi qu'il est attesté par un contrôle réalisé par la société E-MAIDIAG en date du 24 juillet 2019 dont le résultat est ci-annexé.

#### **Informations relatives aux équipements intérieurs et extérieurs de l'immeuble soumis à des normes spécifiques**

##### **Information relative à la réglementation des chaudières**

Le notaire soussigné a attiré l'attention de l'ACQUEREUR sur les dispositions des articles R. 224-41-4 à R. 224-41-9 du Code de l'environnement relatifs à l'entretien annuel des chaudières dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kW. Cet entretien est effectué à l'initiative du propriétaire ou du syndicat des propriétaires du BIEN et doit faire l'objet d'une attestation d'entretien.

A cet égard, Le VENDEUR déclare qu'actuellement aucun contrat d'entretien n'a été souscrit.

L'ACQUEREUR se déclare parfaitement informé de cette situation et entend en faire son affaire personnelle.

A titre purement informatif, le VENDEUR précise que la chaudière est une chaudière alimentée au fioul.

A ce sujet, il est indiqué qu'il n'y a lieu à aucun remboursement relatif au taux de remplissage de ladite cuve entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

### **Information relative à la réglementation de pose de détecteurs de fumée normalisés**

Le notaire soussigné rappelle que depuis le 1er janvier 2016, tout lieu d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé, installé et entretenu dans les conditions prévues par les articles L. 129-8 et R 129-12 à 129-15 du code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement équipé d'un détecteur de fumée dont il ignore s'il sera conforme à la norme définie par l'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque et reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire du logement en vertu des textes précités.

### Situation environnementale

Informations relatives aux installations environnementales de l'immeuble

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent être parfaitement informés des dispositions des articles L. 512-18, L. 514-20 et L. 125-7 du Code de l'environnement.

À cet égard, le VENDEUR déclare s'être toujours conformé à la réglementation applicable en matière de protection de l'environnement et de santé publique.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance :

- aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement ou à simple déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement n'a été exploitée sur le BIEN objet des présentes ;
- aucune activité susceptible de présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement n'a été exercée sur le BIEN ;
- il n'a pas été exercé d'activité dans le BIEN ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;
- il n'a jamais été exercé, dans le BIEN dont il s'agit, d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- il n'y a pas eu dans le BIEN d'incident ou accident présentant un danger pour la santé, la salubrité publique, la sécurité civile ou l'alimentation en eau potable de la population prévues par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- le terrain ne comporte pas de transformateur à pyralène ;
- il n'a reçu aucune injonction administrative sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement, en sa qualité de « détenteur » ;
- il n'existe pas de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

### Origine de propriété

Le BIEN aux Consorts GIBAUD par suite des faits et actes suivants :

#### **I - Originellement**

Ledit BIEN dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur Francis GIBAUD et Madame Cécile MOREAU, son épouse, ci-après nommés, décédé ainsi qu'il sera dit ci-après, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Claude, André, Louis LEGAT et Madame Colette, Renée LALLEMAND, son épouse, nés, savoir : Monsieur à POITIERS (Vienne) le 29 mars 1926, et Madame à SORCY SAINT MARTIN (Meuse) le 16 septembre 1923,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Luc GROLLEAU, alors notaire à CHAILLE-LES-MARAIS (85450), prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 29 octobre 1996 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 27 novembre 1996, volume 1996 P, numéro 6542.

Cette acquisition a été faite moyennant le prix de 550 000 francs, soit une contre-valeur à QUATRE-VINGT-TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (83 846,96 €), payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance, au moyen d'un prêt de la somme de TROIS CENT TRENTE-SIX MILLE EUROS (336 000,00 €) consenti par LA BANQUE LA HENIN, stipulé remboursable dans le délai de 13 années, par mensualités dont la dernière échéance est fixée au 20 octobre 2009, intégralement remboursé depuis, ainsi déclaré.

## II - Décès de Monsieur Francis GIBAUD

Monsieur Francis, Paul GIBAUD, en son vivant retraité, demeurant à CHAILLE LES MARAIS (85450), 25, rue du Perrier, époux de Madame Cécile, Simone MOREAU,

Né à COULON (79510), le 19 juin 1945

Est décédé à CHAILLE LES MARAIS (85450) le 13 février 2015,

Laissant pour recueillir sa succession :

- Son conjoint survivant : Madame Cécile MOREAU, ci-après nommée,

Commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LE PUY-NOTRE-DAME (49260), le 1er août 1970 ; Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Donataire en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Luc GROLLEAU, alors notaire à CHAILLE LES MARAIS, 2 rue des Plantes, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 29 octobre 1996, enregistré,

Et ayant droit, en vertu des dispositions de l'article 757 du Code civil, au choix entre l'usufruit de la totalité des biens existants ou la pleine propriété du quart des biens.

- Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sous réserve des droits du conjoint survivant :

. Monsieur Edouard GIBAUD,

. Et Madame Hélène GIBAUD,

Tous deux vendeurs aux présentes,

Ses deux enfants issus de son union avec son conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Florent GROLLEAU, notaire soussigné, le 28 septembre 2015.

L'attestation de propriété après ledit décès a été établie par Maître Florent GROLLEAU, notaire soussigné, le 28 septembre 2015 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 16 octobre 2015, volume 2015P, numéro 4357.

Etant précisé qu'aux termes dudit acte Madame Cécile MOREAU, conjoint survivant, a déclaré opter pour la totalité en usufruit des biens composant la succession.

## III - Décès de Madame Cécile GIBAUD, née MOREAU

Madame Cécile, Simone MOREAU, en son vivant retraitée, demeurant à CHAILLE-LES-MARAIS (85450), 25, rue du Perrier, veuve de Monsieur Francis, Paul GIBAUD,

Née à LE PUY-NOTRE-DAME (49260), le 5 avril 1942.

Est décédée à LA ROCHE SUR YON (85000), le 24 janvier 2021.

Laissant, pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

. Monsieur Edouard GIBAUD,

. Et Madame Hélène GIBAUD,

Tous deux vendeurs aux présentes,

Ses deux enfants issus de son union avec son conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Florent GROLLEAU, notaire soussigné, ce jour.

L'attestation de propriété après ledit décès a été établie par Maître Florent GROLLEAU, notaire soussigné, ce jour dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, avant ou en même temps que les présentes.

### **Origine antérieure**

Antérieurement, le BIEN présentement vendu appartenait à Monsieur et Madame LEGAT par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Roger Maurice LEMEAL et Madame Suzanne Germaine MANFRAIS, son épouse,

Nés, savoir :

Monsieur à CHATEAUDUN (Eure et Loir) le 24 décembre 1915

Madame à LE BURET (Mayenne) le

Aux termes d'un acte reçu par Maître Luc GROLLEAU, Notaire à CHAILLE LES MARAIS, le 7 janvier 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (390.000,00 Francs) payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 7 février 1991, volume 1991P, numéro 478.

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater l'origine de propriété plus antérieure déclarant vouloir se référer aux actes ci-dessus énoncés.

### **CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE**

#### **Etat et consistance du bien**

L'ACQUEREUR prendra le BIEN objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie.

De même le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne, soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasites dont ils peuvent être affectés.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

A ce titre le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant le BIEN objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux ;



- qu'aucun élément bâti n'empiète sur le fonds voisin ;
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés;
- que la partie bâtie du BIEN a été construite et achevée dans sa totalité depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des titres de propriété;
- qu'à sa connaissance aucune construction ou rénovation ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur ce BIEN depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil.

### **Servitudes**

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

### **Obligation réelle environnementale - Absence**

Le VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur le BIEN.

### **Assurances**

Le notaire informe les parties que l'assurance du BIEN continue de plein droit au profit de l'ACQUEREUR à compter du jour de la vente, à charge pour ce dernier d'exécuter les obligations prévues au contrat vis-à-vis de l'assureur conformément à l'article L. 121-10 du Code des assurances.

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant au BIEN et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

Les parties conviennent que :

- en cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété ;
- en cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique.

### **Absence de régime fiscal de faveur**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le bien vendu aux présentes.

**Impôts et taxes**

L'ACQUEREUR acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, l'ACQUEREUR a remboursé, forfaitairement par rapport à la dernière imposition connue, à titre définitif, ce jour par la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

Concernant la taxe d'habitation de l'année en cours, elle sera supportée en totalité par l'occupant des lieux au premier janvier.

**Contrats d'abonnements et de distribution**

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de toutes polices d'assurances et de tous abonnements existants.

**NEGOCIATION**

Les parties reconnaissent qu'elles ont été mises en relation par l'intermédiaire de l'office du notaire soussigné, en vertu d'un mandat de recherche, donné par l'ACQUEREUR, en date des 12, 13 et 28 juillet 2020.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge, verse une rémunération toutes taxes comprises de sept mille cinquante euros (7 050,00 €) en sus du prix de la présente vente.

Cette commission a été réglée, ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

**FRAIS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code civil.

**PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique des présentes sera soumise par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière du ressort du BIEN, conformément aux prescriptions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et aux textes subséquents, et ce, aux frais de l'ACQUEREUR.

Si le BIEN est grevé d'une inscription, transcription, publication ou autres empêchements, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

L'ACQUEREUR sera au surplus indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

**POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

### **ELECTION DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes.

### **BASE PERVAL**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

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

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **TITRES, CORRESPONDANCES ET RENVOI DES PIECES**

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse ci-après indiquée :

25 rue du Perrier  
85450 CHAILLE LES MARAIS

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse mentionnée ci-dessus.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant un changement au niveau du prix.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

### **CONNAISSANCE DES ANNEXES**

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

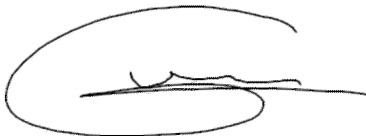


**DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

## Recueil de signatures par Maître Florent GROLLEAU

<p>Mme Marine GUYONNET, représentante de :     . Mme Cécile Simone     MOREAU     . M. Edouard Didier Maurice     GIBAUD     . Mme Hélène Francine Marie     GIBAUD A signé A CHAILLE-LES-MARAIS Le 29 janvier 2021</p>	
<p>Mme SABRINA MANCEAU, représentante de Mlle Corinne Marie Madeleine GILLES A signé A CHAILLE-LES-MARAIS Le 29 janvier 2021</p>	
<p>et le notaire Me GROLLEAU FLORENT A signé A CHAILLE-LES-MARAIS L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT-NEUF JANVIER</p>	

FG/VB  
VENTE CTS GIBAUD/GILLES

**PROCURATION POUR VENDRE**

**PAR :**

Monsieur Edouard, Didier, Maurice **GIBAUD**, technicien informatique, demeurant à COMMEQUIERS (85220), 168, rue de la République,  
Né à DOUE EN ANJOU (49700), le 13 octobre 1971.  
Célibataire.

Partenaire de Madame Fanny, Suzel, Marinette MATHE, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 16 février 2011, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de LES SABLES-D'OLONNE (85100), le 16 février 2011, et mentionné en marge de son acte de naissance le 18 février 2011.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le « MANDANT ».

**AU PROFIT DE :**

Tout notaire ou collaborateur de l'Office notarial sis à CHAILLE-LES-MARAIS, 2, rue des Plantes.

Ci-après dénommé le « MANDATAIRE ».

**POUVOIRS**

**A L'EFFET DE VENDRE, avec tous coindivisaires,**

**A :**

Mademoiselle Corinne, Marie, Madeleine **GILLES**, contrôleur à la caisse d'allocations familiales, demeurant à LE MEREVILLOIS (91660), 10ter, rue Maginot,  
Née à RIS-ORANGIS (91130), le 28 août 1972.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Aux charges et conditions ci-après énoncées, les biens et droits immobiliers lui appartenant ci-après désignés :

**DESIGNATION**

Sur la commune de CHAILLE-LES-MARAIS (85450), 25, rue du Perrier,

Une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Salle à manger avec salon, une chambre, une salle de bains avec douche, baignoire et WC, cuisine, dégagement, salle d'eau avec WC, une pièce, une arrière cuisine,

- A l'étage : Palier, deux chambres.

Garage à usage de chaufferie et réserve avec galeta, atelier.

Vaste jardin devant et derrière avec potager.

E.G.





Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AB	166	25, rue du Perrier	Jardin	0	11	15
AB	167	25, rue du Perrier	Sol	0	08	78
<b>Contenance Totale :</b>				<b>0ha 19a 93ca</b>		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

### **Prix**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000,00 €).

### **Régime fiscal**

#### Perception des droits

Le MANDANT déclare que la mutation projetée n'entre pas dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code général des impôts et, par suite, ne sera pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, la vente, si elle se réalise, sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D dudit Code.

#### Taxation des plus-values

Le MANDANT reconnaît avoir été informé, par le rédacteur des présentes, des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

### **EN CONSEQUENCE :**

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété ; faire dresser tous cahiers des charges ; faire toutes déclarations relatives à l'état du BIEN, aux locations, stipuler toutes conditions et toutes servitudes entre les différents lots qui pourraient être formés ;

En ce qui concerne l'état du BIEN faire établir et fournir tous les diagnostics nécessaires prévus par l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation ;

- FAIRE OPERER toutes les formalités nécessaires à la purge des droits de préemption auxquels est ou pourra être soumise la mutation objet du présent mandat ; procéder ou faire précéder à cet effet à toutes notifications, signer tous imprimés et pièces quelconques ;

- OBLIGER le MANDANT, à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

- FIXER l'époque de l'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur le BIEN, consentir toutes subrogations ;

- FAIRE s'il y a lieu, tous échanges de la totalité ou de partie du BIEN, avec telles personnes, contre tels autres biens et à telles conditions que le MANDATAIRE avisera ; stipuler toutes soultes, les recevoir ou payer soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires ; vendre, comme il est dit ci-dessus, les immeubles reçus en contre échange ;

E. G.

- CEDER et TRANSPORTER, avec ou sans garantie, tout ou partie des prix de ventes ou soultes d'échanges ; toucher les prix des transports ;

- ACCEPTER des acquéreurs ou échangistes, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement des prix de ventes et soultes d'échanges, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

- REGLER et ARRETER tous comptes et prorata de charges, d'impôts, en payer ou recevoir le montant ;

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens, par suite d'une mesure de protection, de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire ou cessation de paiement ;

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN ;

- FAIRE également toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité des prix de ventes et de transports et des soultes d'échanges, ainsi que celles se rapportant à l'imposition des plus-values ;

Le MANDANT reconnaît, quant à lui, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

- REQUERIR toutes formalités de publicité foncière ;

- À défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, EXERCER toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, à cet effet, mandater tous avocats, avoués, huissiers de justice et d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires ;

- De toutes sommes reçues ou payées, DONNER ou RETIRER bonnes et valables quittances ; consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir à la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatation de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharges ;

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

Aux effets ci-dessus, PASSER et SIGNER tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

#### **DECHARGE DE MANDAT**

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

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

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

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

E.G.

-les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),

-les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

-les établissements financiers concernés,

-les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

-le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

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

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

E. G.



Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.


Fait à *COMMERQUIERS*

Le *11/01/21*

Mention « BON POUR POUVOIR »

*Bon pour pouvoir*

Signature



N'omettez pas :

- d'apposer vos initiales au bas de chaque page, à l'exception de la dernière ;
- de porter la mention manuscrite « **Bon pour pouvoir** » suivie de votre signature sur la dernière page.



- Page N°1

PROCURATION POUR VENDRE

PAR :

Madame Hélène, Francine, Marie **GIBAUD**, ingénieur agronome, demeurant à  
Am Seeden 6 – 24235 BRODESDORF, en ALLEMAGNE,

Née à SAUMUR (49400), le 18 juin 1974.

Epouse de Monsieur Frank DÖRNATH,

Mariée sans contrat en ALLEMAGNE, à la mairie de LÜNEBURG, le 18 février  
2005.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale d'un Etat membre de l'Union  
européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant  
conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance  
administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Ci-après dénommée le « MANDANT »,

AU PROFIT DE :

Madame Cécile, Simone **MOREAU**, retraitée, demeurant à CHAILLE-LES-  
MARAIS (85450), 25, rue du Perrier,

Née à LE PUY-NOTRE-DAME (49260), le 5 avril 1942.

Veuve de Monsieur Francis, Paul **GIBAUD**, et non remariée.

Non soumise à un partenariat.

De nationalité française « Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

OU

A défaut tout collaborateur ou employé de l'office notarial sis à CHAILLE-LES-  
MARAIS, 2, rue des Plantes.

nc

- Page N°2

Ci-après dénommée le « MANDATAIRE ».

Avec la faculté d'agir ensemble ou séparément.

**POUVOIRS****A L'EFFET DE :**

- CONCLURE l'avant-contrat et la vente qui en découlera

**AU PROFIT DE :**Mademoiselle Corinne Marie Madeleine **GILLES**, contrôleur à la caisse d'allocations familiales, demeurant à LE MEREVILLOIS (91660), 10ter, rue Maginot.

Née à RIS-ORANGIS (91130), le 28 août 1972.

Célibataire.

Non soumise à un partenariat.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Aux charges et conditions ci-après énoncées, les biens et droits immobiliers lui appartenant ci-après désignés :

**Désignation**

Sur la commune de CHAILLE-LES-MARAIS (85450) 25, rue du Perrier, une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle à manger avec salon, une chambre, une salle de bain avec douche, baignoire et wc, cuisine, dégagement, salle d'eau avec wc, une pièce, une arrière cuisine,

un garage à usage de chaufferie et réserve avec galetta, atelier

- A l'étage : palier, deux chambres.

Vaste jardin devant et derrière avec potager.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AB	166	25, rue du Perrier	Jardin	0	11	15
AB	167	25, rue du Perrier	Sol	0	08	78
<b>Contenance Totale :</b>				<b>0ha 19a 93ca</b>		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

**Prix**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000,00 €).

**Négociation**

Le MANDANT reconnaît expressément que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par l'Office Notarial de Maître Florent GROILLEAU auquel est dû par l'ACQUEREUR, au titre des émoluments de négociation, la somme de sept mille cinquante euros (7 050,00 €) toutes taxes comprises.

116



- Page N°3

**Régime fiscal****Perception des droits**

Le MANDANT déclare que la mutation projetée n'entre pas dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code général des impôts et, par suite, ne sera pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, la vente, si elle se réalise, sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D dudit Code.

**Taxation des plus-values**

Le MANDANT reconnaît avoir été informé, par le rédacteur des présentes, des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

**EN CONSEQUENCE :**

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété : faire dresser tous cahiers des charges : faire toutes déclarations relatives à l'état du BIEN, aux locations, stipuler toutes conditions et toutes servitudes entre les différents lots qui pourraient être formés :

En ce qui concerne l'état du BIEN faire établir et fournir tous les diagnostics nécessaires prévus par l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation :

- FAIRE OPERER toutes les formalités nécessaires à la purge des droits de préemption auxquels est ou pourra être soumise la mutation objet du présent mandat : procéder ou faire précéder à cet effet à toutes notifications, signer tous imprimés et pièces quelconques :

- OBLIGER le MANDANT, à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation :

- FIXER l'époque de l'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts : recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation : consentir toutes prorogations de délai : faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur le BIEN, consentir toutes subrogations :

- FAIRE s'il y a lieu, tous échanges de la totalité ou de partie du BIEN, avec telles personnes, contre tels autres biens et à telles conditions que le MANDATAIRE avisera : stipuler toutes soultes, les recevoir ou payer soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires : vendre, comme il est dit ci-dessus, les immeubles reçus en contre échange :

- CEDER et TRANSPORTER, avec ou sans garantie, tout ou partie des prix de ventes ou soultes d'échanges : toucher les prix des transports :

- ACCEPTER des acquéreurs ou échangistes, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement des prix de ventes et soultes d'échanges, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances :

- REGLER et ARRETER tous comptes et prorata de charges, d'impôts, en payer ou recevoir le montant :

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres : déclarer notamment qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens, par suite d'une mesure de protection, de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire ou cessation de paiement :

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN :

- FAIRE également toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité des prix de ventes et de transports et des soultes d'échanges, ainsi que celles se

F.C.

- Page N°4

rapportant à l'imposition des plus-values, déclarer qu'il dépend du service des Impôts de :

Le MANDANT reconnaît, quant à lui, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

- REQUERIR toutes formalités de publicité foncière :

- À défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, EXERCER toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, à cet effet, mandater tous avocats, avoués, huissiers de justice et d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires ;

- De toutes sommes reçues ou payées, DONNER ou RETIRER bonnes et valables quittances ; consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrence ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir à la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatation de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharges ;

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

#### **DECHARGE DE MANDAT**

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

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

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

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

-les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

-les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

-les établissements financiers concernés,

-les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

-le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

-les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le

HG

- Page N°5

financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à *Bradenburg*  
Le *9.09.2020*

*Bon pour pouvoir*  
*Silva*

N'omettez pas :

- d'apposer vos initiales au bas de chaque page, à l'exception de la dernière ;
- de porter la mention manuscrite « **Bon pour pouvoir** » suivie de votre signature sur la dernière page.

*Votre signature est à faire certifier soit à la mairie de votre domicile, soit chez le notaire de votre choix.*

Vorstehende eigenhändige Unterschrift des/der

*Helmut Frosch*

ausgewiesen durch *Identitätskarte*  
wird hiermit beglaubigt.

Die Beglaubigung ist allein zur Vorlage des Schriftstückes bei einer Behörde vorgesehen

24235 Laboe, den *10.09.2020*

Amt Probstei  
Der Amtsdirektor  
Im Auftrag





**PROCURATION POUR ACQUERIR**

PAR :

Mademoiselle Corinne Marie Madeleine **GILLES**, contrôleur à la caisse d'allocations familiales, demeurant à LE MEREVILLOIS (91660), 10ter, rue Maginot, Née à RIS-ORANGIS (91130), le 28 août 1972.

Célibataire.

Non soumise à un partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « MANDANT ».

AU PROFIT DE :

Tout collaborateur de l'Office notarial sis à CHAILLE-LES-MARAIS, 2, rue des Plantes.

Ci-après dénommé le « MANDATAIRE ».

**POUVOIRS**

Le MANDANT donne pouvoir, pour lui et en son nom, à l'effet de :

- CONCLURE l'avant-contrat et la vente qui en découlera d'un bien appartenant à :

1) Madame Cécile, Simone **MOREAU**, retraitée, demeurant à CHAILLE-LES-MARAIS (85450), 25, rue du Perrier,

Née à LE PUY-NOTRE-DAME (49260), le 5 avril 1942.

Veuve de Monsieur Francis, Paul **GIBAUD**, et non remariée.

Non soumise à un partenariat,

De nationalité française « Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Edouard, Didier, Maurice **GIBAUD**, technicien informatique, demeurant à COMMEQUIERS (85220), 168, rue de la République, Né à DOUE EN ANJOU (49700), le 13 octobre 1971. Célibataire.

Partenaire de Madame Fanny, Suzel, Marinette MATHE, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 16 février 2011

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

3) Madame Hélène, Francine, Marie **GIBAUD**, ingénieur agronome, demeurant à BARUM, Eichenweg 8A, en ALLEMAGNE,

Née à SAUMUR (49400), le 18 juin 1974.

Epouse de Monsieur Frank DÖRNATH,

Mariée sans contrat en ALLEMAGNE, à la mairie de LÜNEBURG, le 18 février 2005.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables.

#### **Désignation du bien à acquérir**

Sur la commune de CHAILLE-LES-MARAIS (85450), 25, rue du Perrier, une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle à manger avec salon, une chambre, une salle de bain avec douche, baignoire et wc, cuisine, dégagement, salle d'eau avec wc, une pièce, une arrière cuisine,

un garage à usage de chaufferie et réserve avec galeta, atelier

- A l'étage : palier, deux chambres.

Vaste jardin devant et derrière avec potager.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AB	166	25, rue du Perrier	Jardin	0	11	15
AB	167	25, rue du Perrier	Sol	0	08	78
<b>Contenance Totale :</b>				<b>0ha 19a 93ca</b>		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

#### **Prix**

L'acquisition aura lieu moyennant le prix de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000,00 €).

#### **Négociation**

**Maître Florent GROLLEAU** soussigné, notaire à CHAILLE-LES-MARAIS (85450) est titulaire d'un mandat de vente sans exclusivité portant sur le BIEN en date des 12, 13 et 28 juillet 2019 donné par le vendeur, et l'office a mis celui-ci en liaison avec l'acquéreur.

Il en résulte qu'il est dû à l'office notarial par Mademoiselle Corinne GILLES un émolument de négociation s'élevant à sept mille cinquante euros (7 050,00 €) TTC

EN CONSEQUENCE :

- DÉCLARER spécialement dans tout avant-contrat que le MANDANT paiera le prix d'acquisition à l'aide d'un ou plusieurs prêts qu'il envisage de souscrire dont les caractéristiques sont les suivantes :

\* Montant :

\* Durée :

\* Taux d'intérêt annuel hors assurance :

- EMPRUNTER de toute personne physique ou morale, la somme de  
pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le MANDATAIRE jugera convenables en vue de payer le prix de cette acquisition ou obliger le MANDANT à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées ;

- OBLIGER les MANDANTS, solidairement entre eux, au remboursement du capital et au paiement des intérêts qui seront stipulés, le tout aux époques et de la manière qui seront convenus ;

- DÉCLARER dans l'acte de prêt que la somme empruntée est destinée au financement du prix de l'acquisition susvisée ;

- OBLIGER le MANDANT à effectuer cet emploi ; et à faire la déclaration d'origine des deniers afin de faire bénéficier à ceux qui les ont fournis, du privilège de prêteur de deniers accordé par l'article 2374-2 du Code civil, requérir ou stipuler toutes subrogations au profit des prêteurs ;

- FAIRE OPÉRER la notification de l'acte de vente, avec opposition au paiement de l'indemnité à la compagnie assurant LE BIEN vendu contre l'incendie ;

- S'ENGAGER à prendre le BIEN dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances ;

- FAIRE CONSTITUER séquestre de tout ou partie du prix pour quelque cause que ce soit relativement à l'accomplissement des conditions de la vente ;

- S'ENGAGER à rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier ;

- FAIRE son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures ainsi que de la souscription de toute assurance ;

- FAIRE toutes déclarations d'état-civil et autres ;

- DÉCLARER notamment comme le MANDANT le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

\* qu'il est né (et marié) comme indiqué en tête des présentes,

\* qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice,

\* que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes ;

- FAIRE toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi ;

- EXIGER toutes justifications, notamment en ce qui concerne l'état du BIEN acquis ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges ;

- PRENDRE CONNAISSANCE de tous diagnostics prévus par la Loi en ce qui concerne la superficie du BIEN acquis, l'amiante, les termites, le saturnisme, les performances énergétiques du logement, sa situation au regard de l'assainissement, l'électricité, le gaz et de tous autres prévus par les textes en vigueur ;

- Page N°4

- FAIRE toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication ;
- SE FAIRE REMETTRE en main propre l'avant-contrat et porter sur l'acte la mention prévue par l'article D. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- FAIRE PROCÉDER à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;
- FAIRE toutes déclarations relatives au droit de rétractation prévu par le Code de la consommation pour les actes signés hors établissement par un vendeur professionnel ;
- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile, par suite d'une mesure de protection, de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire ou cessation de paiement.

Aux effets ci-dessus, PASSER et SIGNER tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

#### **DECHARGE DE MANDAT**

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le



financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à Méréville (la Méréville)

Le 08/05/2020

Bon pour pouvoir

N'omettez pas :

- d'apposer vos initiales au bas de chaque page, à l'exception de la dernière ;
- de porter la mention manuscrite « **Bon pour pouvoir** » suivie de votre signature sur la dernière page.

**Votre signature est à faire certifier soit à la mairie de votre domicile, soit chez le notaire de votre choix.**

Vu par Nous, Mairie du Mérévillois

pour légalisation de la signature

de M<sup>me</sup> GUES Anne, née, Adeline

L'Officier de l'Etat Civil Délégué  
B. BARRÉS



Département :  
VENDEE

Commune :  
CHAILLE-LES-MARAIS

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 07/09/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

# EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique Gestion Cadastre  
VENDEE  
Cité administrative Travot Rue du 93ème  
RI 85020  
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
tél. 02 51 45 12 39 -fax  
ptgc.850.la-roche-sur-  
yon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Madame Corinne GILLES  
10ter rue Maginot  
91660 LE MEREVILLOIS

CHAILLE-LES-MARAIS, le 14 septembre 2020

N/Réf : Vente Cts GIBAUD/GILLES  
Dossier 20200272

Madame,

Concernant le dossier cité en références, je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli, l'avant-contrat sous signature privée contenant vente de la maison située sur la commune de CHAILLE-LES-MARAIS (85450), 25, rue du Perrier, qui vous a été consentie par les consorts GIBAUD.

Le présent envoi est destiné à satisfaire aux dispositions des articles L.271-1 et L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après littéralement rapportés :

**Article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation :**

*« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.*

*Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.*

*Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.*

*Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.*

*Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de*

*réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.*

*Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.*

*Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. »*

#### **Article L. 271-2 du Code de la Construction et de l'habitation :**

*« Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.*

*Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.*

*Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.*

*Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »*

*La loi vous offre une faculté de rétractation dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre.*

*Cette faculté de rétractation doit être exercée au domicile élu dans l'avant-contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception.*

*En cas de rétractation, les fonds versés vous seront restitués dans un délai de vingt-et-un jours à compter du lendemain de la date de rétractation, sur présentation de la copie de la notification de rétractation et de l'avis de réception.*

Je vous rappelle que toute rétractation valablement exercée aura un caractère définitif, quand bien même le délai de dix jours sus-visé ne serait pas expiré.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes salutations distinguées.

pd Maître Florent GROLLEAU  






# AR24

## PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

### N° D'IDENTIFICATION

EV3923416-a1e14f6c6de1c58829471b026bc430b7d7a8c76b4ea098ea486035737e4dd937



### INFORMATIONS EXPÉDITEUR

florent.grolleau@notaires.fr  
FAIVRE AURELIE Etude de Me Florent  
GROLLEAU  
2 RUE DES PLANTES  
85450 CHAILLE LES MARAIS

### Informations complémentaires :

Florent Grolleau Florent GROL...

### DESTINATAIRE

Corinne GILLES  
corinnegilles120624@gmail.com  
Statut : particulier  
Réf. dossier : 20200272

### DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

14/09/2020  
10:41:37 CET (Central European Time)

### PIÈCES JOINTES

- courrier mme gilles\_20200914111211.p  
df (168.60 KB)  
- promesse mme gilles.pdf (10.38 MB)

## AR24 SAS

RCS PARIS 809 480 122  
85 boulevard de Courcelles  
75008 Paris



Courrier recommandé électronique qualifié eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

RCS PARIS - 809 480 122







# AR24

## PREUVE DE RÉCEPTION

D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE  
AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

### N° D'IDENTIFICATION

AR3923416-a1e14f6c6de1c58829471b026bc430b7d7a8c76b4ea098ea486035737e4dd937



### INFORMATIONS EXPÉDITEUR

florent.grolleau@notaires.fr  
FAIVRE AURELIE Etude de Me Florent  
GROLLEAU  
2 RUE DES PLANTES  
85450 CHAILLE LES MARAIS

### Informations complémentaires :

Florent Grolleau Florent GROL...

### DESTINATAIRE

Corinne GILLES  
corinnegilles120624@gmail.com  
Statut : particulier  
Réf. dossier : 20200272

### DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

14/09/2020  
11:19:12 CET (Central European Time)

### MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-56888-EGBKAB2VMCRUYCDSE0RP  
Statut du compte : particulier

## AR24 SAS

RCS PARIS 809 480 122  
85 boulevard de Courcelles  
75008 Paris



### PIÈCES JOINTES

- courrier mme gilles\_20200914111211.pdf (168.60 KB)
- promesse mme gilles.pdf (10.38 MB)

### DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

14/09/2020  
10:41:37 CET (Central European Time)

RCS PARIS - 809 480 122

Courrier recommandé électronique qualifié eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2





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



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

Etude : 85035

Référence : 20200272

Me GROLLEAU Florent  
2 RUE DES PLANTES  
85450 CHAILLÉ-LES-MARAIS

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

16/09/2020

2025966164/2020091517390

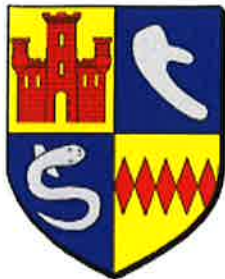
**ETAT-CIVIL INTERROGÉ**

Nom : **GILLES**  
Prénoms : **CORINNE, MARIE, MADELEINE**  
Né(e) le : **28/08/1972** à : **Ris-Orangis (91), FRANCE**  
Sexe : **Féminin**

Interrogation avec filiation : **NON**

**ABSENCE DE CONDAMNATION**

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 16/09/2020, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.



**CERTIFICAT D'URBANISME – Simple Information**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<b>Demande déposée le 17/09/2020</b>	
Par :	<b>Maître GROLLEAU FLORENT</b>
Demeurant à :	<b>2 rue des Plantes 85450 CHAILLE LES MARAIS</b>
Sur un terrain sis à :	<b>25 RUE DU PERRIER 42 AB 166, 42 AB 167</b>

**N° CU 085 042 20 F0035**

**Superficie : 1993 m²**

**Le Maire au nom de la commune**

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 terrain situé à **25 RUE DU PERRIER (cadastré 42 AB 166, 42 AB 167)**, présentée le **17/09/2020** par **Maître GROLLEAU FLORENT**, et enregistrée par la mairie **De Chaillé-les-Marais** sous le numéro **CU 085 042 20 F0035** ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/07/2008, révisé le en dernier lieu le 25/02/2013, modifié le 15/07/2013 ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-503 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) "sèvre Niortaise" en date du 30 novembre 2015 ;

**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 aux articles 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 si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2 :** Le terrain est situé dans :

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-6, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

**Zonage : Ub**

**Le terrain est grevé des contraintes suivantes :**

Zone d'assainissement collectif

Zone d'assainissement non collectif

**Article 3 :** Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 21 juillet 2008 et par délégation du 22 juillet 2020 au bénéfice de la commune.

**Article 4 :** Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Taxe Aménagement Communale : 1,00 %

Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %

Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

**Article 5 :** Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).
- Participation Assainissement Collectif (PAC) – Art L 1331-7 du code de la santé publique.

**Article 6 :** Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme (Déclaration préalable, Permis de construire, Permis d'aménager), un sursis à statuer pourra être opposé.

Fait à Chaillé-les-Marais, Le 17/09/2020

Le Maire, Antoine METAIS



**Observations et prescriptions particulières :**

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

Nouvelles normes de construction applicables à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011 en application du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

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

---

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.





# Demande de Certificat d'urbanisme

**cerfa**  
N° 13410\*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 085 042 20 F0035

Dpt

Commune

Année

N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

REÇU LE

17 SEP. 2020

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme MAIRIE CHAILLÉ LES MARAIS

### ☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

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

### ☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

## 2 - Identité du ou des demandeurs

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

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

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Etude de Maître Florent GROLLEAU Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCI,...) : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2, Voie : \_\_\_\_\_ rue des Plantes

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : CHAILLE-LES-MARAIS

Code postal : 85450 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 02-51-56-72-91

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_

Division territoriale : \_\_\_\_\_

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : florent.grolleau@notaires.fr @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

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

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

Adresse du (ou des) terrain(s)

Número : 25, Voie : rue du Perrier

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : CHAILLE-LES-MARAIS

Code postal : 85450 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : AB Numéro : 166

Superficie totale du terrain (en m²) : 1993

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

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

## État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

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

Observations :

## État des équipements publics prévu

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

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui		
	<input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui		
	<input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui		
	<input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui		
	<input type="checkbox"/>		

Observations :

## 6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A CHAILLE-LES-MARAIS

Le 14 septembre 2020

  
 Florent GROLLEAU  
 J.P. 11 - 85450 CHAILLE-LES-MARAIS  
 Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

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

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐



### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer la première dans la rubrique 4 puis les suivantes ci-dessous. Veuillez également indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie et dans la rubrique 4 la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : AB Numéro : 167

Superficie de la parcelle cadastrale : 0ha 08a 78ca



## Note descriptive succincte du projet

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

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

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

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

MAIRIE  
de  
**CHAILLE-LES-MARAIS**

Le 17/09/2020

85 450  
BP n°12 - Rue du 11 Novembre  
☎ 02.51.56.72.98 - Fax. 02.51.56.77.67  
Adresse e-mail : [chaille-les-marais@wanadoo.fr](mailto:chaille-les-marais@wanadoo.fr)

Monsieur le Maire de Chaillé-les-Marais

A

**Me GROLLEAU Florent**  
**2 Rue des Plantes**  
**85 450 Chaillé les Marais**

**CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE**

Maître,

Par votre requête vous demandez à recevoir le certificat de numérotage de l'immeuble désigné ci-après :

- Cadastéré : AB 166-167

En réponse à votre demande, j'ai l'honneur de vous faire savoir que cette immeuble est référencé,

À la Mairie de Chaillé Les Marais, à (aux) l'adresse(s) suivante(s) :

- 25 Rue du Perrier,

Je vous prie de croire, Maître, en mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,  
Antoine METAIS





MAIRIE  
de  
**CHAILLE-LES-MARAIS**

Le 17/09/2020

85 450  
BP n°12 - Rue du 11 Novembre  
☎ 02.51.56.72.98 - Fax. 02.51.56.77.67  
Adresse e-mail : [chaille-les-marais@wanadoo.fr](mailto:chaille-les-marais@wanadoo.fr)

Monsieur le Maire de Chaillé-les-Marais

A

**Me GROLLEAU Florent**  
**2 Rue des Plantes**  
**85 450 Chaillé les Marais**

**CERTIFICAT DE NON PERIL ET DE SALUBRITE**

Maître,

Pour faire suite à votre demande relative à la situation de la maison :

- Sise « 25 Rue du Perrier », Cadastree section AB 166-167

Je vous informe que cette maison n'est actuellement sous le coup d'aucune mesure administrative contraignante ni d'aucune procédure d'insalubrité ou de péril en cours à la demande d'un tiers.

En conséquence, le présent certificat de **SALUBRITE et de NON PERIL** peut être délivré. Toutefois, ce document ne constitue pas une attestation garantissant une stricte application des normes d'habitabilité.

Je vous prie de croire, Maître, en mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,  
Antoine METAIS





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**VENDÉE**  
LE DÉPARTEMENT

Pôle Infrastructures et  
Désenclavements  
Direction des Routes

**Agence Routière Départementale  
Sud-Est**

Numéro de dossier ARD : 2020/390

Référence dossier : 20200272

**ARRETE DE VOIRIE 2020-2286 PORTANT  
ALIGNEMENT**

**LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**VU** la demande reçue le 22/09/2020 par laquelle Consort GIBAUD  
représenté(e) par Maître Florent GROLLEAU - 2 rue des plantes - 85450 CHAILLE LES MARAIS

demande L'ALIGNEMENT au droit de sa propriété

**D30 du PR 1+0527 au PR 1+0549 (Chaillé-les-Marais) situés en agglomération parcelle 167 section AB  
au 25 rue du perrier**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code général des propriétés des personnes publiques,

**VU** le Code de la voirie routière,

**VU** la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 janvier 1983,

**VU** le règlement de voirie départemental constitué par arrêté du Président du Conseil départemental n°2019-0002-DR-SDPF en date du 29 mars 2019,

**VU** l'arrêté n°2018-65-VIFE du 27 juin 2018 accordant délégation de signature à Monsieur Christophe ROYER, Chef de l'Agence Routière Départementale Sud-Est (Luçon), Direction des Routes, Pôle Infrastructures et Désenclavements,

**VU** l'état des lieux,

**CONSIDÉRANT** que l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines,

**CONSIDÉRANT** que l'alignement est fixé soit par un plan d'alignement soit par un arrêté individuel,

**CONSIDÉRANT** qu'en l'absence de plan d'alignement, l'alignement individuel qui constate les limites de la voie publique, telles qu'elles existent dans les faits, au droit de la propriété riveraine, est délivré par le gestionnaire du domaine public routier au propriétaire riverain qui en fait la demande,

**ARRÊTE**

**Article 1 - Alignement.**

L'alignement de la voie publique D30 au droit de la propriété parcelle 167 section AB au 25 rue du perrier - Chaillé-les-Marais, est défini sur site par : le mur de clôture existant, alignement de fait.

**Article 2 - Effets de l'arrêté.**

L'alignement individuel est un acte purement déclaratif qui n'emporte aucun effet sur le droit de propriété du riverain. Il n'a aucun pouvoir attributif ou translatif de propriété.

La délivrance d'un alignement individuel ne vaut pas autorisation d'urbanisme et ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir, si nécessaire, les autorisations prévues par le code de l'urbanisme et le règlement départemental de voirie.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin auprès de l'Agence Routière Départementale.

**Article 3 - Responsabilité.**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**Article 4 - Validité.**

L'arrêté d'alignement individuel n'étant pas créateur de droit, il peut être retiré à tout moment.

Le présent arrêté d'alignement reste valable tant que les circonstances de droit ou de fait sur lesquelles il s'appuie ne sont pas modifiées.

**Article 5 - Recours.**

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de l'Agence Routière Départementale ci-dessus désignée.

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative relatives aux délais de recours contentieux en matière administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, 44041 NANTES Cedex 01, pendant un délai de deux mois à compter du jour de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) (<http://www.telerecours.fr>).

Fait à Luçon,

**12 OCT. 2020**

Le Président du Conseil Départemental  
Pour le Président du Conseil Départemental

Le Chef de l'Agence Routière  
Départementale Sud Est

Christophe ROYER

**Cet acte est délivré à titre gratuit.**

DIFFUSIONS

Consort GIBAUD pour attribution

Agence Routière Départementale Sud-Est pour attribution

La commune de Chaillé-les-Marais pour information



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**FONTENAY-LE-COMTE**

Numéro de dossier Tél@ctes : 202006257532  
Demande de renseignements n° 8504P02 2020H10590 (39)  
déposée le 16/09/2020, par Maître GROLLEAU FLORENT

Réf. dossier : 20200272 - Vente Cts GIBAUD/GILLES

**CERTIFICAT**

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1970 au 01/10/2000  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/10/2000 au 15/07/2020 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- 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 16/07/2020 au 16/09/2020 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A FONTENAY-LE-COMTE, le 17/09/2020

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Christine MARGERIT

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

Cet état est dématérialisé et transmis par Tél@ctes.

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, un droit d'accès et un droit de rectification.

 MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

FICHE N° 1 Commune CHAILLÉ LES PARAIS

NOM : MOREAU

au Puy Notre Dame (Stal)

5 4 1942

Prénoms : Cécile Simone

né le 19 juin 1945 à Culm (H)

Ep<sub>x</sub> \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_

## II — IMMEUBLES URBAINS

**Références aux fiches d'immeubles, modèle B)**

No	Cas	No

[illegible]

No	Caus	No
----	------	----

### III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles ruraux, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

## A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

## B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

## II. — IMMEUBLES RURAUX

Order No.	Section	No du plan	Order No.	Section	No du plan	Order No.	Section	No du plan	Order No.	Section	No du plan
1	AB	166	19			37					
2	AB	167	20			38					
3			21			39					
4			22			40					
5			23			41					
6			24			42					
7			25			43					
8			26			44					
9			27			45					
10			28			46					
11			29			47					
12			30			48					
13			31			49					
14			32			50					
15			33			51					
16			34			52					
17			35			53					
18			36			54					

FICHE N° 1 Comme CHAÎNE de N° 1

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° C°

N° C°

N° C°

## I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Adresses (cote et numéro)

ou, à défaut, bornes

Section

N° du plan

## III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

## A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

## B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

## II. — IMMEUBLES RURAUX

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

N° du plan

FICHE N° 2 Commune CHAILLÉ LES MARAIS

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 1 C-51 Rodégant de Noyon

N° C-51

N° C-51

## I - IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

N° du plan

Adresses (Rues et numéros)

ou, à défaut, lieux-dits

## III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles ruraux, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

## A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

Observations

## B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

NOM: LEGAT

Prénoms: Claude André Louis

Epx: LAUEMANT Collette

Epx:

29 3 1926

né à Poitiers (Vienne)

né le 16 - 9 - 1923 à Sarcy St Martin (Meuse)

né le

## II - IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	Sec-tion	N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan
1	E 943	19		37		
2	188-166	20		38		
3	188-167	21		39		
4	E 1035	22		40		
5	E 1036	23		41		
6		24		42		
7		25		43		
8		26		44		
9		27		45		
10		28		46		
11		29		47		
12		30		48		
13		31		49		
14		32		50		
15		33		51		
16		34		52		
17		35		53		
18		36		54		

2.3 27 Juin 1991 - Vol 1991 P 748

Ventes

ACQUISITION avec LAUEMANT

par épouse - 4/1/91 - m: GAILLARD

n° 8082 de Marais - D.

LEMERLE n: D. 24/10/1915

et MAINFRAIS par épouse n: D.

P. 6/10/1913 - Prix: 300000

Rapport de servitudes

32 septembre 1993 Vol 1993 P 5653 - acqu.

VENTE avec son épouse LAUE-

MANT - 1.9.1993 MA

GAILLARD à Chaillé les Marais

G. AUGER n: D. 8.3.1947

et épouse LEFON n: D. 25.6.

II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)				A - MUTATIONS				B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	No d'ordre	Sec-tion	N° du plan	Inmeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104				1943 Pux. 5000F				
56			105				1943 Pux. 5000F				
57			106				1943 Pux. 5000F				
58			107				1943 Pux. 5000F				
59			108				1943 Pux. 5000F				
60			109				1943 Pux. 5000F				
61			110				1943 Pux. 5000F				
62			111				1943 Pux. 5000F				
63			112				1943 Pux. 5000F				
64			113				1943 Pux. 5000F				
65			114				1943 Pux. 5000F				
66			115				1943 Pux. 5000F				
67			116				1943 Pux. 5000F				
68			117				1943 Pux. 5000F				
69			118				1943 Pux. 5000F				
70			119				1943 Pux. 5000F				
71			120				1943 Pux. 5000F				
72			121				1943 Pux. 5000F				
73			122				1943 Pux. 5000F				
74			123				1943 Pux. 5000F				
75			124				1943 Pux. 5000F				
76			125				1943 Pux. 5000F				
77			126				1943 Pux. 5000F				
78			127				1943 Pux. 5000F				
79			128				1943 Pux. 5000F				
80			129				1943 Pux. 5000F				
81			130				1943 Pux. 5000F				
82			131				1943 Pux. 5000F				
83			132				1943 Pux. 5000F				
84			133				1943 Pux. 5000F				
85			134				1943 Pux. 5000F				
86			135				1943 Pux. 5000F				
87			136				1943 Pux. 5000F				
88			137				1943 Pux. 5000F				
89			138				1943 Pux. 5000F				
90			139				1943 Pux. 5000F				
91			140				1943 Pux. 5000F				
92			141				1943 Pux. 5000F				
93			142				1943 Pux. 5000F				
94			143				1943 Pux. 5000F				
95			144				1943 Pux. 5000F				
96			145				1943 Pux. 5000F				
97			146				1943 Pux. 5000F				
98			147				1943 Pux. 5000F				
99			148				1943 Pux. 5000F				
100			149				1943 Pux. 5000F				
101			150				1943 Pux. 5000F				
102			151				1943 Pux. 5000F				
103			152				1943 Pux. 5000F				



0 8504P02 0000203886 00

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P</

FICHE N° 1 - Commune CHAILLE, LES MARCHAIS

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° C<sup>ue</sup> C<sup>ue</sup> C<sup>ue</sup>N° C<sup>ue</sup> C<sup>ue</sup> C<sup>ue</sup>N° C<sup>ue</sup> C<sup>ue</sup> C<sup>ue</sup>L - IMMEUBLES URBAINS  
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section N° du plan Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, localité

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX  
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

## A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Dates, numéros et nature des formalités

Immeubles

Observations

## B. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Dates, numéros et nature des formalités

Immeubles

Observations

## II - IMMEUBLES RURAUX

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

Section N° du plan

NOM : LEMEALÉ né à Chateaudun (Vend.) le 24 12 1915

Prénoms : Roger, Maurice

2) Epx : MAINFRAIS Suzanne né le 6 10 1913 à de Ruwet (Mayenne)

A) Epx : CAILLEUX né le

1-2. 13 mars 1986 vol 7374 m 17

acquisition avec son épouse

MAINFRAIS: 22.2.1986. M<sup>re</sup>

HUBERT Chaille, les Marchais

de Jolyville le 16.12.1985

et son épouse TAICHET née le 28.

12.1987

Prix: 330 000 F.

1-2. 27 juin 1991 vol 1991 P 742

VENTE avec MAINFRAIS son épouse

11/91, M<sup>re</sup> G. Broux c. Chaille, les

Marchais - A - LEGAT n° 29/91

1926 et LALLEMAND

ni. 2 16/9/1923 prix 330 000 F.

Rapport de l'archiviste.



[illegible]

# RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 15/07/2020

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 16/10/2015	Référence d'enlissement : 8504P02 2015P4357	Date de l'acte : 28/09/2015
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT GROLLEAU FLORENT / CHAILLE LES MARAIS		

Disposition n° 1 de la formalité 8504P02 2015P4357 :

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1		GIBAUD	19/06/1945			
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2		GIBAUD	13/10/1971			
3		GIBAUD	18/06/1974			
4		MOREAU	05/04/1942			
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2et3		NI	CHAILLE-LES-MARAIS	AB 166 à AB 167		
4		US	CHAILLE-LES-MARAIS	AB 166 à AB 167		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 70.000,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/2 de communauté. Disposant décédé le 13/02/2015 laissant son conjoint survivant (n° 4) donataire de la totalité en usufruit et ses 2 héritiers (n° 2 et 3) chacun pour (1/2).

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
FONTENAY-LE-COMTE  
place MARCEL HENRI  
85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX  
Téléphone : 0251503022  
Mél. : spf.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Maître GROLLEAU FLORENT  
2 RUE DES PLANTES  
BP 11  
85450 CHAILLE LES MARAIS

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Tél@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

#### VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Tél@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Tél@ctes.

Si vous ne disposez pas de Tél@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) ».

#### VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Tél@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Tél@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Tél@ctes. Elle figure également en tête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour du fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

Date : 17/09/2020

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8504P02 2020H10590

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1970 au 16/09/2020

PERSONNES PRISES EN COMPTE SUR LE SERVEUR Télé@ctes

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
MOREAU	CECILE	SIMONE	05/04/1942	490 LE PUY NOTRE DAME
GIBAUD	EDOUARD	DIDIER	13/10/1971	490 DOUE EN ANJOU
GIBAUD	HELENE	FRANCINE	18/06/1974	490 SAUMUR
GIBAUD	FRANCIS	PAUL	19/06/1945	790 COULON
LEGAT	CLAUDE	ANDRE	29/03/1926	860 POITIERS
LALLEMAND	COLETTE	RENEE	16/09/1923	550 SORCY SAINT MARTIN
LEMEALE	ROGER	MAURICE	24/12/1915	280 CHATEAUDUN
MAINFRAIS	SUZANNE	GERMAINE	06/10/1913	530 LE BURET

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJ

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
MOREAU	CECILE	SIMONE	05/04/1942	490 LE PUY NOTRE DAME
GIBAUD	EDOUARD	DIDIER	13/10/1971	490 DOUE EN ANJOU
GIBAUD	HELENE	FRANCINE	18/06/1974	490 SAUMUR
GIBAUD	FRANCIS	PAUL	19/06/1945	790 COULON
LEGAT	CLAUDE	ANDRE	29/03/1926	860 POITIERS (*)
LALLEMAND	COLETTE	RENEE	16/09/1923	550 SORCY SAINT MARTIN (*)
LEMEALE	ROGER	MAURICE	24/12/1915	280 CHATEAUDUN (*)
MAINFRAIS	SUZANNE	GERMAINE	06/10/1913	530 LE BURET (*)

(\*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
MOREAU	CECILE	SIMONE	05/04/1942	LE PUY-NOTRE-DAME
GIBAUD	EDOUARD	DIDIER	13/10/1971	DOUE-LA-FONTAINE



PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
GIBAUD	HELENE	FRANCINE	18/06/1974	SAUMUR
GIBAUD	FRANCIS	PAUL	19/06/1945	COULON

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
42	CHAILLE-LES-MARAIS	AB167		
42	CHAILLE-LES-MARAIS	AB166		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
42	CHAILLE-LES-MARAIS	AB 166 à AB 167		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1

date de dépôt : 16/10/2015

références d'enlissement : 8504P02 2015P4357

Date de l'acte : 28/09/2015

nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
FONTENAY-LE-COMTE**

**Numéro de dossier Télé@ctes : 202100191770  
Demande de renseignements n° 8504P02 2021H283 (33)  
déposée le 12/01/2021, par Maître GROLLEAU FLORENT**

**Réf. dossier : 20200272 - Vente CTS GIBAUD/GILLES**

**CERTIFICAT**

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 16/07/2020 au 12/01/2021 (date de mise à jour fichier)\*  
[ x ] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

A FONTENAY-LE-COMTE, le 13/01/2021  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Christine MARGERIT

(\*) Le terme de la demande correspond à la date de mise à jour fichier : l'état-réponse ne comporte pas de certificat de dépôt.  
Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

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, un droit d'accès et un droit de rectification.



COMMUNE  
de  
**CHAILLE-LES-MARAIS**  
85 450



**DECISION DU MAIRE  
REFUS DE PREEMPTION  
D.I.A. GIBAUD 26/2020**

\*\*\*\*

Le Maire de CHAILLE-LES-MARAIS,

VU l'article R 213-6 du Code de l'Urbanisme

VU l'article L 2122-22 du Code des Collectivités Territoriales, notamment son paragraphe 15

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2020 donnant tout pouvoir à Monsieur le Maire en matière de D.I.A

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 14/09/2020 et reçue en Mairie de Chaillé-les-Marais le 18/09/2020 présentée par Me GROLLEAU, Notaire à Chaillé les Marais (Vendée)

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Par déclaration citée ci-dessus, la parcelle cadastrée section AB 166-167, située 25 rue du Perrier, à Chaillé les Marais, appartenant aux consorts GIBAUD n'est pas préemptée par la Commune.

**Article 2** : Ampliation de cet arrêté sera transmise :

- Au représentant de l'Etat
- Aux Services fiscaux
- Au Notaire

Fait à Chaillé-les-Marais, le 23/09/2020

Le Maire,  
Antoine METAIS







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

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

## Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) ☒
- ☒ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) ☐
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme (4)) ☐
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) ☐

## Demande d'acquisition d'un bien (1)

REÇU LE

Date de réception

18 SEP. 2020

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

26 / 222

Prix moyen au m²

## A. Propriétaires MAIRIE CHAILLE-LES-MARAIS Personne physique

\* La désignation des DEUX autres PROPRIÉTAIRES

Nom, Prénom **Madame Cécile MOREAU**

Profession (facultatif) (5) **retraîtée**

### Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

### Adresse ou siège social (6)

N° de voie **25** Extension **,** Type de voie **rue**

Nom de voie **du Perrier** Lieu-dit ou boîte postale

Code postal **85450** Localité **CHAILLE-LES-MARAIS**

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

## B. Situation du bien (8)

### Adresse précise du Bien

N° de voie **25** Extension **,** Type de voie **rue**

Nom de voie **du Perrier** Lieu-dit ou boîte postale

Code postal **85450** Localité **CHAILLE-LES-MARAIS**

Superficie totale du bien **1993 m²**

### Références cadastrales de la ou les parcelles

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, Arrondissement)	Superficie Totale
	AB	166	25, rue du Perrier	00 ha 11 a 15 ca
	AB	167	25, rue du Perrier	00 ha 08 a 78 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) **OUI** ☒ **NON** ☐

## C. Désignation du bien

Immeuble ☐ Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres Prés Vergers Vignes Bois Landes

Carrières Eaux cadastrées Jardins Terrains à bâtir Terrains d'agrément Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☒ : 2Appartements ☐ :Autres locaux ☐ :Vente en lot de volumes ☐Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
			0			Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

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

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

**D. Usage et occupation (12)****Usage**habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) ☐**Occupation**par le(s) propriétaire(s) ☒ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☐ autre (préciser) ☐**Le cas échéant, joindre un état locatif****E. Droits réels ou personnels**Grevant les biens ☐ OUI ☐ NON

En attente de l'Etat hypothécaire.

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure

**F. Modalités de la cession****1 – Vente amiable**

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

**CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000,00 €) + honoraires de négociation charge acquéreur**

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

**Modalités de paiement :**comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐si commission, montant : ☒ 7050

TTC

☒ HT☐

Bénéficiaire :

acquéreur ☒vendeur ☐Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie ### (Evaluation de la contrepartie)

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

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

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté \_\_\_\_\_

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre \_\_\_\_\_

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

## 2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

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

Date et lieu de l'adjudication \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix \_\_\_\_\_

## G. Les soussignés déclarent :

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

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

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) **Mademoiselle Corinne GILLES**

Profession (facultatif) **contrôleur à la caisse d'allocations familiales**

## Adresse

N° voie **10** Extension **ter,** Type de voie **rue**

Nom de voie **Maginot** Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal **91660** Localité **LE MEREVILLOIS**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16) \_\_\_\_\_

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

A **CHAILLE-LES-MARAIS**

Le **14 septembre 2020**

Signature et cachet s'il y a lieu

**M<sup>e</sup> Florent GROLLEAU**

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

Nom, **Florent GROLLEAU**

Qualité **Notaire**

## Adresse

N° voie **2** Extension \_\_\_\_\_ Type de voie **rue**

Nom de voie **des Plantes** Lieu-dit ou boîte \_\_\_\_\_

Code postal **85450** Localité **CHAILLE-LES-MARAIS**

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

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

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

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

## J. Observations

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

*Le Maire de la Commune de Chaille les Marais renonce  
au droit de préemption sur la propriété référencée ci-dessus -  
A Chaille les Marais  
le 23/05/2020*



*Le Maire  
A. NETAIS*

## --- FEUILLE ANNEXE 1 : DESIGNATION DES DEUX AUTRES PROPRIETAIRES ---

**Personne physique**

Nom, prénom	Monsieur <b>GIBAUD</b> Edouard
Profession (facultatif) (5)	technicien informatique

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie	168	Extension		Type de voie	rue
Nom de voie	de la République	Lieu-dit ou boîte postale			
Code postal	85220	Localité	COMMEQUIERS		

**Personne physique**

Nom, prénom	Madame <b>GIBAUD</b> Hélène (Epouse DÖRNATH)
Profession (facultatif) (5)	ingénieur agronome

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie		Extension		Type de voie	
Nom de voie		Lieu-dit ou boîte postale	Eichenweg 8A		
Code postal		Localité	BARUM (ALLEMAGNE)		



*à rappeler dans toute correspondance*

**DOSSIER : N° DP 085 042 20 F0024**

Déposé le : 17/09/2020

Demandeur : Madame GIBAUD Cécile

Sur un terrain sis à : 25 RUE DU PERRIER à Chaillé-les-Marais (85450)

Références cadastrales : 42 AB 166, 42 AB 167

Madame GIBAUD Cécile

25 , Rue du Perrier

85450 CHAILLE LES MARAIS

## **CERTIFICAT de NON CONTESTATION de CONFORMITE DES TRAVAUX**

Le Maire de la commune de Chaillé-les-Marais,

Certifie qu'il ne conteste pas la conformité des travaux du dossier de Déclaration préalable n° DP 085 042 20 F0024 suite au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux le 09/11/2020.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.462-10 du code de l'urbanisme ;

Fait à Chaillé-les-Marais, le 9 novembre 2020

Le Maire

Antoine METAIS







# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



N° 13408\*05

## Vous devez utiliser ce formulaire si :

- Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- Vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- Vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

## Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

REÇU LE

le 4 NOV. 2020

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire ⇒ N° 

☐ Permis d'aménager ⇒ N° 
S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au :

☒ Déclaration préalable ⇒ N° 085 041 26 0023

## 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier

Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : GIBAUD

Prénom : céile

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

## 3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : 25 Voie : rue du Perrier

Lieu-dit : Localité : chailé-les-marais

Code postal : 85450 BP : Cedex :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 08/10/2020

Changement de destination effectué le :

☒ Pour la totalité des travaux



☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :



Surface de plancher créée (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Nombre de logements terminés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_

☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_

☐ Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_

☐ Autres financements : \_\_\_\_\_

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>1</sup>

À Chailley-le-Marcou

Le : 8 11 01 90 90

Signature du (ou des) déclarant(s)

==

À \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

Signature de l'architecte (ou de l'agréé  
en architecture) s'il a dirigé les travaux

**Pièces à joindre selon votre projet (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :**

- ☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;
- ☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;
- ☐ AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;
- ☐ AT.4 - L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.131-28-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
- ☐ AT.5 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

<sup>1</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.  
<sup>2</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.



DOSSIER N° DP 085 042 20 F0024

**DECLARATION PREALABLE**  
**DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>Demande déposée le 17/09/2020 (affichage du dépôt le 17/09/2020) et complétée le 17/09/2020</b>	
Par :	<b>Madame GIBAUD Cécile</b>
Demeurant à :	<b>25 Rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS</b>
Sur un terrain sis à :	<b>25 RUE DU PERRIER 85450 Chaillé-les-Marais 42 AB 166, 42 AB 167</b>
Nature des Travaux :	<b>réalisation d'une isolation extérieure</b>

N° DP 085 042 20 F0024

**Le Maire au nom de la commune**

VU la déclaration préalable présentée le 17/09/2020 par Madame GIBAUD Cécile,  
 VU l'objet de la déclaration :

- pour la réalisation d'une isolation extérieure ;
- sur un terrain situé 25 RUE DU PERRIER

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/07/2008, révisé le en dernier lieu le 25/02/2013, modifié le 15/07/2013 ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-503 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) "sèvre Niortaise" en date du 30 novembre 2015 ;

**ARRETE**

**Article unique** : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non opposition**.



Chaillé-les-Marais, le - 6 OCT. 2020

Le Maire,

A - NETAIS

**Informations diverses**

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

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

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**


---

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.  
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



## Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. **Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

• **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;

• **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

• **Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> après avoir :**

- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

• **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours. En effet dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. (L.424-5)**

1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° **DP 085 042 20 F0024** déposée à la mairie le : 17/09/2020 par Madame GIBAUD CECILE, est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date<sup>2</sup>. Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



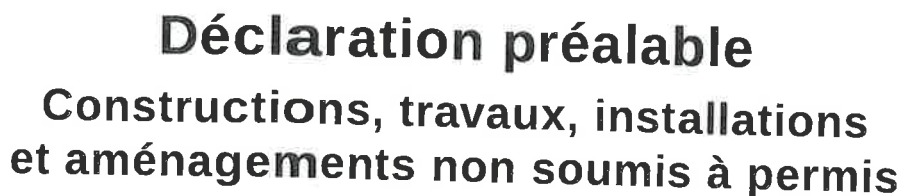
**Délais et voies de recours :** La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

**La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.







**cerfa**  
N° 13404\*07

COPIE

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage,...) de faible importance soumis à simple déclaration.
- Vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration. (1)

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

**D** **P**                                                           

Dpt                  Commune                  Année                  N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le                               Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France  
☐ au Directeur du Parc National

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : GIBAUD née MOREAU Prénom : Cécile

Date et lieu de naissance

Date : 05 04 1962 Commune : LE PUY-NOTRE-DAME (49260)  
Département : Pays :

Département : 

Pays :

## Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET :    Type de société (SA, SCI,...)

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Adresse : Numéro : 25 Voie : rue de Perrière

Lieu-dit : 2565 Localité : CHAILLE-LES-MARAIS

Code postal : 85450 BP :      Cedex :     

Téléphone : 0251567291

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :       

**Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :**

Division territoriale :





Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne,

veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Etude de Me GROLEAU Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : 2 Voie : Rue des Plantes

Lieu-dit : Localité : Chaille-les-Marais

Code postal : 85450 BP : 11 Cedex : 11

Si cette personne habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone : 0251567291

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : 11

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante : florent.groleau @ notaires.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

### 3 - Le terrain

#### 3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

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

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

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 25 Voie : Rue du Pevrier

Lieu-dit : Localité : Chaille-les-Marais

Code postal : 85450 BP : 11 Cedex : 11

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : 11 Section : AB Numéro : 166

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 115

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☒

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☒

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☒

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☒

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P.) ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☒

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☒

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement**

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

**4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)****Quel que soit le secteur de la commune**

- ☐ Lotissement
- ☐ Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal<sup>2</sup>
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Durée annuelle d'installation (en mois) :
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- Contenance (nombre d'unités) :
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
- Superficie (en m<sup>2</sup>) :
- Profondeur (pour les affouillements) :
- Hauteur (pour les exhaussements) :
- ☐ Coupe et abattage d'arbres
- ☐ Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)<sup>3</sup>
- ☐ Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- ☐ Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
- ☐ Aire d'accueil des gens du voyage
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords d'un monument historique.
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'aire d'accueil et terrain familial des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles

**Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site classé ou réserve naturelle :**

- ☐ Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
- ☐ Modification de voie ou espace publics
- ☐ Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

**Courte description de votre projet ou de vos travaux :**

isolation des murs par l'extérieur

**Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) :**

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :

**4.2 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs****Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?**Oui ☐ Non ☐

Si oui,

- Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation :

- Veuillez préciser le nombre d'emplacements :

- avant agrandissement ou réaménagement :
- après agrandissement ou réaménagement :

**Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :**
☐ tentes : ☐ caravanes : ☐ résidences mobiles de loisirs :

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies :

**Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)**

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

<sup>2</sup> En application de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme<sup>3</sup> Élément identifié et protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.

#### 4.3 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

☐ bois ou forêt   ☐ parc   ☐ alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences :

Age :

Densité :

Qualité :

Traitement :

Autres:

#### 5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

##### 5.1 - Nature des travaux envisagés

- ☐ Nouvelle construction
- ☐ Travaux ou changement de destination<sup>4</sup> sur une construction existante
- ☐ Piscine
- ☐ Clôture
- ☐ Autres (précisez) :

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

4. Pour des informations concernant les changements de destination, se reporter à la rubrique 5.3 et 5.5.

## 5.2 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation ☐
- Nombre total de logements créés :  dont individuels :  dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :  
Logement Locatif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro   
Autres financements :
- Mode d'utilisation principale des logements :  
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐  
S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐  
Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :  
Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐  
Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐  
☐ Autres, précisez :
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :  
1 pièce  2 pièces  3 pièces  4 pièces  5 pièces  6 pièces et plus
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol  et au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif : Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐  
Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

## 5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher<sup>5</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> (C)	Surface supprimée <sup>8</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>9</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>						

<sup>5</sup> Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

<sup>6</sup> Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

<sup>7</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

<sup>8</sup> Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

<sup>9</sup> L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».



**5.4 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.3)**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destina- tions <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface exis- tante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-des- tination <sup>8</sup> (C)	Surface suppri- mée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destina- tion <sup>8</sup> (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)- (D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et ser- vices publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des admi- nistrations publiques et assimilés						
	Établissements d'ensei- gnement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spec- tacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements rece- vant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m <sup>2</sup> )							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinationssont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transfor-  
mation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par  
exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en  
local technique dans un immeuble commercial).

**5.5 - Stationnement****Nombre de places de stationnement**Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet : **Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet**Adresse(s) des aires de stationnement : Nombre de places : Surface totale affectée au stationnement : m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : m<sup>2</sup>**Pour les commerces et cinémas :**Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m<sup>2</sup>) : **6- Informations pour l'application d'une législation connexe****Indiquez si votre projet :**

- ☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- ☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- ☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- ☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- ☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- ☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

**Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :***(informations complémentaires)*

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique

**7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐Nom : Prénom : **OU** raison sociale : **Adresse :** Numéro : Voie : Lieu-dit : Localité : Code postal :  BP :  Cedex : **Si le demandeur habite à l'étranger :** Pays : Division territoriale :

**8 - Engagement du déclarant**

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable.<sup>10</sup>

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A Chaille-les-Mareais

Le : 14/09/2020



Signature du déclarant

**Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.**

**Vous devrez produire :**

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

<sup>10</sup> Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : A Section : AB Numéro : 167  
 Surface de la parcelle cadastrale (en m²) : 878

Préfixe :    Section :    Numéro :  
 Surface de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :    Section :    Numéro :  
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....Préfixe :    Section :    Numéro :  
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :Préfixe :    Section :    Numéro :  
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :Préfixe :    Section :    Numéro :  
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Surface de la parcelle cadastrale (en m²) : .....Préfixe :    Section :   Numéro :      
Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :Préfixe :    Section :   Numéro :      
 Surface de la parcelle cadastrale (en m²) : .....Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Surface de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :     Section :   Numéro :      
 Surface de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :Préfixe :    Section :    Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surperficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : .....







Département :  
VENDEE

Commune :  
CHAILLE-LES-MARAIS

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 07/09/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique Gestion Cadastre  
VENDEE  
Cité administrative Travot Rue du 93ème  
RI 85020  
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
tél. 02 51 45 12 39 -fax  
ptgc.850.la-roche-sur-  
yon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







**ZAC. Saint Médard**  
27 rue Raymond Vinet  
85200 Fontenay-le-Comte

RCI : D423 548 296 La Roche : Yon  
SIR : 423 548 296 00023 APE : 4334Z  
N° identification TVA : FR 93423 548 296

*Peinture Déco*  
*Revêtements sols et murs*  
*Ravalement façade / Etanchéité*  
*Nettoyage Toiture*  
*Peinture industrie*

Mr & Mme GIBAUD

85450 CHAILLE LES MARAIS

le 30/11/2010

**FACTURE N° 992538**

N° de compte: 1714

<u>Désignations des travaux ou fournitures</u>	<u>Quantités</u>	<u>Prix Unit.</u>	<u>Total</u>
<b><u>FOURNITURES</u></b>			
* REVETEMENT DE SOL PVC REF TARKETT - TOPISOL TX 162 NØ 3523006 BLANC	8.50 M2	20.40	173.40
<i>Rouge P/ch. Agricole</i>	TOTAL HT :		173.40
	TVA 19.60 %:		33.99
	<b>TOTAL TTC :</b>		<b>207.39</b>

Facture arrêtée à la somme de : 207.39 Euros TTC  
VALEUR EN VOTRE AIMABLE REGLEMENT. pour le : à réception de facture

ple ng - cy - n 2 m

/ DP 10' h 2. xL

/ DAA - n 1 q / a/d lte ch -

**16 ALLEE DU PIN PARASOL****85200 FONTENAY LE COMTE**

Tél : 251 514 760 - Fax : 251 514 760

Mode de paiement : comptant fin de chantier

**Monsieur et madame GIBAUD**

25 rue du perrier

**85450 CHAILLE LES MARAIS****Facture**

N° Facture	Date	Date d'échéance	Mode de paiement
FC0157	08/08/2011	08/08/2011	comptant fin de c...

Référence	Description	Quantité	Prix unitaire HT	Total HT	Taux de TVA	Montant TVA	Total TTC
	<b><u>ISOLATION EXTERIEUR</u></b>						
AR0013	fourniture de panneau d'isolation en polurethane TMS MF SI de 47mm d'epaisseur	84,00	10,58	888,72	19,60	174,19	1 062,91
AR0015	Fourniture d'un bardage bardeexel ( ZUMA PLAST) de couleur sable largeur 332 epaisseur 17mm fixation par vis inox	83,58	29,30	2 448,89	19,60	479,98	2 928,87
AR0016	Fourniture de baguette de depart	30,00	2,00	60,00	19,60	11,76	71,76
AR0017	Fourniture de baguette de finition	32,00	8,10	259,20	19,60	50,80	310,00
AR0018	Fourniture de baguette d'angle de finition 50*50mm interieur	12,00	12,00	144,00	19,60	28,22	172,22
AR0020	Fourniture et pose de bandeau de rives PVC (couleur sable ) pour entourage et appui de fenetre et portes largeur 321 à 400mm	30,00	12,50	375,00	19,60	73,50	448,50
AR0018	Fourniture et pose de baguette d'angle de finition 50*100mm	20,00	10,20	204,00	19,60	39,98	243,98
AR0022	Fourniture et pose d'eclipse de jonction	40,00	4,00	160,00	19,60	31,36	191,36

% TVA	Base	Montant TVA
19,60%	4 539,81	889,79

Total HT	Total TVA	Total TTC	Déjà réglé TTC
4 539,81	889,79	5 429,60	

payé le 8/08/2011

**Net à payer****5 429,60**

Pénalités de retard au taux annuel de : 8,00 % - Escompte en cas de paiement anticipé : 1,50 %

Société à responsabilité limitée au capital de 10 000,00 Euros - SIRET : 50892227500013

**Réserve de propriété :** Nous nous réservons la propriété des marchandises jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur.  
Notre droit de revendication porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues. (Loi du 12 mai 1980).







## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : **GIBAUD\_NB\_240719\_10865988**  
 Date du repérage : 24/07/2019



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : **85450**  
 Commune : **CHAILLE LES MARAIS**  
 Adresse : **25, rue du Perrier**  
**Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,**  
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **NC**  
**Lot numéro NC,**  
 Descriptif du bien : **Maison d'habitation avec un étage**  
**comprenant plusieurs dépendances.**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
 Nom et prénom : **Mme GIBAUD Cécile**  
 Adresse :  
**25, rue du Perrier**  
**85450 CHAILLE LES MARAIS**

### Objet de la mission :

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)      | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Assainissement            |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions         | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |   |

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège* : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maïdiag.fr](mailto:agence86@e-maïdiag.fr)

4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maïdiag.fr](mailto:agence85@e-maïdiag.fr)

3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maïdiag.fr](mailto:agence17@e-maïdiag.fr)





## Résumé de l'expertise n° **GIBAUD\_NB\_240719\_10865988**

**Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus**

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

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Département : <b>85450</b> Commune : <b>CHAILLE LES MARAIS</b> Adresse : <b>25, rue du Perrier</b> <b>Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,</b> <b>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : NC Lot numéro NC,</b> <b>Précision : NC</b>

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	Si Présence Amiante → 3 ans Si Absence Amiante → Illimité
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → Illimité
	DPE	Consommation énergétique Emission de GES <b>Numéro enregistrement ADEME : 1985V2002067Y</b>	10 ans
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Assainissement	Conforme. Les eaux usées sont raccordées au Tout à l'égout. La destination des eaux pluviales est séparée des eaux usées.	En fonction de l'arrêté communal
	ERP	L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 26/07/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°15-DDTM85-529 en date du 28/12/2015 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8	6 mois

(\*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.  
Ces durées sont amenées à évoluer postérieurement suivant les législations.

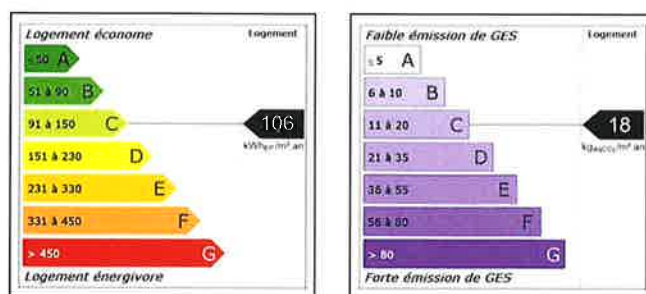
**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège* : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maïdiag.fr](mailto:agence86@e-maïdiag.fr)

4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maïdiag.fr](mailto:agence85@e-maïdiag.fr)

3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maïdiag.fr](mailto:agence17@e-maïdiag.fr)





**Renouvellements** : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire\*

\*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège* : 21 Rue de la Grée - 36000 POISSIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence36@e-maldiag.fr](mailto:agence36@e-maldiag.fr)

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maldiag.fr](mailto:agence85@e-maldiag.fr)

5 Rue Joseph Guynet - 17180 PÉRIGNY - Tél. : 05 46 43 31 59 / Mail : [agence17@e-maldiag.fr](mailto:agence17@e-maldiag.fr)



## Annexe – Assurance



### ATTESTATION D'ASSURANCE

#### Allianz Responsabilité Civile Activités de Services RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

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

**SARL BEN**  
**21 RUE DE LA GIREE**  
**LE BREUIL MINGOT**  
**86000 POITIERS**

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit sous le numéro **56758275** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat, comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 1972, a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions Particulières, à savoir :

#### DIAGNOSTIC IMMOBILIER RELEMENTAIRE :

- RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
- PRESENCE DE TERMITES
- ETAT PARASITAIRE
- INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- DPE
- DIAGNOSTIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF
- LOI CARREZ
- MILLIEMES
- CERTIFICAT DE DECENCE
- ETAT DES LIEUX
- REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES
- DIAGNOSTIC RADON
- SECURITE PISCINE
- INFILTRROMERIE : TEST D'ETANCHEITE RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 Janvier 1970 dite "Loi Hoguet", sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

Allianz IARD  
Entreprise régie par le Code des assurances  
Société anonyme au capital de 991 987 300 euros  
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
542 110 291 RCS Nanterre

#### **SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège :* 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-madiag.fr](mailto:agence86@e-madiag.fr)

4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-madiag.fr](mailto:agence85@e-madiag.fr)

3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-madiag.fr](mailto:agence17@e-madiag.fr)







La présente attestation est valable du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019.

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

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

Etablie à Lyon, le 04 Janvier 2019

Pour Allianz



Allianz IARD  
Entreprise régie par le Code des assurances  
Société anonyme au capital de 991 967 100 euros  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
542 110 291 RCS Nanterre

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

**Siège :** 21 Rue de la Grèce - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 21 69 / Mail : [agence86@e-malidiag.fr](mailto:agence86@e-malidiag.fr)

**4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON** Tél. : 02 51 27 85 50 / Mail : [agence85@e-malidiag.fr](mailto:agence85@e-malidiag.fr)

**3 Rue Joseph Cugnot - 17120 PERIGNY - Tél. : 05 46 45 21 63 / Mail : [agence17@e-malidiag.fr](mailto:agence17@e-malidiag.fr)**



## Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **GIBAUD\_NB\_240719\_10865988** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 25, rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS.

Je soussigné, **Mr BERTHET Nicolas**, technicien diagnostiqueur pour la société **BEN SARL** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	Mr BERTHET Nicolas	DEKRA Certification	DTI 2696	29/09/2019
Amiante	Mr BERTHET Nicolas	DEKRA Certification	DTI 2696	27/10/2019
Plomb	Mr BERTHET Nicolas	DEKRA Certification	DTI 2696	27/10/2019
DPE	Mr BERTHET Nicolas	I.Cert	CPDI3610	19/10/2020
Electricité	Mr BERTHET Nicolas	DEKRA Certification	DTI 2696	29/09/2019
Assainissement	Mr BERTHET Nicolas	-	-	-

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56758275 valable jusqu'au 31/12/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LA CHATAIGNERAIE , le **26/07/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège :* 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maidiag.fr](mailto:agence86@e-maidiag.fr)

4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)

3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maidiag.fr](mailto:agence17@e-maidiag.fr)



# Annexes – Ordre de mission / Divers

ORDRE DE MISSION 10865988 DU 18/07/2019 15:59:23



ORDRE DE MISSION 10865988 DU 18/07/2019 15:59:23

<b>DEMANDEUR</b> (45346) Propriétaire - Madame GIBAUD Cécile 25 rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS 02.51.56.77.74	<b>Amiante</b> <b>Assainissement</b> <b>Diagnostic Performances Energétiques</b> <b>Electricité</b> <b>ERNMT-Etat Risques Naturels Miniers Technologiques</b> <b>Plomb</b> <b>Termite</b>
<b>LOCALISATION DE L'IMMEUBLE</b> <small>JOindre LE CADASTRE POUR LES PROPRIETES RURALES et N° DE LOTS POUR LES COPROPRIETES</small> 25 Rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS	<b>NOM et ADRESSE DU PROPRIETAIRE</b> (45346) Propriétaire - Madame GIBAUD Cécile 25 rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS 02.51.56.77.74

<input type="checkbox"/> Pavillon	<input checked="" type="checkbox"/> Maison	<input type="checkbox"/> Appartement	<input type="checkbox"/> Immeuble
<input type="checkbox"/> Garage	<input type="checkbox"/> Local professionnel	<input type="checkbox"/> Entrepôt-Usine	<input type="checkbox"/> Parties privatives
<input type="checkbox"/> Grange	<input type="checkbox"/> Dépendances	<input type="checkbox"/> Bâtiment(s) Agricole(s)	<input type="checkbox"/> Parties Communes
<input type="checkbox"/> Terrain			

☐ Transaction
 ☐ Démolition ou Réhabilitation
 ☐ Dossier Technique

<b>NOTAIRE VENDEUR</b>	(1287) Notaire - Maître GROLLEAU Florent 2 rue des Plantes 85450 CHAILLE LES MARAIS 02.51.56.72.91
<b>NOTAIRE ACQUEREUR</b>	
<b>FACTURE A ETABLIR AU NOM DE</b>	(45346) Propriétaire - Madame GIBAUD Cécile 25 rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS 02.51.56.77.74
<b>FACTURE A ENVOYER A</b>	(45346) Propriétaire - Madame GIBAUD Cécile 25 rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS 02.51.56.77.74

PERSONNE A CONTACTER

Nom : Mme GIBAUD Cécile  
 Téléphone domicile : 02.51.56.77.74  
 Téléphone professionnel :  
 Téléphone portable :

CLEF :

SIGNATURE DU COMPROMIS PREVUE LE :

DATE DE CONSTRUCTION : av 1949 - >100 m²

VIDE ☐ OCCUPE ☐ EN TRAVAUX ☐

Nombre de volumes (nombre de pièces / compris ex: sub, couloir, salle, escalier, ...)

NOM : .....

Observations :  
 > RDV MERCREDI 24 JUILLET 2019 - 14 H 00

La délivrance du ou des rapport(s) faisant l'objet de ce présent ordre de mission implique l'acceptation sans réserve par le demandeur de la mission, des moyens utilisés et des limites d'investigations. Toutes observations ou contestations doivent nous être adressées par lettre recommandée dans un délai de 10 jours à compter de la date réception du ou des rapport(s) objet(s) du présent Ordre de Mission. Clause de réserve de propriété (Loi n° 80-335 du 12 mai 1980). Les obligations sont remplies dès lors que les rapports ont été communiqués au client, et que ce dernier a intégralement acquitté le montant des prestations. Le défaut de paiement interdit tout transfert des documents à des tiers et rend

[E-maïdiag 85] e-maïdiag 85 Sarl Ben 4 Place de La République 85120 LA CHÂTAIGNERAIE 02 51 87 85 50 // Page 1 de 3

Le vendeur se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts.

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**  
 Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maïdiag.fr  
 4 Place de La République - 85120 LA CHÂTAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maïdiag.fr  
 3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maïdiag.fr



## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : GIBAUD\_NB\_240719\_10865988  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 24/07/2019

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Vendée</b> Adresse : ..... <b>25, rue du Perrier</b> Commune : ..... <b>85450 CHAILLE LES MARAIS</b> <b>Section cadastrale NC, Parcelle</b> <b>numéro NC,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>NC Lot numéro NC,</b>	Donneur d'ordre : <b>Mme GIBAUD Cécile</b> <b>25, rue du Perrier</b> <b>85450 CHAILLE LES MARAIS</b>  Propriétaire : <b>Mme GIBAUD Cécile</b> <b>25, rue du Perrier</b> <b>85450 CHAILLE LES MARAIS</b>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>Mr BERTHET Nicolas</b>
N° de certificat de certification	<b>DTI 2696 le 28/10/2014</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	<b>DEKRA Certification</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>Allianz</b>
N° de contrat d'assurance	<b>56758275</b>
Date de validité :	<b>31/12/2019</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>PROTEC-Warrington</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Micro Lead / D40.4</b>
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>02/11/2018</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>389 MBq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	191	68	123	0	0	0
%	100	36 %	64 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr BERTHET Nicolas le 24/07/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur,



**Constat de risque d'exposition au plomb** n°

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>13</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	13
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	13
6.3 <i>Commentaires</i>	13
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	13
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	14
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>14</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>15</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	15
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	15
<b>9. Annexes</b>	<b>16</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	16
9.2 <i>Illustrations</i>	16

**Nombre de pages de rapport : 16**

**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 1**

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

**1. Rappel de la commande et des références réglementaires****Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

**Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :**

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

**2. Renseignements complémentaires concernant la mission****2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>PROTEC-Warrington</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Micro Lead</b>	
N° de série de l'appareil	<b>D40.4</b>	
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>02/11/2018</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>389 MBq</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T860324</b>	Date d'autorisation <b>03/11/2017</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>30/10/2022</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>NEVEUX Emmanuel</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>NEVEUX Emmanuel</b>	

**Étalon : PROTEC; Warrington; 1,0 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,1 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	24/07/2019	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	248	24/07/2019	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège* : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maidiag.fr](mailto:agence86@e-maidiag.fr)

4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)

3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maidiag.fr](mailto:agence17@e-maidiag.fr)

**3/16**

Rapport du :  
26/07/2019

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

**2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel**

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

**2.3 Le bien objet de la mission**

Adresse du bien immobilier	<b>25, rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Maison d'habitation avec un étage comprenant plusieurs dépendances.</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>NC Lot numéro NC, Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Mme GIBAUD Cécile 25, rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>24/07/2019</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

**Liste des locaux visités**

**Maison RDC - Salon,  
 Maison RDC - Cuisine,  
 Maison RDC - Dégalement,  
 Maison RDC - Salle d'eau/WC,  
 Maison RDC - Pièce d'été,  
 Maison RDC - Cuisine d'été,  
 Maison RDC - Salle d'eau/WC 2,  
 Maison RDC - Salle de Bain,  
 Maison RDC - Chambre,**

**Maison RDC - Combles (Cuisine),  
 Maison RDC - Combles (Sde-Sdb-ch),  
 Maison Etage - Palier,  
 Maison Etage - Chambre 1,  
 Maison Etage - Chambre 2,  
 Annexes - Chaufferie/Grenier,  
 Annexes - Cellier,  
 Annexes - Débarras,  
 Annexes - Atelier,  
 Annexes - Petits toits**

**Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)**

**Maison Etage - Combles (Absence de trappe de visite),  
 Maison RDC - Combles (Cuisine) (Pièces à usage non courant),  
 Maison RDC - Combles (Sde-Sdb-ch) (Pièces à usage non courant),  
 Annexes - Chaufferie/Grenier (Pièces à usage non courant),  
 Annexes - Cellier (Pièces à usage non courant),  
 Annexes - Débarras (Pièces à usage non courant),  
 Annexes - Atelier (Pièces à usage non courant),  
 Annexes - Petits toits (Pièces à usage non courant)**



### 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

#### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

#### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

#### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g



**Constat de risque d'exposition au plomb** n°

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

**4. Présentation des résultats**

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

**5. Résultats des mesures**

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Maison RDC - Salon	24	9 (37,5 %)	15 (62,5 %)	-	-	-
Maison RDC - Cuisine	18	9 (50 %)	9 (50 %)	-	-	-
Maison RDC - Dégagement	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Maison RDC - Salle d'eau/WC	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Maison RDC - Pièce d'été	25	12 (48 %)	13 (52 %)	-	-	-
Maison RDC - Cuisine d'été	20	9 (45 %)	11 (55 %)	-	-	-
Maison RDC - Salle d'eau/WC 2	14	5 (36 %)	9 (64 %)	-	-	-
Maison RDC - Salle de Bain	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Maison RDC - Chambre	14	4 (29 %)	10 (71 %)	-	-	-
Maison Etage - Palier	16	4 (25 %)	12 (75 %)	-	-	-
Maison Etage - Chambre 1	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
Maison Etage - Chambre 2	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
TOTAL	191	68 (36 %)	123 (64 %)	-	-	-

**Maison RDC - Salon**

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0,1			
4					partie basse (< 1m)	0,2			
5	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0	
6					partie basse (< 1m)	0,2			
6	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège :* 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-madiag.fr](mailto:agence86@e-madiag.fr)

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-madiag.fr](mailto:agence85@e-madiag.fr)

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-madiag.fr](mailto:agence17@e-madiag.fr)

**6/16**

Rapport du :  
26/07/2019

**Constat de risque d'exposition au plomb** n°

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



7					partie haute (> 1m)	0,4			
-	A	Plinthes	Colle	carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
8	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
9					partie haute (> 1m)	0,1			
10	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
11					partie haute (> 1m)	0,3			
-	A	Volet extérieur (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Volet intérieur (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12	B	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
13					partie haute (> 1m)	0,1			
14	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,4		0	
15					partie haute (> 1m)	0,3			
16	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
17					partie haute (> 1m)	0,4			
-	C	Huisserie Porte extérieure (P3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte intérieure (P3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
18	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
19					partie haute (> 1m)	0,4			
-	C	Porte extérieure (P3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte intérieure (P3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
20	D	Huisserie Porte (P4)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0,5			
22	D	Huisserie Porte (P5)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
23					partie haute (> 1m)	0,5			
24	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
25					partie haute (> 1m)	0			
26	D	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
27					mesure 2	0,4			
28	D	Porte (P4)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
29					partie haute (> 1m)	0,5			
30	D	Porte (P5)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
31					partie haute (> 1m)	0			

**Maison RDC - Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
32	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
33					partie haute (> 1m)	0,6			
34	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
35					partie haute (> 1m)	0,2			
-	A	Plinthes	Colle	carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
36	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
37					partie haute (> 1m)	0,4			
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
38	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
39					partie haute (> 1m)	0,6			
-	B	Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
40	C	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
41					partie haute (> 1m)	0,2			
42	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
43					partie haute (> 1m)	0,6			
44	C	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
45					partie haute (> 1m)	0,5			
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
46	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48	D	Plafond	bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
49					mesure 2	0,3			
-	D	Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Maison RDC - Dégagement**

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
51					partie haute (> 1m)	0,2			
52	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
53					partie haute (> 1m)	0,2			
54	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
55					mesure 2	0,5			
56	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
57					partie haute (> 1m)	0			
58	B	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
59					partie haute (> 1m)	0,7			
60	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
61					partie haute (> 1m)	0,2			
62	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
63					partie haute (> 1m)	0,4			

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maidiag.fr

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maidiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maidiag.fr

7/16

Rapport du :  
26/07/2019



**Constat de risque d'exposition au plomb n°**

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



64	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
65					partie haute (> 1m)	0,6			
66	D	Huissierie Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
67					partie haute (> 1m)	0,6			
68	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
69					partie haute (> 1m)	0,3			
70	D	Plafond	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
71					mesure 2	0,6			
72	D	Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
73					partie haute (> 1m)	0,6			

**Maison RDC - Salle d'eau/WC**

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
74	A	Huissierie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
75					partie haute (> 1m)	0,7			
76	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
77					partie haute (> 1m)	0,4			
78	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
79					partie haute (> 1m)	0,5			
80	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
81					partie haute (> 1m)	0,1			
82	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
83					partie haute (> 1m)	0,1			
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
84	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
85					partie haute (> 1m)	0,7			
86	D	Plafond	bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
87					mesure 2	0,6			

**Maison RDC - Pièce d'été**

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
88	A	Huissierie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
89					partie haute (> 1m)	0,3			
90	A	Huissierie Porte extérieure (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
91					partie haute (> 1m)	0,1			
92	A	Huissierie Porte intérieure (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
93					partie haute (> 1m)	0,1			
94	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
95					partie haute (> 1m)	0			
96	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
97					partie haute (> 1m)	0,6			
98	A	Porte extérieure (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
99					partie haute (> 1m)	0,4			
100	A	Porte intérieure (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
101					partie haute (> 1m)	0,1			
102	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
103					partie haute (> 1m)	0,4			
104	C	Huissierie Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
105					partie haute (> 1m)	0,6			
106	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
107					partie haute (> 1m)	0,7			
108	C	Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
109					partie haute (> 1m)	0,7			
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huissierie Porte extérieure (P4)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huissierie Porte intérieure (P4)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
110	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
111					partie haute (> 1m)	0,3			
112	D	Plafond	bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
113					mesure 2	0,2			
-	D	Porte extérieure (P4)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte intérieure (P4)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet extérieur (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet intérieur (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-madiag.fr

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-madiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-madiag.fr

**8/16**Rapport du :  
26/07/2019



**Constat de risque d'exposition au plomb n°**

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

**Maison RDC - Cuisine d'été**

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
114	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
115					partie haute (> 1m)	0			
116	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
117					partie haute (> 1m)	0,1			
-	A	Plinthes	Colle	carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
118	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
119					partie haute (> 1m)	0,4			
120	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
121					partie haute (> 1m)	0			
122	C	Huisserie Porte extérieure (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
123					partie haute (> 1m)	0,2			
124	C	Huisserie Porte intérieure (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
125					partie haute (> 1m)	0,5			
126	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
127					partie haute (> 1m)	0,4			
128	C	Porte extérieure (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
129					partie haute (> 1m)	0,6			
130	C	Porte intérieure (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
131					partie haute (> 1m)	0,6			
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Porte extérieure (P3)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Porte intérieure (P3)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
132	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
133					partie haute (> 1m)	0,3			
134	D	Plafond	bois	peinture	mesure 1	0,2		0	
135					mesure 2	0,7			
-	D	Porte extérieure (P3)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte intérieure (P3)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Maison RDC - Salle d'eau/WC 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
136	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
137					partie haute (> 1m)	0			
138	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
139					partie haute (> 1m)	0,1			
-	A	Plinthes	Colle	carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
140	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
141					partie haute (> 1m)	0,2			
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
142	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
143					partie haute (> 1m)	0,1			
-	B	Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
144	C	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
145					partie haute (> 1m)	0,4			
146	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
147					partie haute (> 1m)	0,1			
148	C	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
149					partie haute (> 1m)	0,1			
150	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
151					partie haute (> 1m)	0,1			
152	D	Plafond	bois	peinture	mesure 1	0,1		0	
153					mesure 2	0,4			

**Maison RDC - Salle de Bain**

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
154	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
155					partie haute (> 1m)	0,4			
156	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,5		0	
157					partie haute (> 1m)	0,2			
158	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
159					partie haute (> 1m)	0,5			
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-madiag.fr

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-madiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-madiag.fr

**9/16**Rapport du :  
26/07/2019

# Constat de risque d'exposition au plomb n°

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



160	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
161					partie haute (> 1m)	0,6			
162	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
163					partie haute (> 1m)	0,3			
164	D	Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
165					partie haute (> 1m)	0,6			
166	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
167					partie haute (> 1m)	0,2			
168	D	Plafond	plâtre	papier peint	mesure 1	0,2		0	
169					mesure 2	0,6			
170	D	Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
171					partie haute (> 1m)	0,2			

## Maison RDC - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
172	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
173					partie haute (> 1m)	0,6			
174	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,6		0	
175					partie haute (> 1m)	0,2			
176	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
177					mesure 2	0,1			
178	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
179					partie haute (> 1m)	0,2			
180	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
181					partie haute (> 1m)	0,1			
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
182	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,5		0	
183					partie haute (> 1m)	0,4			
-	C	Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
184	D	Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
185					partie haute (> 1m)	0			
186	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
187					partie haute (> 1m)	0,2			
188	D	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
189					mesure 2	0,1			
190	D	Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
191					partie haute (> 1m)	0,7			

## Maison Etage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
192	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0	
193					partie haute (> 1m)	0,5			
194	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
195					mesure 2	0,6			
-	A	Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
196	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
197					partie haute (> 1m)	0,3			
198	B	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
199					mesure 2	0			
200	C	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
201					partie haute (> 1m)	0,3			
202	C	Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
203					partie haute (> 1m)	0,4			
204	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0	
205					partie haute (> 1m)	0,1			
206	C	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
207					partie haute (> 1m)	0,2			
208	C	Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
209					partie haute (> 1m)	0,6			
210	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
211					partie haute (> 1m)	0,6			
212	D	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
213					mesure 2	0,5			
214	D	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
215					mesure 2	0,6			

## Maison Etage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
216	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
217					partie haute (> 1m)	0,2			
218	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
219					partie haute (> 1m)	0,7			
220	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
221					mesure 2	0,7			
222	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	

SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-madiag.fr

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-madiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-madiag.fr

10/16

Rapport du :  
26/07/2019

**Constat de risque d'exposition au plomb** n°

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



223					partie haute (> 1m)	0,1			
224	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
225					partie haute (> 1m)	0,1			
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
226	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
227					partie haute (> 1m)	0,4			
-	C	Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
228	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,5		0	
229					partie haute (> 1m)	0,6			
230	D	Plafond	bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
231					mesure 2	0,5			

**Maison Etage - Chambre 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
232	A	Huissierie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
233					partie haute (> 1m)	0,2			
234	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,5		0	
235					partie haute (> 1m)	0,2			
236	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
237					mesure 2	0,4			
238	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
239					partie haute (> 1m)	0,4			
240	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
241					partie haute (> 1m)	0,7			
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
242	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
243					partie haute (> 1m)	0,2			
-	C	Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
244	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0	
245					partie haute (> 1m)	0,2			
246	D	Plafond	bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
247					mesure 2	0,6			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.





**Constat de risque d'exposition au plomb n°**

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



Localisation des mesures sur croquis de repérage



**Constat de risque d'exposition au plomb n°**

GIBAUD NB 240719 10865988

**6. Conclusion****6.1 Classement des unités de diagnostic**

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	191	68	123	0	0	0
%	100	36 %	64 %	0 %	0 %	0 %

**6.2 Recommandations au propriétaire**

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**6.3 Commentaires****Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Mme GIBAUD Cécile (02.51.56.77.74)

**6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti**

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

**Situations de risque de saturnisme infantile**

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

**Situations de dégradation de bâti**

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Fait à **CHAILLE LES MARAIS**, le **24/07/2019**

Par : **Mr BERTHET Nicolas**

**7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**

GIBAUD NB 240719 10865988



## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

#### **Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

#### **Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

#### **Sites Internet :**

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :  
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :  
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :  
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)





**Constat de risque d'exposition au plomb n°**

GIBAUD NB\_240719\_10865988

**9. Annexes****9.1 Notice d'Information**

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

***Deux documents vous informent :***

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

***Les effets du plomb sur la santé***

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

***Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb***

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

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

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

***Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :***

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

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

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

***Si vous êtes enceinte :***

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

**9.2 Illustrations**

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maidiag.fr](mailto:agence86@e-maidiag.fr)*

*4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)*

*3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maidiag.fr](mailto:agence17@e-maidiag.fr)*

**16/16**

Rapport du :  
26/07/2019



## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

Date du repérage : 24/07/2019

Références réglementaires et normatives				
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.			
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009			

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>25, rue du Perrier</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>NC Lot numéro NC,</b> Code postal, ville : .. <b>85450 CHAILLE LES MARAIS</b> <b>Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Maison d'habitation avec un étage comprenant plusieurs dépendances.</b>
Type de logement :	..... <b>Maison de 100 à 150 m²</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Année de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>Mme GIBAUD Cécile</b> Adresse : ..... <b>25, rue du Perrier</b> <b>85450 CHAILLE LES MARAIS</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... <b>Mme GIBAUD Cécile</b> Adresse : ..... <b>25, rue du Perrier</b> <b>85450 CHAILLE LES MARAIS</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Mr BERTHET Nicolas	Opérateur de repérage	DEKRA Certification	Obtention : 28/10/2014 Échéance : 27/10/2019 N° de certification : DTI 2696
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr BERTHET Nicolas	Opérateur de repérage	DEKRA Certification	Obtention : 28/10/2014 Échéance : 27/10/2019 N° de certification : DTI 2696
Raison sociale de l'entreprise : <b>BEN SARL</b> (Numéro SIRET : <b>504 764 770 00013</b> ) Adresse : <b>4 Place de la République, 85120 LA CHATAIGNERAIE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>Allianz</b> Numéro de police et date de validité : <b>56758275 / 31/12/2019</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 26/07/2019, remis au propriétaire le 26/07/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages



# Constat de repérage Amiante

N° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



## Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Maison Etagé - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
Maison RDC - Dégagement, Maison RDC - Salle d'eau/WC, Maison RDC - Pièce d'été, Maison RDC - Cuisine d'été	Eléments de charpente et toiture	Plafonnés sous rampants

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

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse** : .....

**Numéro de l'accréditation Cofrac** : .....

SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences

*Siège* : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maidiag.fr

4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maidiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maidiag.fr

2/16

Rapport du :  
26/07/2019





# Constat de repérage Amiante

N° GIBAUD NB 240719 10865988



## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	





## Constat de repérage Amiante

N° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Maison RDC - Salon,**  
**Maison RDC - Cuisine,**  
**Maison RDC - Dégagement,**  
**Maison RDC - Salle d'eau/WC,**  
**Maison RDC - Pièce d'été,**  
**Maison RDC - Cuisine d'été,**  
**Maison RDC - Salle d'eau/WC 2,**  
**Maison RDC - Salle de Bain,**  
**Maison RDC - Chambre,**  
**Maison RDC - Combles (Cuisine),**  
**Maison RDC - Combles (Sde-Sdb-ch),**  
**Maison Etagé - Palier,**  
**Maison Etagé - Chambre 1,**  
**Maison Etagé - Chambre 2,**  
**Annexes - Chaufferie/Grenier,**  
**Annexes - Cellier,**  
**Annexes - Débarras,**  
**Annexes - Atelier,**  
**Annexes - Petits toits**

### Détail du repérage du diagnostiqueur

Localisation	Composant de la construction	Parties du composant inspecté	Type de sondage	Description	Localisation sur croquis et photo	Identifiant et prélèvement	Présence ou non d'amiante	État de conservation
Maison RDC - Salon	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Carrelage Mur - Papier peint Plafond - Plancher haut bois Fenêtre(s) en pvc Volets PVC Porte(s) en PVC et bois Plinthes en carrelage	Néant	-	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	-
Maison RDC - Cuisine	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Carrelage Mur - Enduit Plafond - Bois Fenêtre(s) en pvc Volets PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Néant	-	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	-
Maison RDC - Dégagement	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Carrelage Mur - Enduit Plafond - Bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Néant	-	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	-

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maiddiag.fr  
 4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YDON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maiddiag.fr  
 3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maiddiag.fr

4/16

Rapport du :  
26/07/2019



# Constat de repérage Amiante

N° GIBAUD\_NB 240719\_10865988



Localisation	Composant de la construction	Parties du composant inspecté	Type de sondage	Description	Localisation sur croquis et photo	Identifiant et prélèvement	Présence ou non d'amiante	État de conservation
Maison RDC - Salle d'eau/WC	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Carrelage Mur - Enduit, faïence Plafond - Bois Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
Maison RDC - Pièce d'été	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Carrelage Mur - Enduit Plafond - Bois Fenêtre(s) en pvc Volets PVC Porte(s) en bois et pvc Plinthes en carrelage	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
Maison RDC - Cuisine d'été	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Carrelage Mur - Enduit Plafond - Bois Fenêtre(s) en pvc Volets PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
Maison RDC - Salle d'eau/WC 2	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Carrelage Mur - Enduit Plafond - Bois Fenêtre(s) en pvc Volets PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
Maison RDC - Salle de Bain	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Carrelage Mur - Faïence, papier peint Plafond - Papier peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
Maison RDC - Chambre	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Parquet flottant Mur - Papier peint Plafond - Bois Fenêtre(s) en pvc Volets PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	

5/16

Rapport du :  
26/07/2019

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maidiag.fr

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maidiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maidiag.fr



# Constat de repérage Amiante

N° GIBAUD\_NB 240719 10865988



Localisation	Composant de la construction	Parties du composant inspecté	Type de sondage	Description	Localisation sur croquis et photo	Identifiant et prélèvement	Présence ou non d'amiante	État de conservation
Maison RDC - Combles (Cuisine)	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Isolant Mur - Enduit Plafond - Charpente bois	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
Maison RDC - Combles (Sde-Sdb-ch)	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Isolant Mur - Enduit Plafond - Charpente bois	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
Maison Etage - Palier	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Revêtement plastique (lino) Mur - Papier peint Plafond - Bois Fenêtre(s) en pvc Volets PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
Maison Etage - Chambre 1	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Parquet bois Mur - Papier peint Plafond - Bois Fenêtre(s) en pvc Volets PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
Maison Etage - Chambre 2	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Parquet bois Mur - Papier peint Plafond - Bois Fenêtre(s) en pvc Volets PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
Annexes - Chaufferie/Grenier	Substrats et revêtements	Parties accessibles	Sonore; Visuel	Sol - Béton Mur - Pierres Plafond - Charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en Métal et bois	Néant		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	

6/16

Rapport du :  
26/07/2019

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-madiag.fr

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-madiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-madiag.fr





**Constat de repérage Amiante**

N° GIBAUD NB 240719 10865988

**4. – Conditions de réalisation du repérage****4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 18/07/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/07/2019

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 03 h 40

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Néant

**5. – Résultats détaillés du repérage****5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

**5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à **CHAILLE LES MARAIS**, le **24/07/2019**Par : **Mr BERTHET Nicolas**

SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maidiag.fr](mailto:agence86@e-maidiag.fr)4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maidiag.fr](mailto:agence17@e-maidiag.fr)**8/16**Rapport du :  
**26/07/201**

9



**Constat de repérage Amiante**

N° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

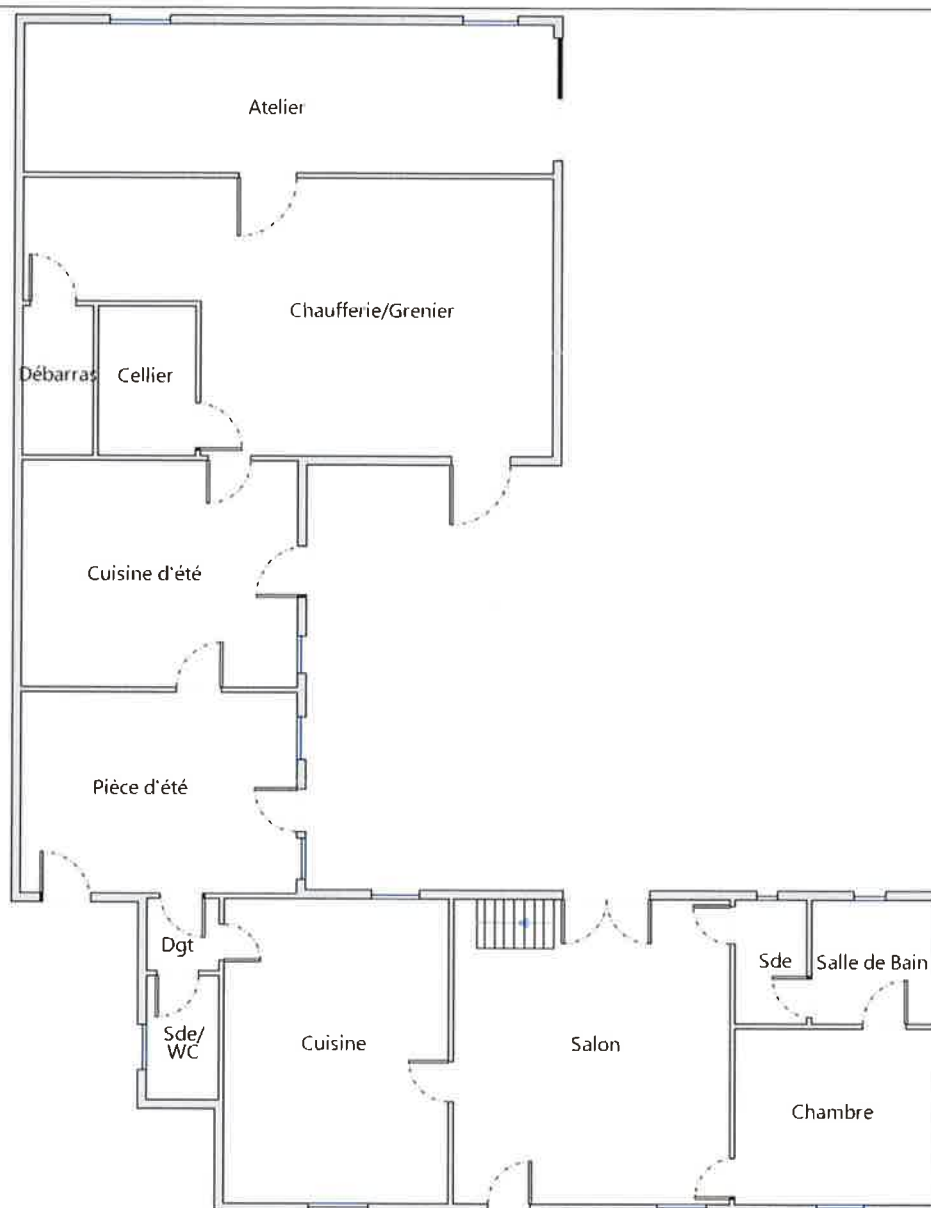
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

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



**Constat de repérage Amiante**

N° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr BERTHET Nicolas**  
**Dossier n° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988 du 26/07/2019**  
**Adresse du bien : 25, rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS**

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

**Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-madiag.fr**

**4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-madiag.fr**

**3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-madiag.fr**

**10/16**

**Rapport du :  
26/07/201**

**Constat de repérage Amiante**

N° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



Petits toits

Maison d'habitation avec annexes

Plan de masse

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr BERTHET Nicolas  
 Dossier n° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988 du 26/07/2019  
 Adresse du bien : 25, rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS

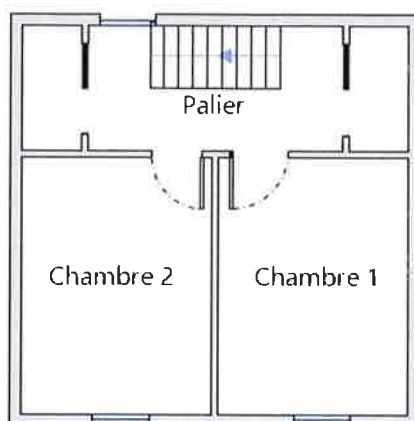
**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège :* 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maidiag.fr  
 4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maidiag.fr  
 3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maidiag.fr

**11/16**  
 Rapport du :  
 26/07/201

**Constat de repérage Amiante**

N° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr BERTHET Nicolas  
 Dossier n° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988 du 26/07/2019  
 Adresse du bien : 25, rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS

## Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>Mme GIBAUD Cécile</b> Adresse du bien : <b>25, rue du Perrier</b> <b>85450</b> <b>CHAILLE LES MARAIS</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-madiag.fr  
 4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-madiag.fr  
 3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-madiag.fr

12/16

 Rapport du :  
 26/07/201

**Constat de repérage Amiante**

N° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

**Copie des rapports d'essais :****Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible****7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B****1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.**

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-madiag.fr

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-madiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-madiag.fr

**13/16**

Rapport du :

**26/07/201**

9





# Constat de repérage Amiante

N° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maidiag.fr

4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maidiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maidiag.fr

14/16

Rapport du :  
26/07/201



**Constat de repérage Amiante**

N° GIBAUD\_NB 240719 10865988

**7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité**

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

**1. Informations générales****a) Dangerosité de l'amiante**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. Recommandations générales de sécurité**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

**Siège :** 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maidiag.fr](mailto:agence86@e-maidiag.fr)

**4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON** Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)

**3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY** - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maidiag.fr](mailto:agence17@e-maidiag.fr)

**15/16**

Rapport du :

**26/07/201**

9

**Constat de repérage Amiante**

N° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

**a. Conditionnement des déchets**

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

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

**b. Apport en déchèterie**

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

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

**c. Filières d'élimination des déchets**

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

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

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

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

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

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

**e. Traçabilité**

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

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

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

**7.6 - Annexe - Autres documents**

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

**Siège :** 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maidiag.fr](mailto:agence86@e-maidiag.fr)

**4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON** Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)

**3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maidiag.fr](mailto:agence17@e-maidiag.fr)**

**16/16**

Rapport du :  
**26/07/201**



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : GIBAUD\_NB\_240719\_10865988  
 Date du repérage : 24/07/2019  
 Heure d'arrivée : 14 h 00  
 Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 août 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**

Adresse : ..... **25, rue du Perrier**

Commune : ..... **85450 CHAILLE LES MARAIS**

Département : ..... **Vendée**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,, identifiant fiscal : NC**

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

**NC Lot numéro NC,**

Périmètre de repérage : ..... **Maison d'habitation avec un étage comprenant plusieurs dépendances.**

Année de construction : ..... **< 1949**

Année de l'installation : ..... **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : ..... **NC**

Parties du bien non visitées : ..... **Maison Etage - Combles (Absence de trappe de visite)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Mme GIBAUD Cécile**

Adresse : ..... **25, rue du Perrier  
85450 CHAILLE LES MARAIS**

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

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Mme GIBAUD Cécile**

Adresse : ..... **25, rue du Perrier  
85450 CHAILLE LES MARAIS**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr BERTHET Nicolas**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BEN SARL**

Adresse : ..... **4 Place de la République  
85120 LA CHATAIGNERAIE**

Numéro SIRET : ..... **504 764 770 00013**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **56758275 / 31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **30/09/2014** jusqu'au **29/09/2019**. (Certification de compétence **DTI 2696**)

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maïdiag.fr*

*4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maïdiag.fr*

*3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maïdiag.fr*

**1/7**

Rapport du :  
**26/07/2019**





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

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

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

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


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

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

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b> <b><u>Remarques :</u></b> Absence de conducteurs de protection ; <b><u>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection</u></b>	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b> <b><u>Remarques :</u></b> Luminaires non reliés à la Terre	

**Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n°**

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</b>	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur <b>Remarques :</b> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</b>	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. <b>Remarques :</b> Absence de puit de 15mm sur prise de courant	



## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Constitution <b>Point à vérifier :</b> Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: prises de terre multiples non visibles
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section du conducteur de terre satisfaisante <b>Motifs :</b> Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre</b>
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale <b>Motifs :</b> Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</b>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b>

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

Maison Etage - Combles (Absence de trappe de visite)

## 7. – Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Constatations supplémentaires : Le compteur et le disjoncteur EDF se trouvent dans l'armoire qui est dans la cuisine près de la fenêtre.

Il serait préférable de faire changer les prises de courant sans obturateur.

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

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

Visite effectuée le : **24/07/2019**

Etat rédigé à **CHAILLE LES MARAIS**, le **24/07/2019**

Par : **Mr BERTHET Nicolas**



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

### Informations complémentaires

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




**Annexe - Plans**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

**Annexe - Photos**

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001          Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.          Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>Photo PhEle002          Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.          Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>
	<p>Photo PhEle003          Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.          Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection</p>



**Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n°**

GIBAUD\_NB\_240719\_10865988



Photo PhEle004

Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur

Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur



Photo PhEle005

Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

Remarques : Absence de puit de 15mm sur prise de courant

### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège* : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maidiag.fr](mailto:agence86@e-maidiag.fr)

4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)

3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maidiag.fr](mailto:agence17@e-maidiag.fr)

**7/7**

Rapport du :  
26/07/2019



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : .....GIBAUD\_NB\_240719\_10865988  
Valable jusqu'au : .....25/07/2029  
Type de bâtiment : .....Habitation (en maison individuelle)  
Année de construction : ..Avant 1948  
Surface habitable : .....163,62 m²  
Adresse : .....25, rue du Perrier  
                                (NC, N° de lot: NC)  
                                85450 CHAILLE LES MARAIS

Date (visite) :..... 24/07/2019  
 Diagnostiqueur : Mr BERTHET Nicolas  
 Certification : I.Cert n°CPDI3610 obtenue le 20/10/2015  
 Signature :



**Propriétaire :**  
 Nom : .....Mme GIBAUD Cécile  
 Adresse : .....25, rue du Perrier  
 85450 CHAILLE LES MARAIS

**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :**  
 Nom : ..... NC  
 Adresse : ..... NC

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2019-2018, prix des énergies indexés au 15 Août 2015

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Facture Fioul Litre: 951	Fioul : 9 476 kWh <sub>EF</sub>	9 476 kWh <sub>EP</sub>	682 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Evaluation 3CL-DPE	Electricité : 3 063 kWh <sub>EF</sub>	7 902 kWh <sub>EP</sub>	336 €
<b>Refroidissement</b>		-	-	-
<b>CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>		Electricité : 3 063 kWh <sub>EF</sub> Fioul : 9 476 kWh <sub>EF</sub>	17 378 kWh <sub>EP</sub>	1 111 € (abonnement de 93 € inclus)

## Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

**Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

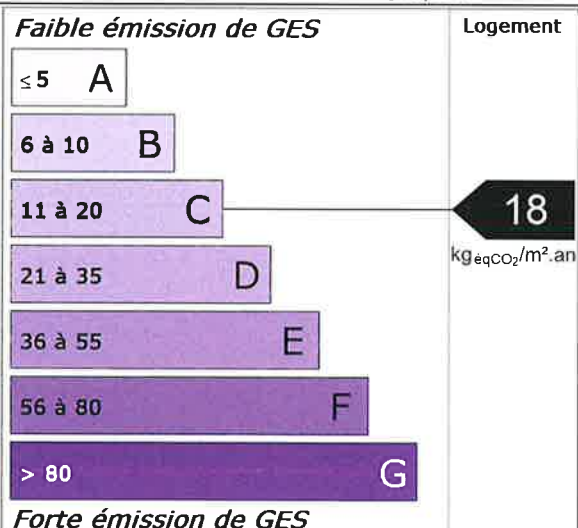
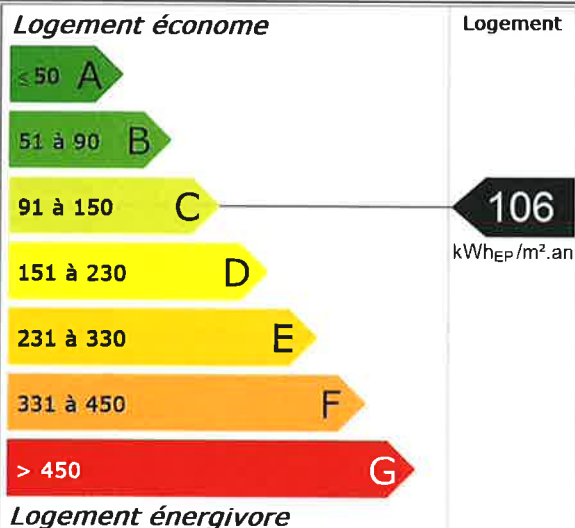
## Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

**Pour le chauffage, la production d'eau chaude  
sanitaire et le refroidissement**

**Consommation réelle :  $106 \text{ kWh}_{EP}/\text{m}^2.\text{an}$**

**Estimation des émissions :  $18 \text{ kg}_{\text{eqCO}_2}/\text{m}^2.\text{an}$**





# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure sur dépendances Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur <b>Toiture :</b> Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure <b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes PVC double vitrage avec volets pvc Fenêtres battantes PVC double vitrage Porte Fenêtres battantes PVC double vitrage avec volets pvc <b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière individuelle fioul installée après 1991 régulée, avec thermostat d'ambiance, réseau isolé  <b>Emetteurs:</b> Radiateurs fonte munis de robinets thermostatiques	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 200 L) (système individuel)  <b>Système de ventilation :</b> Naturelle par ouverture des fenêtres
<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Oui		
<b>Énergies renouvelables</b>		
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m².an

### Pourquoi un diagnostic

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

### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).





# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Remplacement de la porte	Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique. Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée.	30%
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. Détail : La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.	

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maldiag.fr](mailto:agence86@e-maldiag.fr)

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maldiag.fr](mailto:agence85@e-maldiag.fr)

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maldiag.fr](mailto:agence17@e-maldiag.fr)

4/5

Dossier

GIBAUD\_NB\_240719\_1086598

8

Rapport du : 26/07/2019





Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : GIBAUD\_NB\_240719\_10865988

# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

**En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).**

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	85 Vendée
	Altitude	12 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable du lot	163,62 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Système	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 200 L) (système individuel) Becc : 2071, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,48, Fecs : 0, Vs : 200L

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

**Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :**

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique  
www.ademe.fr

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maldiag.fr*

*4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maldiag.fr*

*3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maldiag.fr*

**5/5**

Dossier

GIBAUD\_NB\_240719\_1086598

8

Rapport du : 26/07/2019

191



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : **GIBAUD\_FB\_090920\_10865988**  
 Date du repérage : 09/09/2020



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : **85450**  
 Commune : **CHAILLE LES MARAIS**  
 Adresse : **25 rue du Perrier**  
**Section cadastrale AB 01, Parcelle numéro 166 et 167,**  
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **NC**  
**Lot numéro NC,**  
 Descriptif du bien : **Maison d'habitation sur 2 niveaux**  
**avec dépendances et terrain.**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
 Nom et prénom: **Mme GIBAUD Cécile**  
 Adresse :  
**25 rue du Perrier**  
**85450 CHAILLE LES MARAIS**

### Objet de la mission :

☒ Etat relatif à la présence de termites

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maïdiag.fr*

*4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maïdiag.fr*

*3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maïdiag.fr*

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-madiag.fr](mailto:agence86@e-madiag.fr)*

*4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-madiag.fr](mailto:agence85@e-madiag.fr)*

*3 Rue Joseph Cognot - 17130 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-madiag.fr](mailto:agence17@e-madiag.fr)*



## Résumé de l'expertise N° **GIBAUD\_FB\_090920\_10865988**

**Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus**

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

Désignation du ou des bâtiments	
Localisation du ou des bâtiments :	
Département : <b>85450</b>	
Commune : <b>CHAILLE LES MARAIS</b>	
Adresse : <b>25 rue du Perrier</b>	
<b>Section cadastrale AB 01, Parcelle numéro 166 et 167,</b>	
<b>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : NC Lot numéro NC,</b>	
<b>Précision : NC</b>	

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites..	6 mois

(\*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.  
Ces durées sont amenées à évoluer postérieurement suivant les législations.

**Renouvellements** : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire\*

\*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maïdiag.fr](mailto:agence86@e-maïdiag.fr)

4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maïdiag.fr](mailto:agence85@e-maïdiag.fr)

3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maïdiag.fr](mailto:agence17@e-maïdiag.fr)

## Annexe – Assurance

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services  
RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**SARL BEN**  
21 rue de la Girée  
Le Breuil Mingot  
86000 POITIERS

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56758275 et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

#### DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de thermiques
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millèmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltromètre et test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-675 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L. 123 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.



Fait à Parthenay le 3 janvier 2020  
**CABINET D'ASSURANCES Allianz**  
Valéry VANDECAPELLE  
29, Av. du Général de Gaulle - BP 165  
79205 PARTHENAY CEDEX  
Tél. 05 49 64 17 51 - Fax 05 49 94 63 69  
N° Oras 07008097 - N° Siret 487790651 00011

Valéry VANDECAPELLE

Allianz Vie  
Société anonyme, capital de 44 442 500 €  
210 231 632 603 (France)  
N° Siret 3998 343 234 900

Allianz IARD  
Société anonyme, capital de 35 000 000 €  
N° Siret 318 293 805 (France)  
N° Siret 318 293 805 (France)

Compagnie agréée par le Comité des Assurances  
Société anonyme, capital de 1 000 000 €  
N° Siret 318 293 805 (France)  
www.allianz.fr

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

**Siège :** 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maidiag.fr](mailto:agence86@e-maidiag.fr)

**4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON** Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)

**3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maidiag.fr](mailto:agence17@e-maidiag.fr)**



## Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **GIBAUD\_FB\_090920\_10865988** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 25 rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS.

Je soussigné, **Mr BRION Frédéric**, technicien diagnostiqueur pour la société **BEN SARL** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	Mr BRION Frédéric	I.Cert	CPDI4503	31/07/2023

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56758275 valable jusqu'au 31/12/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LA CHATAIGNERAIE , le **10/09/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : [agence86@e-maidiag.fr](mailto:agence86@e-maidiag.fr)

4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)

3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : [agence17@e-maidiag.fr](mailto:agence17@e-maidiag.fr)

Numéro de dossier :  
 Norme méthodologique employée :  
 Date du repérage :  
 Heure d'arrivée :  
 Durée du repérage :

GIBAUD\_FB\_090920\_10865988  
AFNOR NF P 03-201  
09/09/2020  
16 h 00  
01 h 00

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Vendée**

Adresse : ..... **25 rue du Perrier**

Adresse : ..... 23 rue du Feltier  
Commune : ..... 85450 CHAILLE LES MARAIS

Commune : 89450 CHAILLE LES MARAIS  
Section cadastrale AB 01, Parcelle numéro 166 et 167,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**NC Lot numéro NC,**

Périmètre de repérage :..... **Maison d'habitation sur 2 niveaux avec dépendances et terrain.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

**85450 CHAILLE-LES-MARAIS** (Information au 27/01/2020)

**Niveau d'infestation faible**

**19/06/2008 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175**

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Mme GIBAUD Cécile**

Adresse : ..... **25 rue du Perrier 85450 CHAILLE LES MARAIS**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Autre

Nom et prénom : ..... **Maître GROLLEAU Florent**

Adresse : ..... **2 Rue des Plantes**

**85450 CHAILLÉ-LES-MARAIS**

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Identité de l'opérateur de diagnostic : **Mr BRION Frédéric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BEN SARL**

Adresse : ..... **4 Place de la République**

**85120 LA CHATAIGNERAIE**

Numéro SIRET : ..... **504 764 770 00013**

Désignation de la compagnie d'assurance : ...**Allianz**

Numéro de police et date de validité : ..... **56758275 / 31/12/2020**

Certification de compétence **CPDI4503** délivrée par : **I.Cert**, le **01/08/2018**

**Etat relatif à la présence de termites n°**

GIBAUD\_FB\_090920\_10865988

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

**Maison RDC - Salon,**  
**Maison RDC - Cuisine,**  
**Maison RDC - Dégagement,**  
**Maison RDC - Salle d'eau/WC,**  
**Maison RDC - Pièce d'été,**  
**Maison RDC - Cuisine d'été,**  
**Maison RDC - Salle d'eau/WC 2,**  
**Maison RDC - Salle de Bain,**  
**Maison RDC - Chambre,**  
**Maison RDC - Combles (Cuisine),**

**Maison RDC - Combles (Sde-Sdb-ch),**  
**Maison Etage - Palier,**  
**Maison Etage - Chambre 1,**  
**Maison Etage - Chambre 2,**  
**Annexes - Chaufferie/Grenier,**  
**Annexes - Cellier,**  
**Annexes - Débarras,**  
**Annexes - Atelier,**  
**Annexes - Petits toits,**  
**Parties extérieures - Terrain**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison RDC		
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint et pvc Volets en pvc de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, enduit avec papier peint, enduit avec faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle, bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, enduit avec faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce d'été	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois et pvc Volets en pvc de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maidiag.fr

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maidiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maidiag.fr

**2/7**Rapport du :  
10/09/2020

**Etat relatif à la présence de termites n°**

GIBAUD\_FB\_090920\_10865988



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine d'été	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes, bois peint, bois avec faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium de couleur Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium de couleur et bois peint Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/WC 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, enduit avec faïence, plaques de plâtre peintes, plaques de plâtre avec faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint Volets en pvc de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de Bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint, plâtre avec faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit avec papier peint, plaques de plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles (Cuisine)	Sol - Laine de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit brut, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle, bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles (Sde-Sdb-ch)	Sol - Laine de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit brut, plaques de plâtre brut, parpaing, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle, bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Etage		
Palier	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites

SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-maidiag.fr

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-maidiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-maidiag.fr

**3/7**Rapport du :  
10/09/2020



**Etat relatif à la présence de termites n°**

GIBAUD\_FB\_090920\_10865988



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 1	Sol - Parquet vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Annexes		
Chaufferie/Grenier	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut en bois brut, charpente traditionnelle, bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en métal et métal peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre brut, plancher haut en bois brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre brut, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre brut, plancher haut en bois brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Atelier	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle, bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Petits toits	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit brut, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle, bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence86@e-madiag.fr

4 Place de La République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-madiag.fr

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY - Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-madiag.fr

**4/7**Rapport du :  
10/09/2020

**Etat relatif à la présence de termites n°**

GIBAUD\_FB\_090920\_10865988



Parties extérieures du bâtiment visité	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Parties extérieures		
Terrain	Sol - Terre, herbe, arbres, végétaux, bois au sol, souches	Absence d'indices d'infestation de termites

**E. – Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

**Maison Etage - Combles (Absence de trappe de visite)**

**G. – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Maison Etage - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
Maison Etage - Palier	Le revêtement de sol est collé	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Maison RDC - Dégagement, Maison RDC - Salle d'eau/WC, Maison RDC - Pièce d'été, Maison RDC - Cuisine d'été	Eléments de charpente et toiture	Plafonnés sous rampants
Maison RDC - Pièce d'été, Maison RDC - Cuisine d'été, Maison RDC - Salle d'eau/WC 2, Maison RDC - Salle de Bain, Maison RDC - Chambre	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**Etat relatif à la présence de termites** n°

GIBAUD\_FB\_090920\_10865988

**H. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon des boiseries.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Mme GIBAUD Cécile**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

*Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*



**Etat relatif à la présence de termites n°**

GIBAUD\_FB\_090920\_10865988

**I. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, partis d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Général	-	Indices d'infestation de vrillettes dans les éléments des planchers haut et bas, de la charpente de la maison et des petits toits.

*Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

*Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert***

Fait à **CHAILLE LES MARAIS**, le **09/09/2020**

Par : **Mr BRION Frédéric**

**J. - Annexe – Plans, croquis et Photos****Plans**

Néant

**Photos**

Néant

**K. - Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur**

L'ensemble des autres documents annexes sont disponibles dans le résumé de la présente mission.

**SARL BEN - Sarl au capital de 7.500 euros - Siret : 504 764 770 00013 - Nos Agences**

*Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS - Tél. : 05 49 50 24 69 / Mail : agence85@e-madiag.fr*

*4 Place de La République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02 51 87 85 50 / Mail : agence85@e-madiag.fr*

*3 Rue Joseph Cugnot – 17180 PERIGNY – Tél. : 05 46 43 21 63 / Mail : agence17@e-madiag.fr*

**7/7**

Rapport du :  
10/09/2020

# Etat des risques et pollutions

## aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! **Attention** ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 19 DDTM 85-679 du 10/12/19 mis à jour le \_\_\_\_\_  
 Adresse de l'immeuble 25, rue du Perrier code postal ou Insee 85450 commune CHAILLE-LES-MARAIS

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date \_\_\_\_\_  
 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations ☐ autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
 2 oui ☐ non ☒  
 oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N  
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date \_\_\_\_\_  
 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations ☐ autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
 2 oui ☐ non ☒  
 oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date \_\_\_\_\_  
 3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvement de terrain ☐ autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
 4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
 4 oui ☐ non ☒  
 oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé  
 5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐  
 5 oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
 oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  
 oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
 oui ☐ non ☒
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.  
 oui ☐ non ☒

page 2/2

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| <b>zone 1</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 2</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 3</b> <input checked="" type="checkbox"/> | <b>zone 4</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 5</b> <input type="checkbox"/> |
| très faible                            | faible                                 | modérée   | moyenne                                | forte                                  |

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

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

**Information relative à la pollution de sols**

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☒ non ☐

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

vendeur / bailleur

**Madame Cécile MOREAU Monsieur**  
**Edouard GIBAUD Madame Hélène**  
**DÖRNATH**

date / lieu

7 septembre 2020

acquéreur / locataire

**Mademoiselle Corinne**  
**GILLES**

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
 pour en savoir plus... consultez le site Internet :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-679 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES  
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUES  
SUR LA COMMUNE DE CHAILLE-LES-MARAIS**

**Le Préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-503 du 30 novembre 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) « SEVRE NIORTAISE » ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-529 du 28 décembre 2015 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Chaillé-Les-Marais ;

**Considérant que** l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-529 du 28 décembre 2015 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

La commune de **CHAILLE-LES-MARAIS** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85042	CHAILLE-LES-MARAIS		Inondation terrestre, submersion marine, érosion				3 (Modéré)	Catégorie I	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL de la Sèvre Niortaise sur la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/ial](http://www.vendee.pref.gouv.fr/ial)), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

### **ARTICLE 3 :**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de CHAILLE-LES-MARAIS et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

**ARTICLE 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de CHAILLE-LES-MARAIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**ARTICLE 6 :**

Le présent acte peut être contesté :

– par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;

– par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **10 DEC. 2019**

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT







PRÉFET DE LA VENDÉE

**ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-679  
RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE  
BIENS IMMOBILIERS SITUES**

## ***Dossier communal d'information***

***des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs  
Article L125-5 du code de l'environnement***

**Commune de CHAILLE-LES-MARAIS**

- Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou chronologique
- Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
- Fiche descriptive sur le risque sismique
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Cartographie du zonage réglementaire du PPRL de la Sèvre Niortaise sur la commune

**Mise à jour : décembre 2019**





## PRÉFET DE LA VENDÉE

# **LISTE DES ARRÊTÉS PORTANT OU AYANT PORTÉ RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE POUR LA COMMUNE DE CHAILLE-LES-MARAIS**

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 9

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19990050	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20100041	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20170187	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19910007	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19970003	01/01/1991	30/09/1996	19/09/1997	11/10/1997
85PREF20040006	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
85PREF20080007	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
85PREF20160006	15/05/2011	30/06/2011	22/10/2013	26/10/2013
85PREF20190023	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018

SOURCE : GEORISQUES

[HTTP://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR/CONNAITRE\\_LES\\_RISQUES\\_PRES\\_DE\\_CHEZ\\_SOI/MA\\_COMMUNE\\_FACE\\_AUX\\_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85042](http://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR/CONNAITRE_LES_RISQUES_PRES_DE_CHEZ_SOI/MA_COMMUNE_FACE_AUX_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85042)





Préfecture de département

Code postal  
85 450

Commune de CHAILLE-LES-MARAIS

Code INSEE  
85 042

## Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 19.DDTM 85 - 679 du 10/12/19

mis à jour le | |

## Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
- |          |          |          |   |      |                |     |
|----------|----------|----------|---|------|----------------|-----|
| prescrit | anticipé | approuvé | X | 1oui | X              | non |
|          |          |          |   | date | 30   11   2015 |     |
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondations X autres Inondation terrestre, submersion marine, érosion
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- |     |   |     |
|-----|---|-----|
| oui | X | non |
|-----|---|-----|
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
- |          |          |          |      |     |   |
|----------|----------|----------|------|-----|---|
| prescrit | anticipé | approuvé | 1oui | non | X |
|          |          |          | date |     |   |
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- |     |     |
|-----|-----|
| oui | non |
|-----|-----|

## Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
- |          |          |          |      |     |   |
|----------|----------|----------|------|-----|---|
| prescrit | anticipé | approuvé | 2oui | non | X |
|          |          |          | date |     |   |
- <sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux
- |     |     |
|-----|-----|
| oui | non |
|-----|-----|

## Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit
- |      |     |   |
|------|-----|---|
| 3oui | non | X |
|------|-----|---|
- <sup>3</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé
- |     |     |   |
|-----|-----|---|
| oui | non | X |
|-----|-----|---|
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement
- |     |     |   |
|-----|-----|---|
| oui | non | X |
|-----|-----|---|
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements
- |      |     |   |
|------|-----|---|
| 4oui | non | X |
|------|-----|---|

<sup>4</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal  
85 450

Commune de CHAILLE-LES-MARAIS

Code INSEE  
85 042**Fiche communale d'information risques et pollutions**

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

- > La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1  
très faiblezone 2  
faiblezone 3 X  
modéréezone 4  
moyennezone 5  
forte**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui non X

**Information relative à la pollution de sols**

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui non X

**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

- > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés  
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle nombre 9  
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique nombre

**Pièces jointes \*****Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits**

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus  
en application du Code de l'environnement articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Le règlement du PPRL est consultable à cette adresse :

<http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/Reglement-6.pdf>

**Cartographies relatives au zonage réglementaire**

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus  
en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Risque submersion :

Cartes du zonage réglementaire du PPRL de la Sèvre Niortaise consultable à l'adresse suivante :

<http://www.vendee.gouv.fr/approbation-du-pprl-de-la-sevre-niortaise-du-30-a2173.html>

date

10 DEC. 2019

le préfet de département

Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

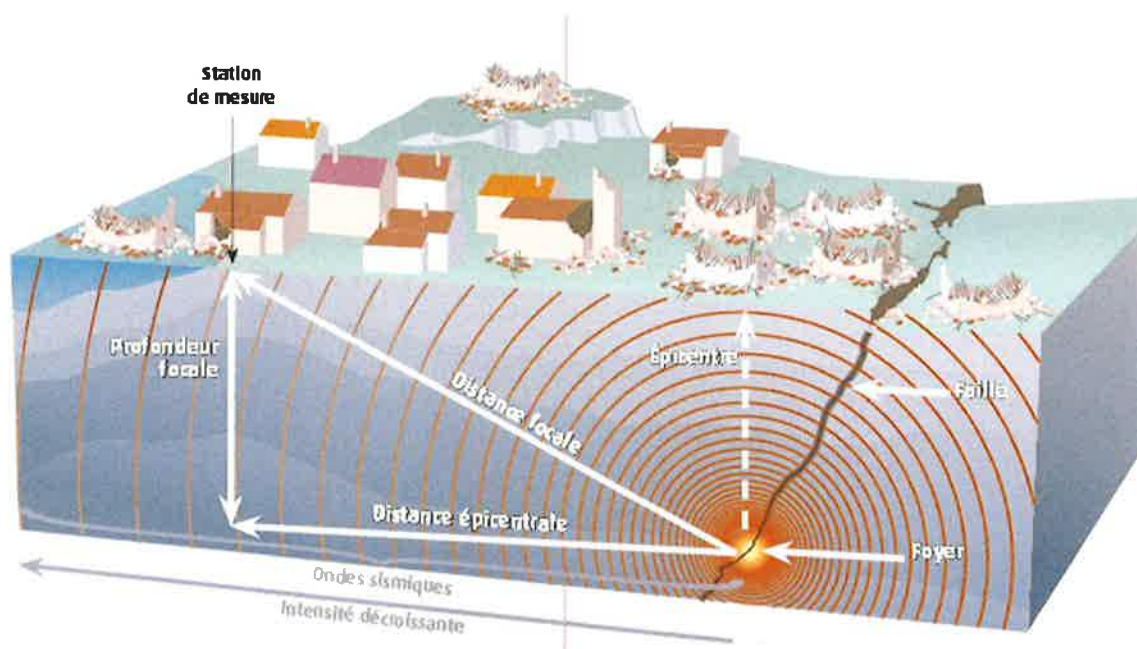
\* Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de département

<http://www.vendee.gouv.fr/>

François-Claude PLAISANT,



### Fiche descriptive sur le risque sismique



### LE ZONAGE SISMIQUE DE LA FRANCE EN VIGUEUR DEPUIS LE 1ER MAI 2011

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique - l'Eurocode 8 (EC8) - ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné), la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans.

Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 – 4), la période de retour de la sismicité (soit le nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique (c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène).

Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 (défini par le décret n°91-461 du 14 mai 1991) se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984.

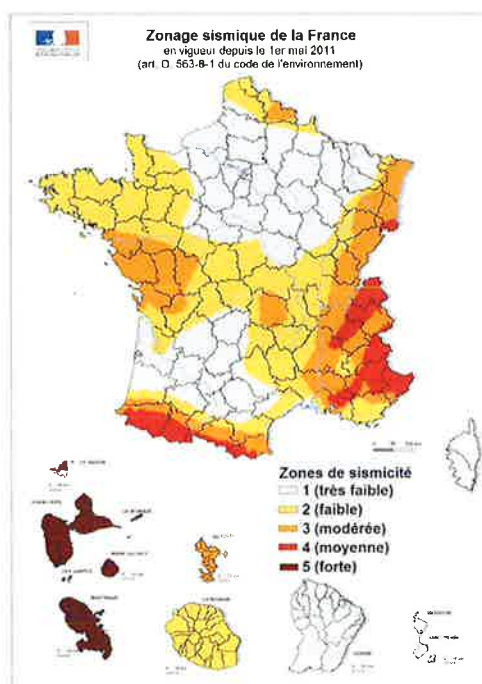
Le zonage sismique français, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement (créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015). Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité:

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.



Plus de 21 000 communes sont aujourd'hui concernées par la réglementation parasismique (zones 2 à 5), contre 5 000 communes environ (zones Ia à III) dans le zonage de 1991.

Certaines zones, comme le Nord de la France et le Grand Ouest, « apparaissent » sismiques sur ce nouveau zonage pour la première fois et sont l'illustration d'une meilleure connaissance de la sismicité. Il est à noter par ailleurs que si le découpage du zonage de 1991 était cantonal, il est désormais communal pour le zonage réglementaire en vigueur.



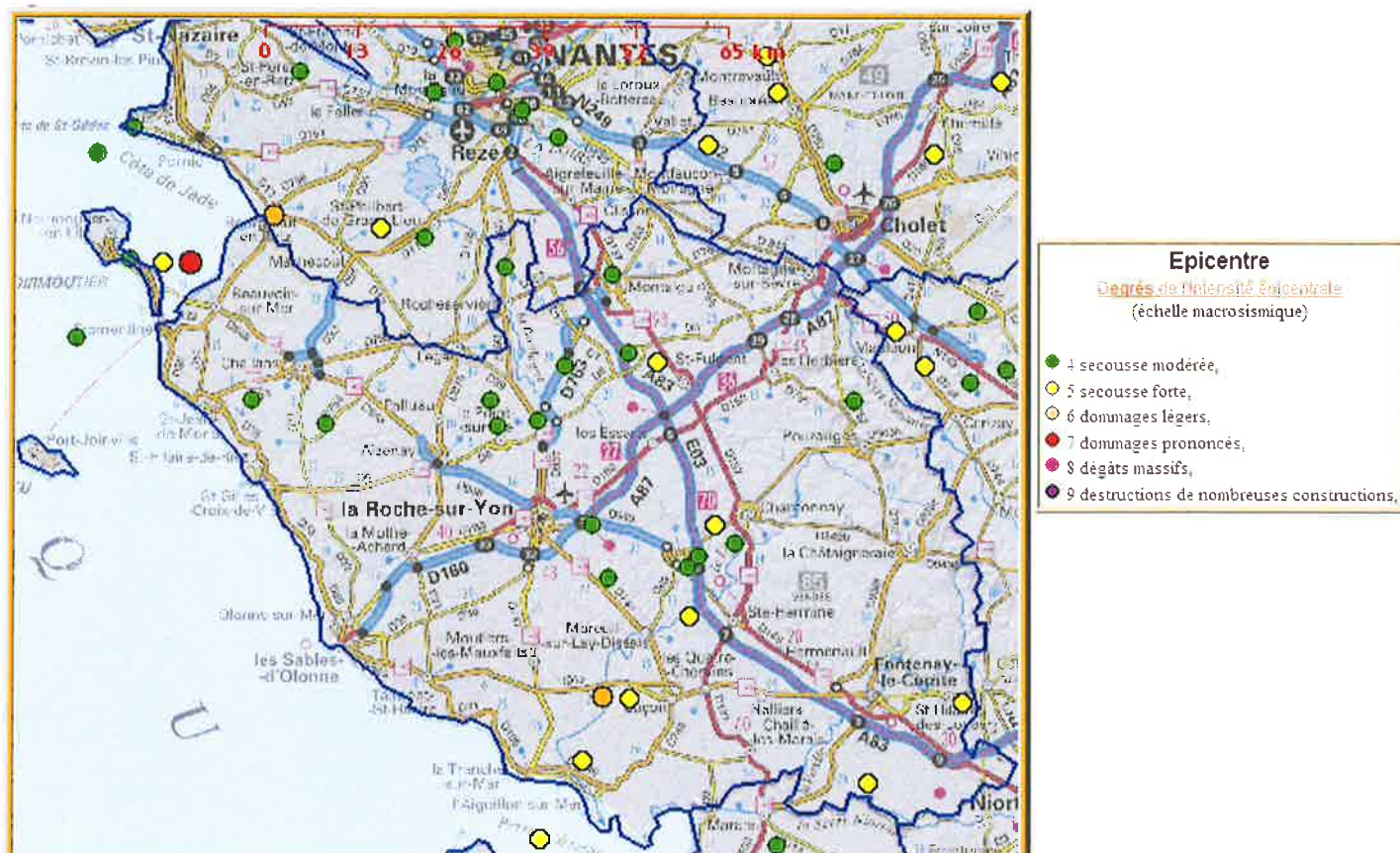
## **LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE**

**L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines** pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés :

- [l'arrêté du 22 octobre 2010](#) applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er mai 2011;
- [l'arrêté du 24 janvier 2011](#) applicable au sein des sites Seveso « seuil haut » et « seuil bas », aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013 (abrogeant [l'arrêté du 10 mai 1993](#) à compter du 1er janvier 2013) ;
- [l'arrêté du 26 octobre 2011](#) applicable aux ponts de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er janvier 2012.

## LES SÉISMES EN VENDÉE



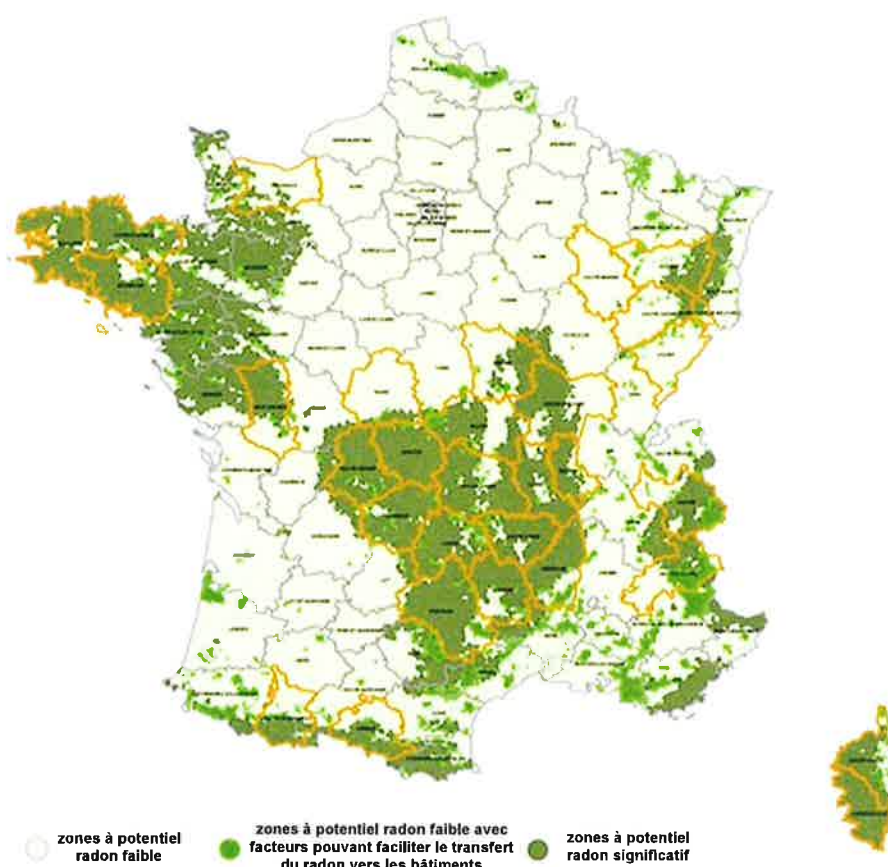
Sources : BRGM, EDF, IRSN / SisFrance - [http://www.sisfrance.net/donnees\\_seisme.asp?DPT=85](http://www.sisfrance.net/donnees_seisme.asp?DPT=85)

### *Les séismes ressentis en Vendée ayant une intensité locale supérieure à 5*

Date	Localisation de l'épicentre	Intensité à l'épicentre
14 février 2003	Plaine Vendéenne (S.S.O Fontenay le Comte)	5
8 juin 2001	Bocage Vendéen (Chantonay)	5
12 janvier 1997	Bocage Vendéen (Bessay)	5
7 septembre 1972	Ile d'Oléron	7
5 avril 1950	Marais Poitevin (Courçon)	5
1 octobre 1927	Pays de Retz (La Marne)	5
23 juin 1909	Bocage Vendéen (Les Herbiers)	5
13 février 1904	Bocage Vendéen (Les Aubiers)	5
12 août 1889	Plaine Vendéenne (S.E Fontenay le Comte)	5,5
25 janvier 1799	Marais Breton (Bouin)	7,5
2 mai 1780	Marais Poitevin (Luçon)	6,5
30 avril 1776	Marais Poitevin (Luçon)	5,5
24 novembre 1770	Marais Poitevin (Luçon)	5



## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune de « **CHAILLE-LES-MARAIS** » est  
de catégorie 1

### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $\text{Bq/m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 \text{ Bq/m}^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.



## Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

## Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

## Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

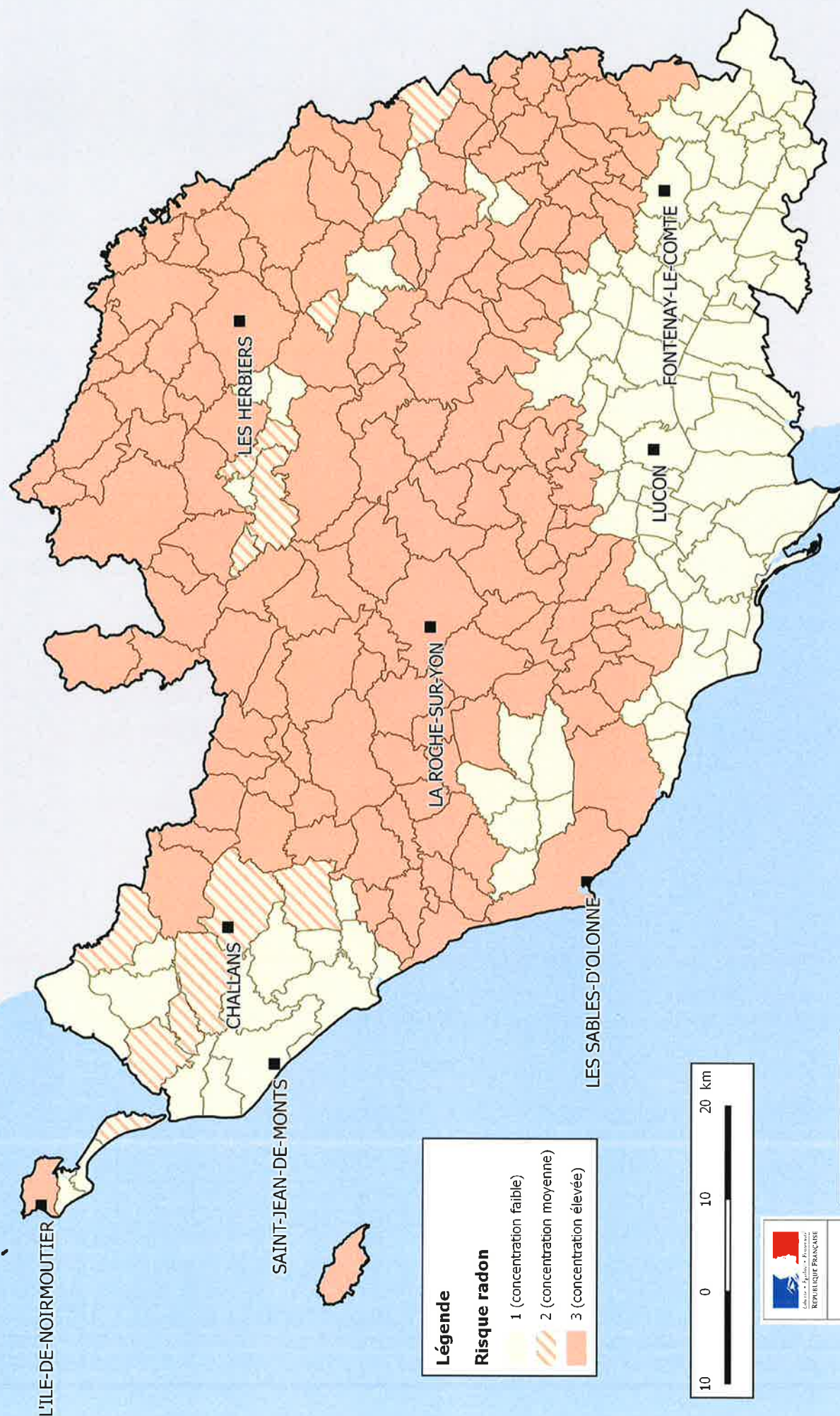
DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

# CARTE DU RISQUE RADON







# Information Acquéreur Locataire

## Zonage réglementaire



PRÉFET  
DE LA VENDÉE

Source : INSEE RGP 99, GéoFLA © IGN



### Tableau d'assemblage

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) approuvé par arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-503 du 30 novembre 2015

#### Descriptif sommaire du risque

Le territoire de la commune est soumis aux risques de submersion marine et d'inondation terrestre. Les phénomènes naturels susceptibles d'être à l'origine d'une inondation terrestre peuvent être :

- soit une crue des cours d'eau ;
- soit à une remontée de nappe.

L'endiguement progressif du lit mineur a eu pour conséquence une augmentation de l'intensité de ces inondations.

Les submersions marines résultent, quant à elles, d'événements tempétueux. La tempête Xynthia a montré le haut niveau d'exposition du marais rétro-littoral à ces phénomènes maritimes.

L'érosion littorale résulte de l'action de la houle sur le trait de côte auquel s'ajoute l'impact ponctuel des différentes tempêtes.

#### Caractéristiques de l'aléa

Afin de caractériser les aléas, il a été retenu une crue de projet d'occurrence centennale ainsi qu'un événement tempétueux de type Xynthia.

Les niveaux d'aléas ont été déterminés en fonction de l'intensité des paramètres physiques de l'inondation de référence en termes de dommages aux biens et de gravités pour les personnes. Il a donc été retenu comme critères la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement. L'aléa érosion est systématiquement classé en zone d'aléa fort.

Les ouvrages de défense ainsi que le réchauffement climatique ont été pris en compte tels que définis dans la circulaire du 27 juillet 2011 relative à l'élaboration des PPR Littoraux.

#### Zonage réglementaire

Le zonage réglementaire a été établi en croisant les cartes des aléas et la carte des enjeux qui ont été recensés sur le territoire communal. Ce croisement permet de faire ressortir 2 types de zones :

- zone rouge (Ru, Rni, Rns) avec un principe d'inconstructibilité,
- zone bleue (B0, B1) où la constructibilité est envisageable sous conditions.







# Information Acquéreur Locataire Zonage réglementaire

## Planche 1

### Légende

- Zone bleue B0
- Zone bleue B1
- Zone rouge Rni
- Zone rouge Rns



Bande de précaution



PREFET  
DE LA VENDEE

Source : INSEE, Rgpr de la Vendée





# Information Acquéreur Locataire

## Zonage réglementaire

### Planche 2

- Légende**
- Zone bleue B0
  - Zone bleue B1
  - Zone rouge Rn
  - Zone rouge Rns
  - Bande de précaution



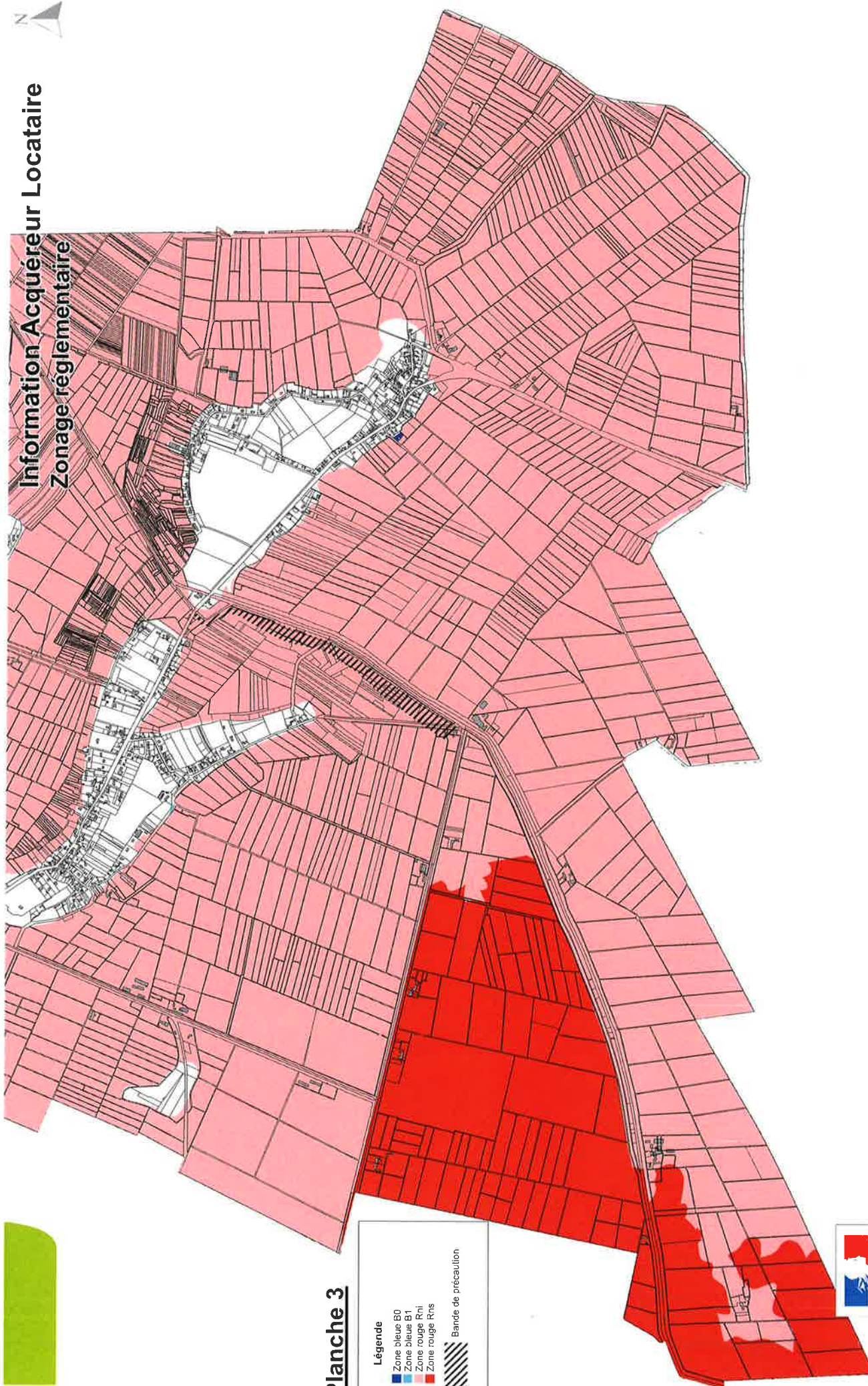
PREFET  
DE LA VENDEE

Source : INSEE RGP 99, GeoLA © IGN





# Information Acquéreur Locataire Zonage réglementaire



**Planche 3**

## Légende

- Zone bleue B0
- Zone bleue B1
- Zone rouge Rn1
- Zone rouge Rns
- Bande de précaution



PREFET  
DE LA VENDÉE

Source : INSEE RGP 99, GeoFLA © IGN





# Etat des risques et pollutions

## aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! **Attention** ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 19 DDTM 85-679 du 10/12/19 mis à jour le \_\_\_\_\_  
 Adresse de l'immeuble 25, rue du Perrier code postal ou Insee 85450 commune CHAILLE-LES-MARAIS

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui ☐ non ☒  
     prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date \_\_\_\_\_
- 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
     inondations ☐ autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☒  
 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 oui ☐ non ☐  
     prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date \_\_\_\_\_
- 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
     inondations ☐ autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☒  
 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui ☐ non ☒  
     prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date \_\_\_\_\_
- 3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
     mouvement de terrain ☐ autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui ☐ non ☒  
 4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 oui ☐ non ☒  
 5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
     effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒  
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☒  
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☒

page 2/2

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| <b>zone 1</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 2</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 3</b> <input checked="" type="checkbox"/> | <b>zone 4</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 5</b> <input type="checkbox"/> |
| très faible                            | faible                                 | modérée   | moyenne                                | forte                                  |

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

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

**Information relative à la pollution de sols**

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☒ non ☐

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

vendeur / bailleur

**Madame Cécile MOREAU Monsieur**  
**Edouard GIBAUD Madame Hélène**  
**DÖRNATH**

date / lieu

7 septembre 2020

acquéreur / locataire

**Mademoiselle Corinne**  
**GILLES**

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
 pour en savoir plus... consultez le site Internet :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-679 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES  
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUES  
SUR LA COMMUNE DE CHAILLE-LES-MARAIS**

**Le Préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-503 du 30 novembre 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) « SEVRE NIORTAISE » ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-529 du 28 décembre 2015 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Chaillé-Les-Marais ;

**Considérant que** l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-529 du 28 décembre 2015 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

La commune de **CHAILLE-LES-MARAIS** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85042	CHAILLE-LES-MARAIS		Inondation terrestre, submersion marine, érosion				3 (Modéré)	Catégorie I	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL de la Sèvre Niortaise sur la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/ial](http://www.vendee.pref.gouv.fr/ial)), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

### **ARTICLE 3 :**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de CHAILLE-LES-MARAIS et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

DDTM 85, 19 rue de Montesquieu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63  
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : [www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)

**ARTICLE 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de CHAILLE-LES-MARAIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**ARTICLE 6 :**

Le présent acte peut être contesté :

– par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;

– par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **10 DEC. 2019**

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT







PRÉFET DE LA VENDÉE

**ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-679  
RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE  
BIENS IMMOBILIERS SITUES**

## ***Dossier communal d'information***

***des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs  
Article L125-5 du code de l'environnement***

**Commune de CHAILLE-LES-MARAIS**

- Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou chronologique
- Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
- Fiche descriptive sur le risque sismique
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Cartographie du zonage réglementaire du PPRL de la Sèvre Niortaise sur la commune

**Mise à jour : décembre 2019**





## PRÉFET DE LA VENDÉE

# **LISTE DES ARRÊTÉS PORTANT OU AYANT PORTÉ RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE POUR LA COMMUNE DE CHAILLE-LES-MARAIS**

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 9

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATHAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19990050	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATHAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20100041	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATHAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20170187	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATHAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19910007	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5

Code national CATHAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19970003	01/01/1991	30/09/1996	19/09/1997	11/10/1997
85PREF20040006	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
85PREF20080007	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
85PREF20160006	15/05/2011	30/06/2011	22/10/2013	26/10/2013
85PREF20190023	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018

SOURCE : GEORISQUES

[HTTP://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR/CONNAITRE\\_LES\\_RISQUES\\_PRES\\_DE\\_CHEZ\\_SOI/MA\\_COMMUNE\\_FACE\\_AUX\\_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85042](http://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR/CONNAITRE_LES_RISQUES_PRES_DE_CHEZ_SOI/MA_COMMUNE_FACE_AUX_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85042)





Préfecture de département

Code postal  
85 450

Commune de CHAILLE-LES-MARAIS

Code INSEE  
85 042

## Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 19.DDTM 85-679 du 10/12/14

mis à jour le | |

## Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
- |          |          |          |   |      |                |     |
|----------|----------|----------|---|------|----------------|-----|
| prescrit | anticipé | approuvé | X | 1oui | X              | non |
|          |          |          |   | date | 30   11   2015 |     |
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondations X autres Inondation terrestre, submersion marine, érosion
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- |  |     |   |     |
|--|-----|---|-----|
|  | oui | X | non |
|--|-----|---|-----|
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
- |          |          |          |  |      |  |       |
|----------|----------|----------|--|------|--|-------|
| prescrit | anticipé | approuvé |  | 1oui |  | non X |
|          |          |          |  | date |  |       |
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- |  |     |  |     |
|--|-----|--|-----|
|  | oui |  | non |
|--|-----|--|-----|

## Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
- |          |          |          |  |      |  |       |
|----------|----------|----------|--|------|--|-------|
| prescrit | anticipé | approuvé |  | 2oui |  | non X |
|          |          |          |  | date |  |       |
- <sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux
- |  |     |  |     |
|--|-----|--|-----|
|  | oui |  | non |
|--|-----|--|-----|

## Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit
- |  |      |  |       |
|--|------|--|-------|
|  | 1oui |  | non X |
|--|------|--|-------|
- <sup>1</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé
- |  |     |  |       |
|--|-----|--|-------|
|  | oui |  | non X |
|--|-----|--|-------|
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement
- |  |     |  |       |
|--|-----|--|-------|
|  | oui |  | non X |
|--|-----|--|-------|
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements
- |  |      |  |       |
|--|------|--|-------|
|  | 4oui |  | non X |
|--|------|--|-------|

<sup>4</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.



Code postal  
85 450

Commune de CHAILLE-LES-MARAIS

Code INSEE  
85 042

### Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

#### Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

- > La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1  
très faible

zone 2  
faible

zone 3  
modérée

X

zone 4  
moyenne

zone 5  
forte

#### Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui

non

X

#### Information relative à la pollution de sols

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui

non

X

#### Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

- > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés  
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle  
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 9

nombre

#### Pièces jointes \*

#### Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus  
en application du Code de l'environnement articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Le règlement du PPRL est consultable à cette adresse :

<http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/Reglement-6.pdf>

#### Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus  
en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Risque submersion :

Cartes du zonage réglementaire du PPRL de la Sèvre Niortaise consultable à l'adresse suivante :

<http://www.vendee.gouv.fr/approbation-du-pprl-de-la-sevre-niortaise-du-30-a2173.html>

date

10 DEC. 2019

le préfet de département

page 2/2

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département

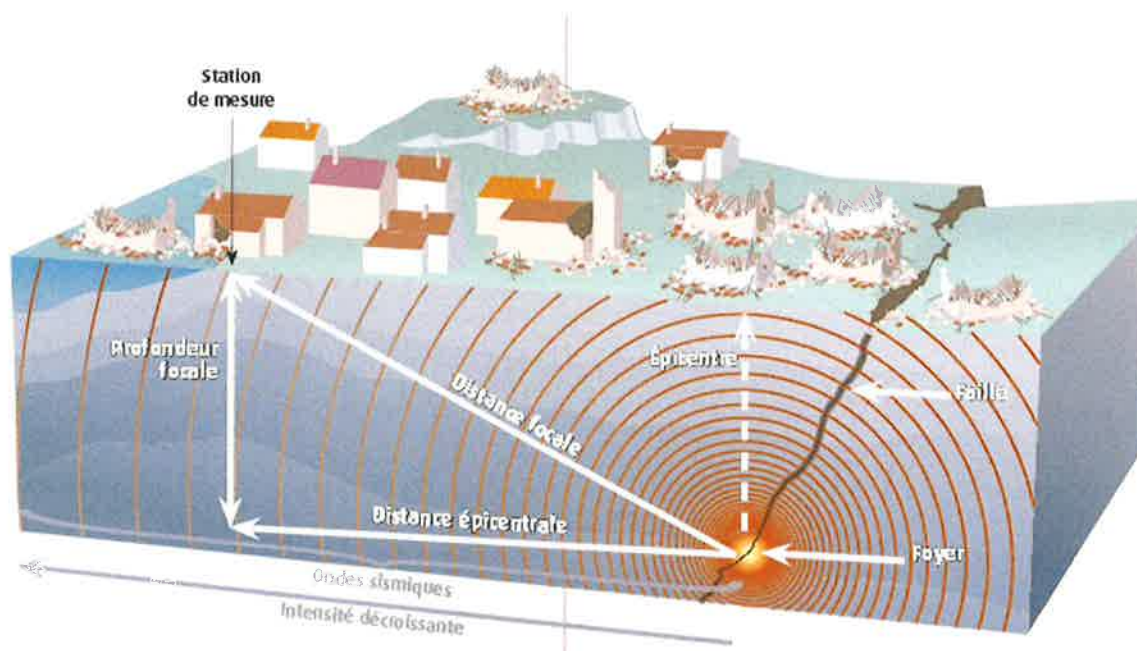
<http://www.vendee.gouv.fr/>

Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

11115\*092 10 septembre 2018

François-Claude PLAISANT

### Fiche descriptive sur le risque sismique



### LE ZONAGE SISMIQUE DE LA FRANCE EN VIGUEUR DEPUIS LE 1ER MAI 2011

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique - l'Eurocode 8 (EC8) - ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné), la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans.

Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 - 4), la période de retour de la sismicité (soit le nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique (c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène).

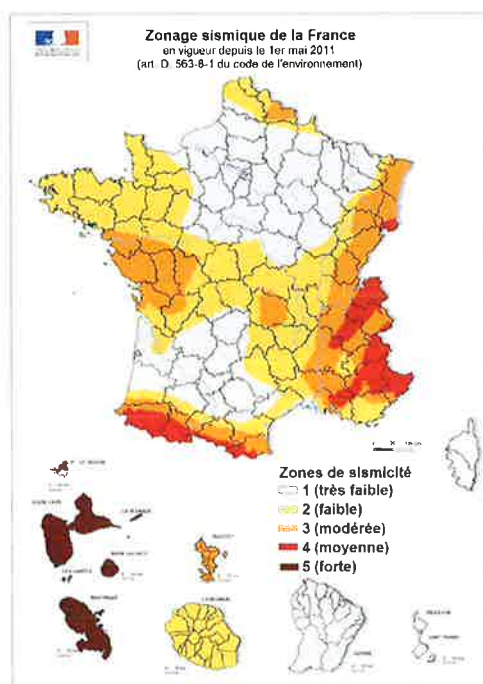
Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 (défini par le décret n°91-461 du 14 mai 1991) se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984.

Le zonage sismique français, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement (créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015). Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité:

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

Plus de 21 000 communes sont aujourd'hui concernées par la réglementation parasismique (zones 2 à+ 5), contre 5 000 communes environ (zones Ia à III) dans le zonage de 1991.

Certaines zones, comme le Nord de la France et le Grand Ouest, « apparaissent » sismiques sur ce nouveau zonage pour la première fois et sont l'illustration d'une meilleure connaissance de la sismicité. Il est à noter par ailleurs que si le découpage du zonage de 1991 était cantonal, il est désormais communal pour le zonage réglementaire en vigueur.



## **LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE**

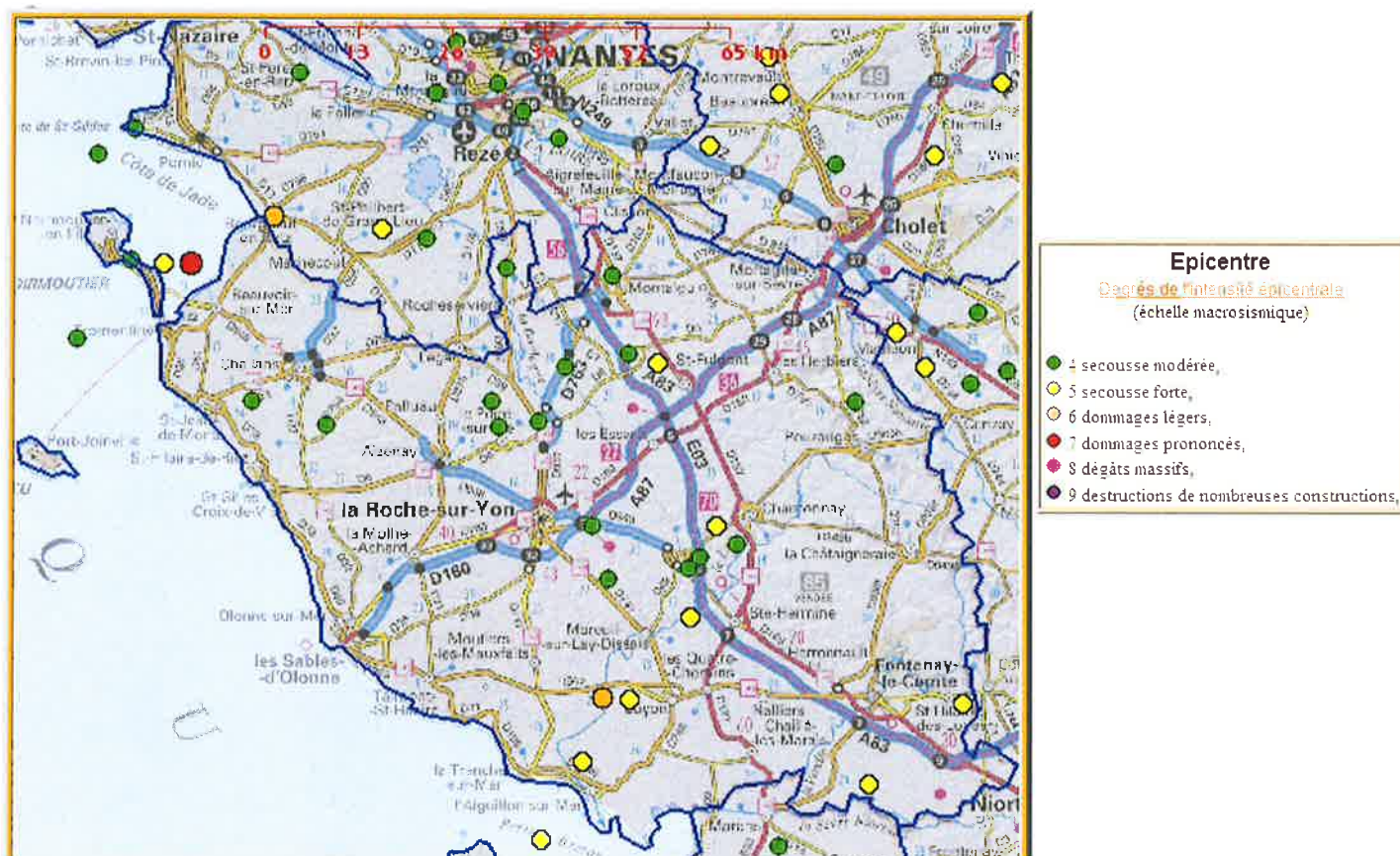
**L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines** pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés :

- [l'arrêté du 22 octobre 2010](#) applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er mai 2011;
- [l'arrêté du 24 janvier 2011](#) applicable au sein des sites Seveso « seuil haut » et « seuil bas », aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013 (abrogeant [l'arrêté du 10 mai 1993](#) à compter du 1er janvier 2013) ;
- [l'arrêté du 26 octobre 2011](#) applicable aux ponts de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er janvier 2012.



## LES SÉISMES EN VENDÉE



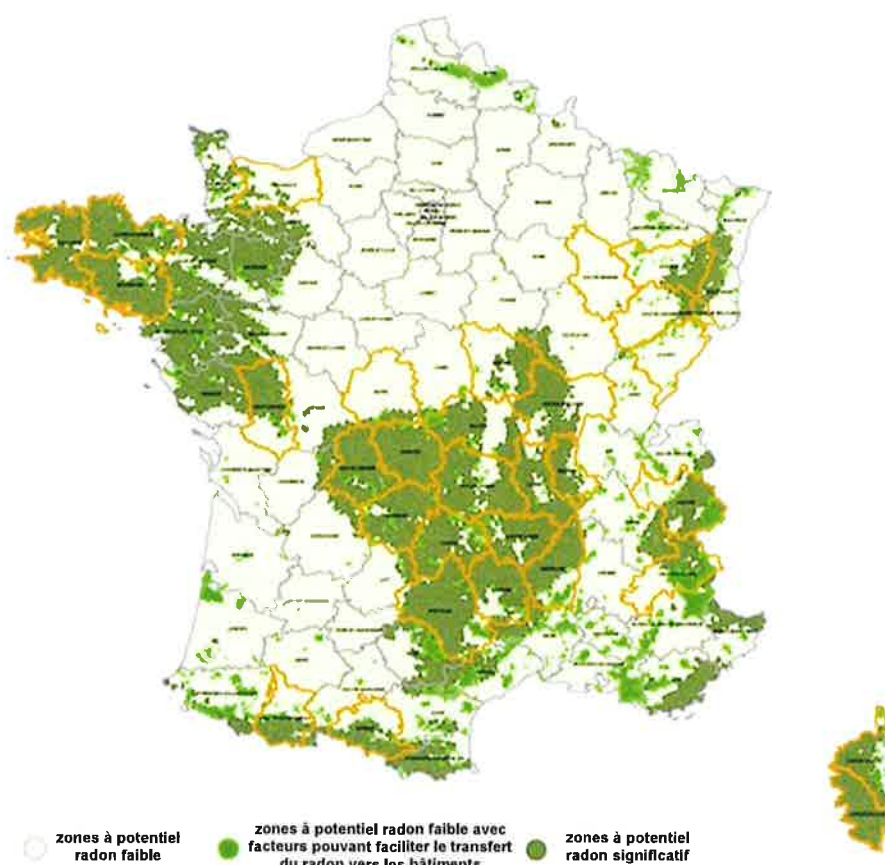
Sources : BRGM, EDF, IRSN / SisFrance - [http://www.sisfrance.net/donnees\\_seisme.asp?DPT=85](http://www.sisfrance.net/donnees_seisme.asp?DPT=85)

### *Les séismes ressentis en Vendée ayant une intensité locale supérieure à 5*

Date	Localisation de l'épicentre	Intensité à l'épicentre
14 février 2003	Plaine Vendéenne (S.S.O Fontenay le Comte)	5
8 juin 2001	Bocage Vendéen (Chantonnay)	5
12 janvier 1997	Bocage Vendéen (Bessay)	5
7 septembre 1972	Ile d'Oléron	7
5 avril 1950	Marais Poitevin (Courçon)	5
1 octobre 1927	Pays de Retz (La Marne)	5
23 juin 1909	Bocage Vendéen (Les Herbiers)	5
13 février 1904	Bocage Vendéen (Les Aubiers)	5
12 août 1889	Plaine Vendéenne (S.E Fontenay le Comte)	5,5
25 janvier 1799	Marais Breton (Bouin)	7,5
2 mai 1780	Marais Poitevin (Luçon)	6,5
30 avril 1776	Marais Poitevin (Luçon)	5,5
24 novembre 1770	Marais Poitevin (Luçon)	5



## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune de « **CHAILLE-LES-MARAIS** » est de catégorie 1

### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $\text{Bq/m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 \text{ Bq/m}^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

## Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

## Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

## Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

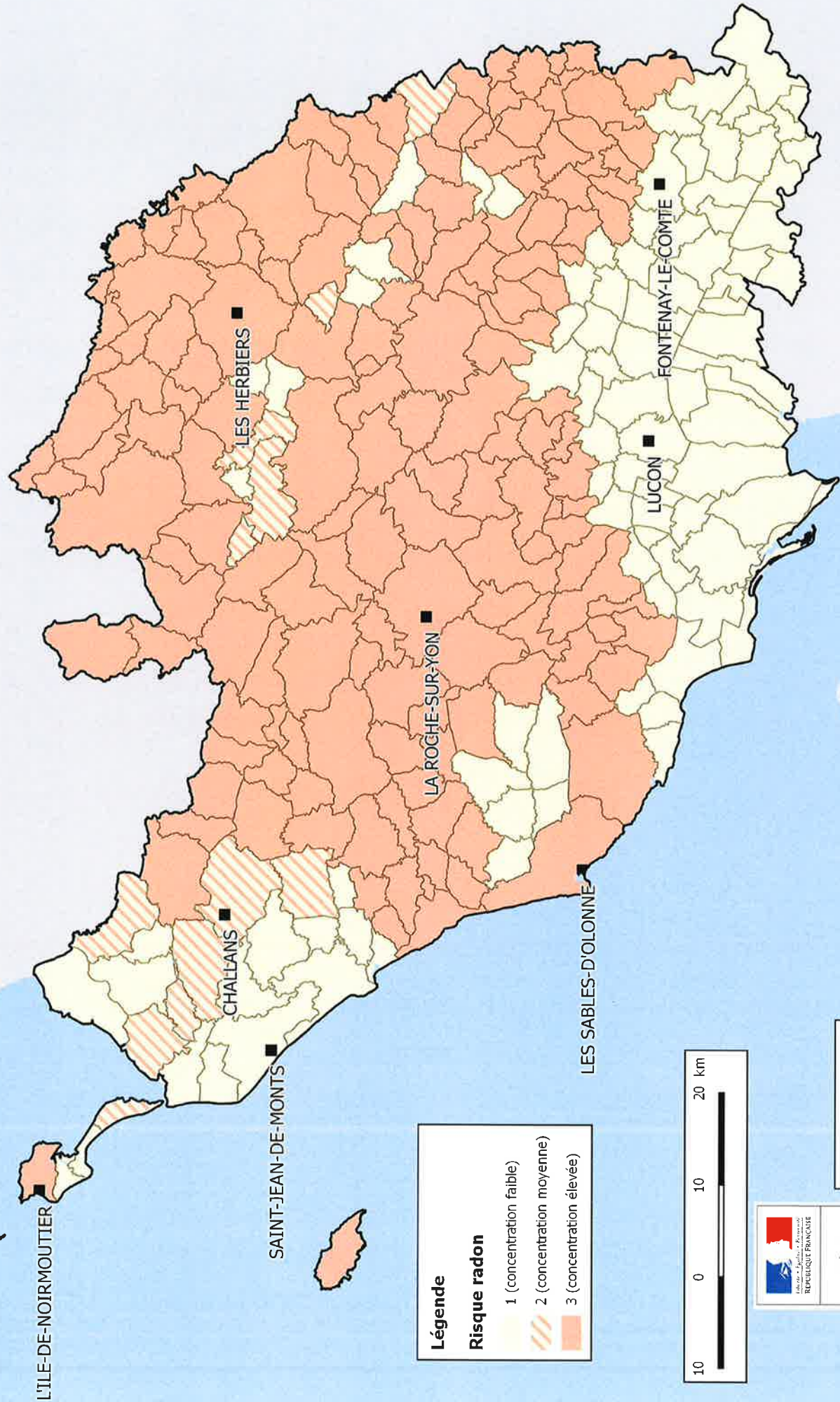
### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)



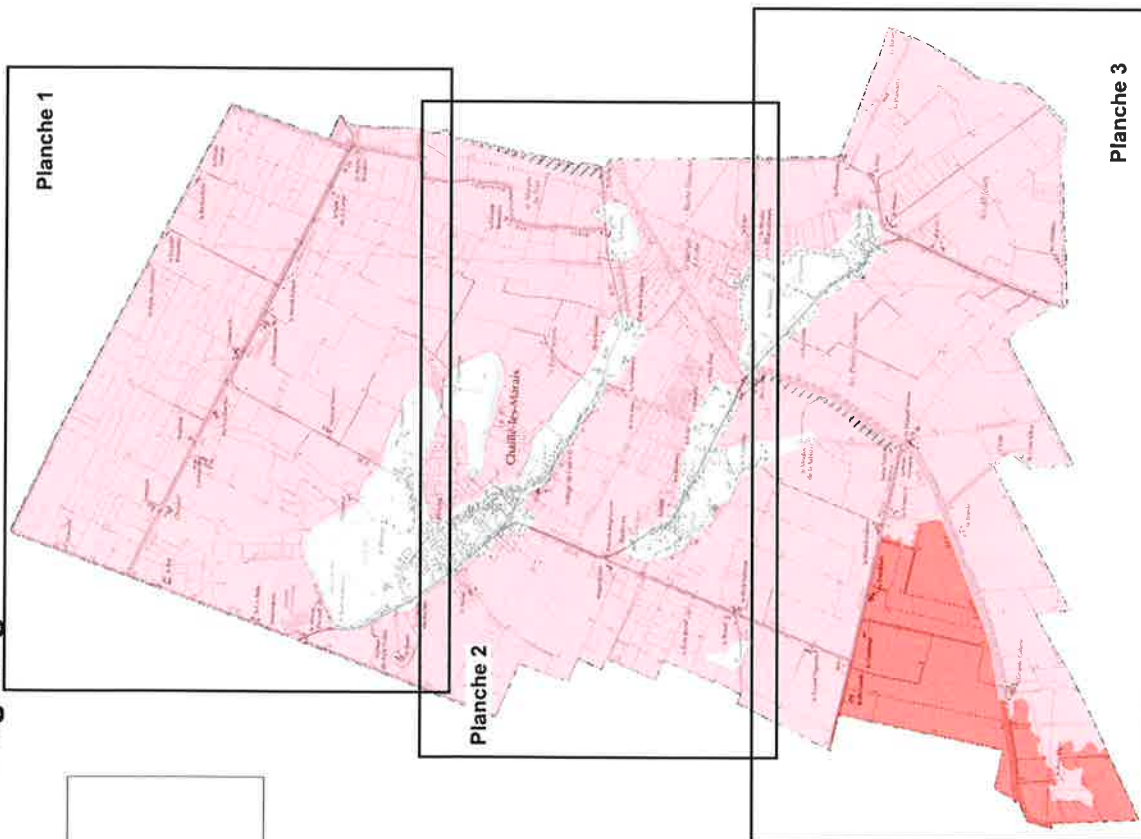
# CARTE DU RISQUE RADON





# Information Acquéreur Locataire

## Zonage réglementaire



PRÉFET  
DE LA VENDÉE

### Tableau d'assemblage



Source : INSEE RGP 99, GéoFLA © IGN

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) approuvé par arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-503 du 30 novembre 2015

### Descriptif sommaire du risque

Le territoire de la commune est soumis aux risques de submersion marine et d'inondation terrestre. Les phénomènes naturels susceptibles d'être à l'origine d'une inondation terrestre peuvent être :

- soit une crue des cours d'eau ;
- soit à une remontée de nappe.

L'endiguement progressif du lit mineur a eu pour conséquence une augmentation de l'intensité de ces inondations.

Les submersions marines résultent, quant à elles, d'événements tempétueux. La tempête Xynthia a montré le haut niveau d'exposition du marais rétro-littoral à ces phénomènes maritimes.

L'érosion littorale résulte de l'action de la houle sur le trait de côte auquel s'ajoute l'impact ponctuel des différentes tempêtes.

### Caractéristiques de l'aléa

Afin de caractériser les aléas, il a été retenu une crue de projet d'occurrence centennale ainsi qu'un événement tempétueux de type Xynthia.

Les niveaux d'aléas ont été déterminés en fonction de l'intensité des paramètres physiques de l'inondation de référence en termes de dommages aux biens et de gravités pour les personnes. Il a donc été retenu comme critères la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement. L'aléa érosion est systématiquement classé en zone d'aléa fort.

Les ouvrages de défense ainsi que le réchauffement climatique ont été pris en compte tels que définis dans la circulaire du 27 juillet 2011 relative à l'élaboration des PPR Littoraux.

### Zonage réglementaire

Le zonage réglementaire a été établi en croisant les cartes des aléas et la carte des enjeux qui ont été recensés sur le territoire communal. Ce croisement permet de faire ressortir 2 types de zones :

- zone rouge (Ru, Rni, Rns) avec un principe d'inconstructibilité,
- zone bleue (B0, B1) où la constructibilité est envisageable sous conditions.





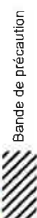


# Information Acquéreur Locataire Zonage réglementaire

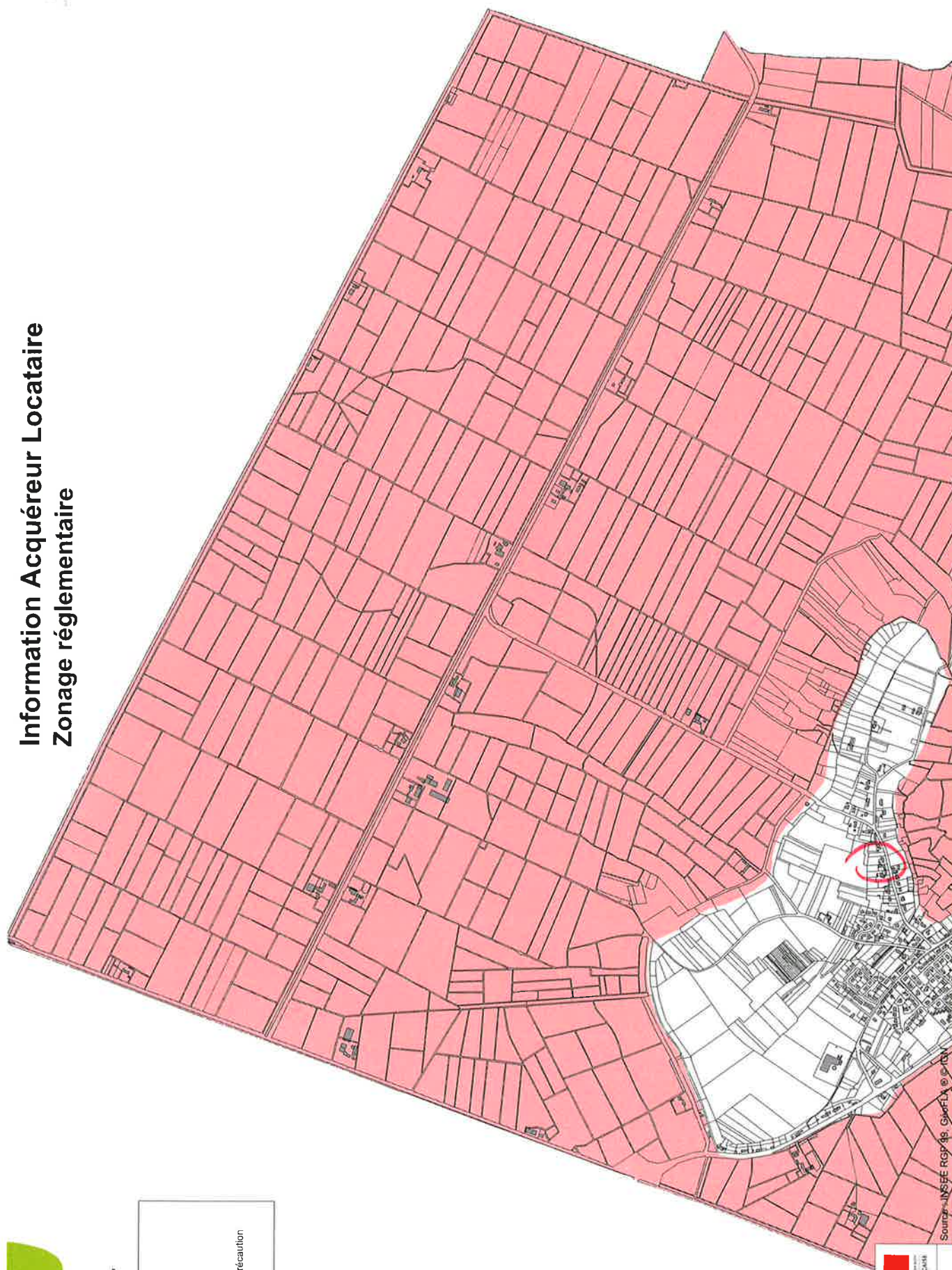
## Planche 1

### Légende

- Zone bleue B0
- Zone bleue B1
- Zone rouge Rn1
- Zone rouge Rns



Bande de précaution



PREFET  
DE LA VENDEE

Source : INSEE RGP 95, GeoFLA © IGN







## Information Acquéreur Locataire

### Zonage réglementaire

## Planche 2

- Légende**
- Zone bleue B0
  - Zone bleue B1
  - Zone rouge Rn1
  - Zone rouge Rn2
  - ▨ Bande de précaution

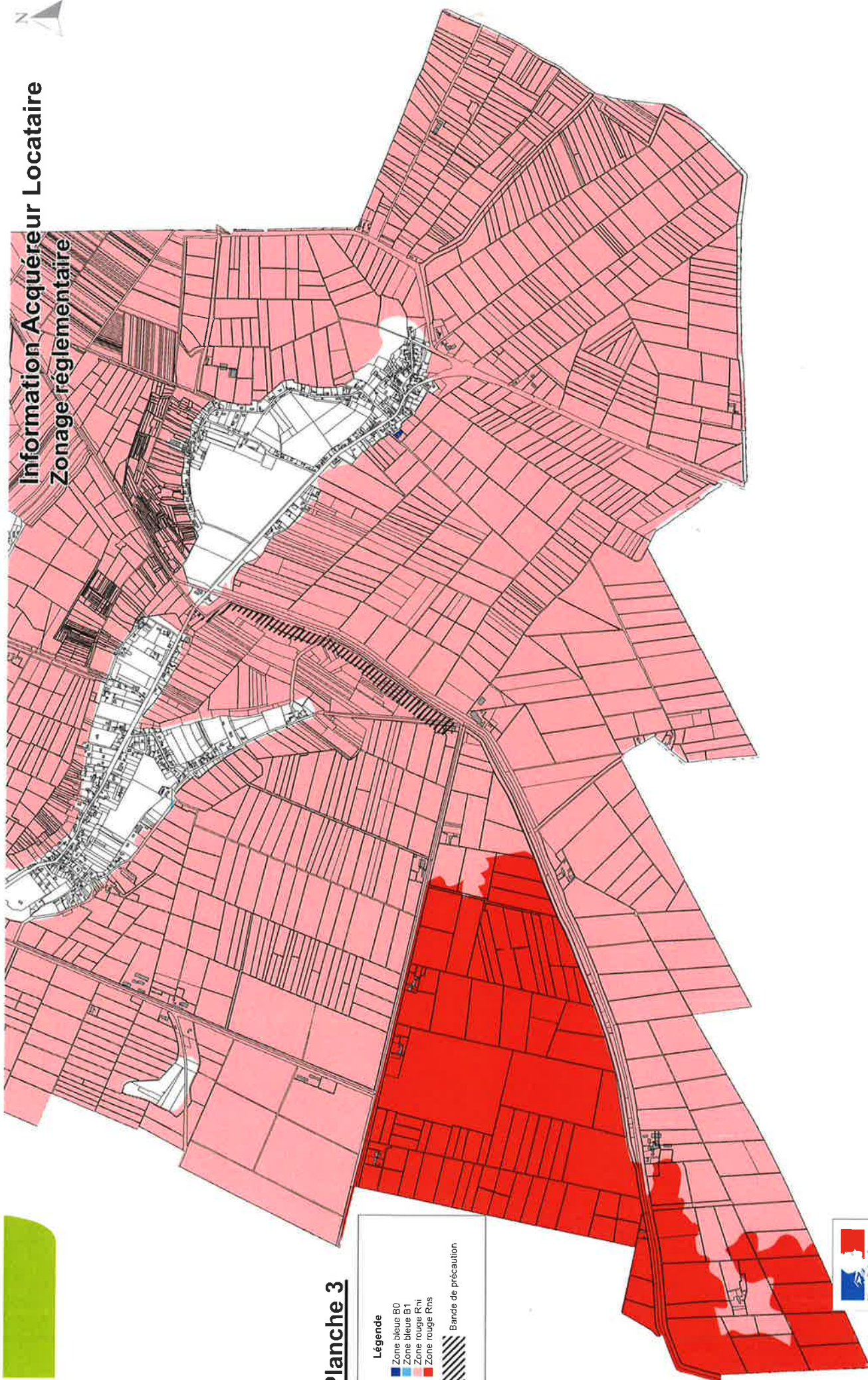


PRÉFET  
DE LA VENDÉE

Source : INSEE RGP 99, GeoLA 9 © IGN



# Information Acquéreur Locataire Zonage réglementaire



**Planche 3**

## Légende

- Zone bleue B0
- Zone bleue B1
- Zone rouge Rn
- Zone rouge Rts

■ Bande de précaution



PRÉFET  
DE LA VENDEE

Source : INSEE RGP 99, GéoFLA © IGN

© DDTM de la Vendée - Décembre 2015 - SERJURCC - IAL.war



Ministère  
de la Transition  
écologique et solidaireLutte contre les  
pollutionsSites et Sols  
Pollués

Basol

Recherche

## Pollution des sols : BASOL

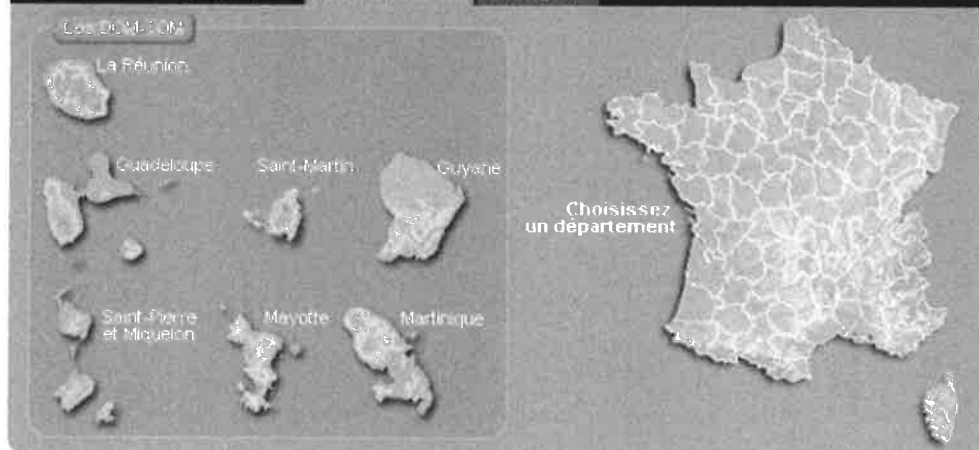
Base de données BASOL sur les sites et sols pollués  
(ou potentiellement pollués) appelant  
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités  
Recherche  
Tableaux de bord  
Politique nationale sur les  
sols pollués  
FAQ  
Glossaire  
Liens  
Contactez-nous

### Recherche Cartographique :

par département

par régions



Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :  
**Mot-clé : CHAILLE LES MARAIS**

#### Etat du site

- ☒ Indifférent  
☐ Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic  
☐ Site en cours d'évaluation  
☐ Site en cours de travaux  
☐ Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage  
☐ Site traité et libre de toute restriction

#### Lieu

Site ou Commune

#### Polluants

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium   | <input type="checkbox"/> Arsenic (As)  |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba)  | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd)  |
| <input type="checkbox"/> Chlorures  | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr)   |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co)  | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu)   |
| <input type="checkbox"/> Cyanures   | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures   |
| <input type="checkbox"/> Hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.)   | <input type="checkbox"/> Mercure (Hg)  |
| <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo)                                     | <input type="checkbox"/> Nickel (Ni)   |
| <input type="checkbox"/> Pesticides   | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb)  |
| <input type="checkbox"/> Substances radioactives                            | <input type="checkbox"/> Polychlorobiphényles -<br>Polychloroterphényles (PCB-PCT) |
| <input type="checkbox"/> Trichloroéthylène (TCE)                            | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se)   |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés                                 | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés                                    |
| <input type="checkbox"/> Sulfates   | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn)   |
| <input type="checkbox"/> Benzène, Toluène, Ethyl-benzène, et Xylènes (BTEX) |  |
| <input type="checkbox"/> Autre  |  |

Impact

Surveillance

Agence de l'eau

Mesure d'urbanisme

Intervention de l'ADEME ☐

Rechercher



Aller directement au contenu

GEORISQUES  
(https://www.georisques.gouv.fr)

Accueil Mes risques S'informer Données Aide



(https://www.brgm.fr) (https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr)



Accueil (/) &gt; S'informer (/) &gt;

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels) &gt;

Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) &gt;

Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

## Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

### Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : VENDEE (85)

Commune : CHAILLE-LES-MARAIS (85042)

Nombre de sites: 7 (1 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

[Exporter un tableau \(/webappReport/ws/basias/sitesdetails/detailsites\\_2020-09-07.csv?dept=85&commune=85042&activites=&isExport=true&start=](#)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
<a href="https://fiches-&lt;br/&gt;risques.brgm.fr/georisques/basias-&lt;br/&gt;detaillee/PAL8500037">PAL8500037 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL8500037)</a>	OLLIVIER Charles (SARL) / GARAGE ET STATION SERVICE	"GARAGE OLLIVIER"	42 rue DE L'AN VI	CHAILLE- LES- MARAIS	G45.21A G47.30Z	En activité	Centroïde
<a href="https://fiches-&lt;br/&gt;risques.brgm.fr/georisques/basias-&lt;br/&gt;detaillee/PAL8500601">PAL8500601 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL8500601)</a>	COMMUNE / DEPOT D'IMMONDICES		lieu dit L'AN VII	CHAILLE- LES- MARAIS	E38.42Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="https://fiches-&lt;br/&gt;risques.brgm.fr/georisques/basias-&lt;br/&gt;detaillee/PAL8500975">PAL8500975 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL8500975)</a>	DISTRICT DU CANTON DE CHAILLE-LES- MARAIS / DECHETTERIE		lieu dit LE BOIS FONTAINE	CHAILLE- LES- MARAIS	E38.11Z	En activité	Centroïde
<a href="https://fiches-&lt;br/&gt;risques.brgm.fr/georisques/basias-&lt;br/&gt;detaillee/PAL8502156">PAL8502156 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL8502156)</a>	LOGEMENT FOYER / TRANSFORMATEUR AU PCB		lieu dit LES PICTONS	CHAILLE- LES- MARAIS	D35.44Z	En activité	Centroïde
<a href="https://fiches-&lt;br/&gt;risques.brgm.fr/georisques/basias-&lt;br/&gt;detaillee/PAL8502157">PAL8502157 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL8502157)</a>	PEAUX / GARAGE ET SERRURERIE			CHAILLE- LES- MARAIS	C25.71Z G45.21A	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
<a href="https://fiches-&lt;br/&gt;risques.brgm.fr/georisques/basias-&lt;br/&gt;detaillee/PAL8502158">PAL8502158 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL8502158)</a>	TURCOT Maurice / STATION SERVICE		lieu dit LE SABLEAU	CHAILLE- LES- MARAIS	G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="https://fiches-&lt;br/&gt;risques.brgm.fr/georisques/basias-&lt;br/&gt;detaillee/PAL8503057">PAL8503057 (https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PAL8503057)</a>	COMMUNE / DECHARGE BRUTE			CHAILLE- LES- MARAIS	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde

Premier « 1 » Dernier



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
 Ministère de l'Écologie et du Développement Durable  
 BRGM  
 API  
 Mentions légales  
 Données personnelles  
 Plan du site  
 (https://www.ecologie-solaire.gouv.fr)  
 (https://www.brgm.fr)  
 (https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv)  
 (http://www.twitter.com/Ecologie\_Gouv)  
 (http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solaire)  
 (http://www.youtube.com/user/developpementdurable)  
 (https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss)



Accueil (/) > S'informer (/) > Installations classées (/risques/installations) > **Accès aux données**

## Base des installations classées

### Résultats de la recherche

Rappel des critères :

Modifier

Région : PAYS DE LA LOIRE (52)

Département : VENDEE (85)

Commune : CHAILLE-LES-MARAIS (85042)

Rubrique nomenclature IC :

Nous n'avons pas pu remonter les données de votre commune, la recherche a été réalisée à l'échelle du département

Etablissement(s) : 1083

Résultats de 1 à 10

[Exporter \(/webappReport/ws/installations/sitesdetails/detailsites\\_2020-09-07.csv?etablissement=&region=52&departement=85&commune=&activite=&nomenclature=&regime=&statut=&prioNational=&ied=&declaration=&isExport=true\)](#)

[Voir Carte \(/risques/installations/donnees/carte#/admin/com/85042\)](#)

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
<a href="#">AAB - PARC EOLIEN DE LONGEVILLE SUR MER</a>	85560	LONGEVILLE-SUR-MER	Autorisation	Non Seveso
<a href="#">ABCM</a>	85220	COEX	Enregistrement	Non Seveso
<a href="#">ACHARD ENROBES</a>	85150	LES ACHARDS	Enregistrement	Non Seveso
<a href="#">ACHILLE BERTRAND</a>	85500	LES HERBIERS	Autorisation	Non Seveso
<a href="#">ACLV</a>	85700	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso
<a href="#">AFM Recyclage</a>	85280	LA FERRIERE	Autorisation	Non Seveso
<a href="#">ALBERT LOIC</a>	85260	L'HERBERGEMENT	Inconnu	Non Seveso
<a href="#">ALICOOP</a>	85420	SAINT-PIERRE-LE-VIEUX	Autorisation	Non Seveso
<a href="#">ALPHACAN</a>	85110	CHANTONNAY	Enregistrement	Non Seveso
<a href="#">AM-TEC</a>	85260	MONTREVERD	Enregistrement	Non Seveso

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

Premier « 1 2 3 4 5 6 7 8 »

Dernier

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/resultats?region=52&de...> 07/09/2020



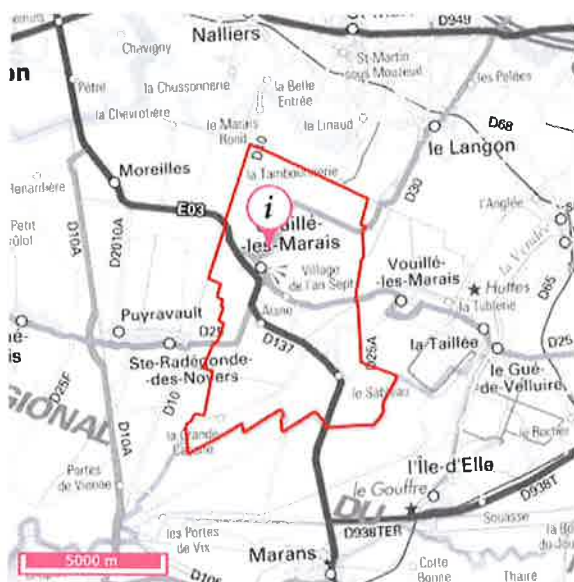
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

## Localisation



### Adresse :

25 Rue du Perrier, 85450 Chaillé-les-Marais



## Informations sur la commune

Nom : CHAILLE-LES-MARAIS

Code Postal : 85450

Département : VENDEE

Région : Pays de la Loire

Code INSEE : 85042

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2012

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

Population à la date du 21/05/2019 : 1946

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols  
Aléa moyen



Séismes  
3 - MODEREE



Installations industrielles



Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

## INONDATIONS



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

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

#### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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

#### Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
85DDTM20080002 - AZI Marais Poitevin	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		
85DDTM20080013 - ASM	Inondation - Par submersion marine		

## INONDATIONS (SUITE)

## Informations historiques sur les inondations

Evénements historiques d'inondation dans les communes limitrophes : 3

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
01/12/1935 - 28/03/1936	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route, Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues, Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

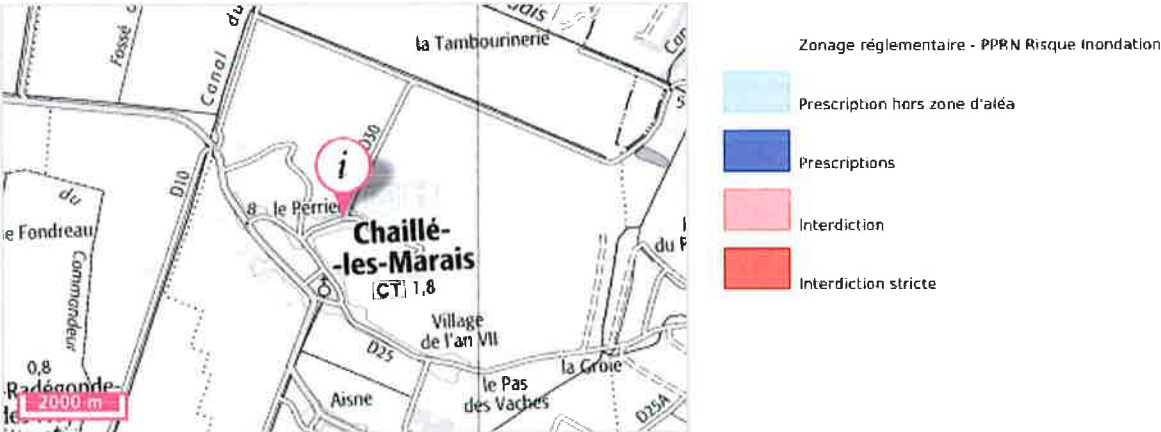


INONDATIONS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

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



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
85DDTM2012 0007 - PPRL Sèvre Niortaise	Racul du trait de cône et de talasses. Par une crue à débordement lent de cours d'eau. Par submersion marine	22/02/2012	03/08/2015	30/11/2015			- / - / -	

## RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

?

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

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

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa moyen**

?

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**

## MOUVEMENTS DE TERRAIN

3

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

2

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



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquête le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
85DDTM2012 0007 - PPRL Sèvre Niortaise	Recul du trait de côte et de falaises. Par une crue à débordement lent de cours d'eau. Par submersion marine	22/02/2012	03/08/2015	30/11/2015			- / - / -	

## CAVITÉS SOUTERRAINES



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

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

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

## SÉISMES



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

### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : **3 - MODEREE**



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

**POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS**

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

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

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

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

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



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

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

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

7 Sur cette carte sont indiqués les Secteurs d'information sur les sols (SIS) publiés par l'Etat. La carte représente les SIS dans un rayon de 1000 m autour de votre localisation. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



Source: MTES, DREAL/DRIEE

**INSTALLATIONS INDUSTRIELLES**

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

**LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?**

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

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 0

**LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?**

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 0

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

**CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES**

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

**LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?**

**Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Non**

**INSTALLATIONS NUCLÉAIRES**

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

**LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?**

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : **Non**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : **Non**

## RADON



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

### QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**



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



Source: IRSN

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



## Glossaire

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

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

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

### Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

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

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

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

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

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

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

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

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

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

## Catastrophes naturelles

### Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 9

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19990050	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20100041	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20170187	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19910007	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20190023	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018
85PREF20160006	15/05/2011	30/06/2011	22/10/2013	26/10/2013
85PREF20080007	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
85PREF20040006	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
85PREF19970003	01/01/1991	30/09/1996	19/09/1997	11/10/1997

## Précautions d'usage

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

## Description des données

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

## Limites de responsabilités

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

## Droits d'auteur

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

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

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

## Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.



## Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : GIBAUD\_NB\_240719\_10865988  
 Date du repérage : 24/07/2019  
 Heure d'arrivée : 14 h 00  
 Durée du repérage : 03 h 40

### Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : ..... **Vendée**  
 Adresse : ..... **25, rue du Perrier**  
 Commune : ..... **85450 CHAILLE LES MARAIS**  
**Section cadastrale NC, Parcelle**  
**numéro NC,**  
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**NC Lot numéro NC,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
 Nom et prénom : ..... **Mme GIBAUD Cécile**  
 Adresse : ..... **25, rue du Perrier**  
**85450 CHAILLE LES MARAIS**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mme GIBAUD Cécile**  
 Adresse : ..... **25, rue du Perrier**  
**85450 CHAILLE LES MARAIS**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation avec un**  
**étage comprenant plusieurs**  
**dépendances.**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Mr BERTHET Nicolas**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BEN SARL**  
 Adresse : ..... **4 Place de la République, 85120 LA CHATAIGNERAIE**  
 Numéro SIRET : ..... **504 764 770**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**

### Observations

NEANT

### Constatations diverses

NEANT

**Contrôle assainissement** n° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988**Repérage :****Date du repérage :** 24/07/2019**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**  
Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Mme GIBAUD Cécile (02.51.56.77.74)**Liste des pièces visitées :**

Maison RDC - Salon,	Maison RDC - Combles (Cuisine),
Maison RDC - Cuisine,	Maison RDC - Combles (Sde-Sdb-ch),
Maison RDC - Dégagement,	Maison Etage - Palier,
Maison RDC - Salle d'eau/WC,	Maison Etage - Chambre 1,
Maison RDC - Pièce d'été,	Maison Etage - Chambre 2,
Maison RDC - Cuisine d'été,	Annexes - Chaufferie/Grenier,
Maison RDC - Salle d'eau/WC 2,	Annexes - Cellier,
Maison RDC - Salle de Bain,	Annexes - Débarras,
Maison RDC - Chambre,	Annexes - Atelier,
	Annexes - Petits toits

**Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :**

Maison Etage - Combles (Absence de trappe de visite)

**Principaux points examinés :**

- Existence, localisation et description de la filière

**CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION****Type de bâtiment :**.....Habitation**Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?**  
Non**Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?**  
Non**Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?**  
Oui**Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?**  
Non**Existe-t-il un captage d'eau ?** .....Non**L'accès est-il visitable en limite de propriété ?** .....Oui**Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebass ?** ....Non**Existe-t-il un poste de refoulement ?** .....Non**Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?**.....Oui**Méthode de contrôle employée ?** .....Visuelle**Type de réseau :** .....Eaux usées et pluviales séparées



**Contrôle assainissement** n° GIBAUD\_NB\_240719\_10865988**RACCORDEMENT DES EAUX USEES**

**Type de raccordement :** ..... Regard  
**Diamètre du branchement (mm) :** ..... Inconnu  
**Matériau du branchement :** ..... Plastique  
**Raccordement des eaux-vannes :** ..... Branchement EU  
**Raccordement des eaux ménagères :** ..... Branchement EU  
**Etat du raccordement :** ..... Existant bon état  
**Présence et état d'une fosse** ..... Présente mais comblée  
**L'écoulement est-il correct ?** ..... Ecoulement correct

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Élément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Cuisine	Evier	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Cuisine	Lave-Vaisselle	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau/WC	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau/WC	Douche	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau/WC	Lavabo	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau/WC 2	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau/WC 2	Lavabo	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau/WC 2	Douche	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle de Bain	Baignoire	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle de Bain	Lavabo	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	

**Conclusion eaux usées :**

**Conforme. Les eaux usées sont raccordées au Tout à l'égout.**




**RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES**

**Type de raccordement :** Tronçon  
**Diamètre du branchement (mm) :** Inconnu  
**Matériau du branchement :** Plastique  
**Etat du raccordement :** Existant bon état  
**Séparation des eaux usées et pluviales :** Oui  
**Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :** Sur trottoir

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Élément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Parties extérieures	Gouttière avant/rue	2	Rejet dans puisard / épandage	Conforme	
Parties extérieures	Gouttière arrière/rue	1	Rejet dans puisard / épandage	Conforme	
Parties extérieures	Gouttière arrière/rue	2	Rejet dans les eaux pluviales	Conforme	
Parties extérieures Atelier/Chaufferie	Gouttière arrière/rue	2	Rejet dans puisard / épandage	Conforme	

**Conclusion eaux pluviales :**

**La destination des eaux pluviales est séparée des eaux usées**

Fait à **CHAILLE LES MARAIS**, le **24/07/2019**

**Par : Mr BERTHET Nicolas**

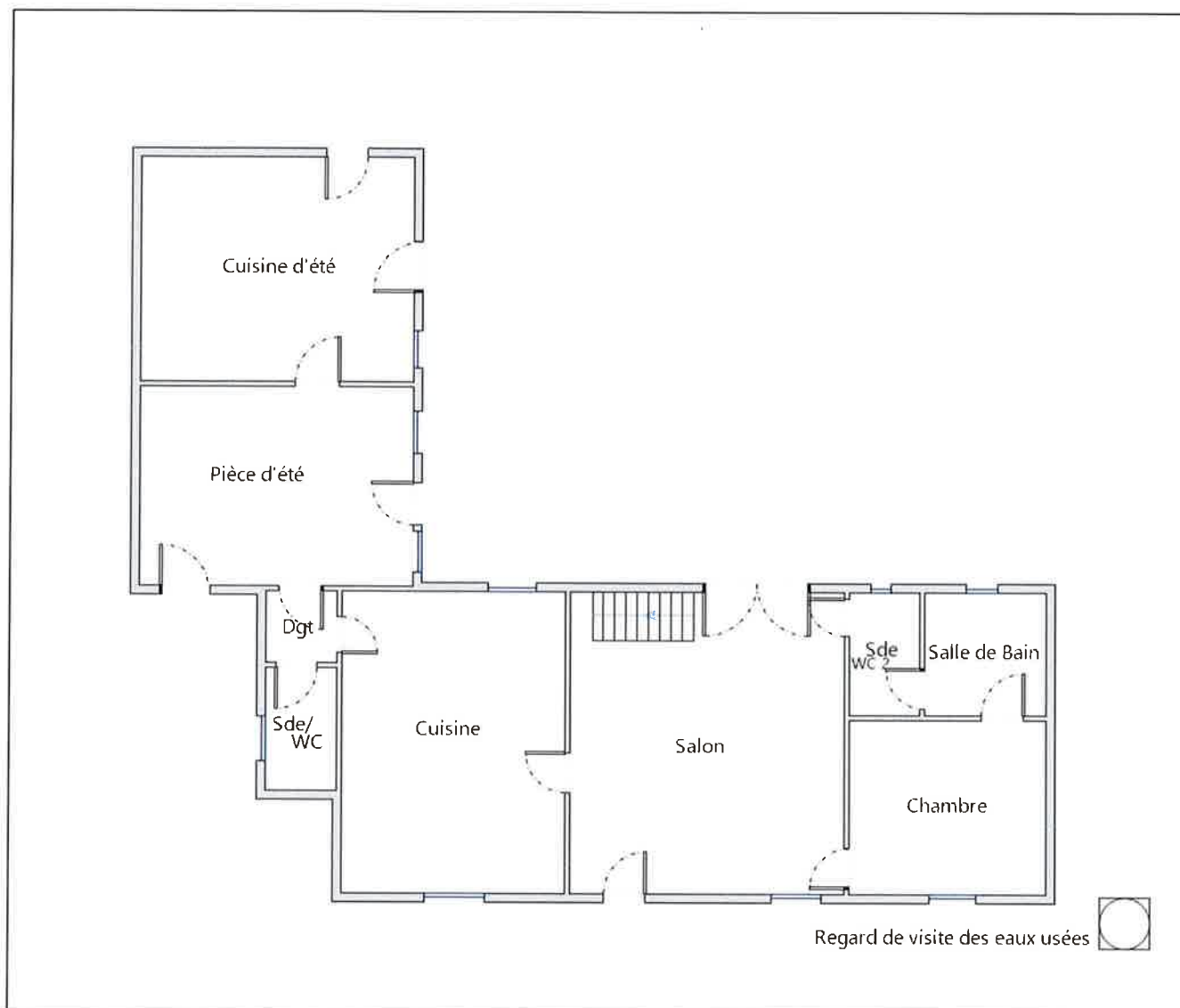


Photo :



Photo n° PhAss001  
 Localisation : Eau Usée  
 Description : Type de raccordement : Regard