

Département :
VENDEE

Commune :
LUCON

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 16/03/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait
par le centre des Impôts fonciers
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324 85
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 - fax 02 51 50 30 11
cdlf.fontenay-le-
comte@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré

cadastre.gouv.fr

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REQU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 31 MARS 2012



Commune de Luçon

date de dépôt : 16 décembre 2011

demandeur OFFICE NOTARIAL LUCON, 5 Rue du Docteur Choyau 85400 LUCON représenté par Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR, Notaire

adresse terrain : 4 Chemin de Saint James, à Luçon (85400)

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
31 MARS 2012

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Luçon,

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 **4 Chemin de Saint James 85400 Luçon** (cadastre AK 288-289), présentée le **16 décembre 2011**, par **OFFICE NOTARIAL LUCON**, représenté par **Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR, Notaire** demeurant **5 rue du Docteur Choyau 85400 LUCON** et enregistrée par la mairie de Luçon sous le numéro **CUa 085 128 11 F 0213**;

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 30/05/2008 ;

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 une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé:

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols : **UB**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **Zones de protection du patrimoine architectural et urbain instituées en application de l'article 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 approuvée le 26 décembre 2000**

5 25

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 10 Juin 1991 au bénéfice de la commune modifiée par délibération du 30 mai 2008.

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 locale d'équipement

Taux en % :	3,00
-------------	------

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,30
-------------	------

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.

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)
- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 123-1-2 et L. 332-6-1-2° b) du code de l'urbanisme)

Fait à Luçon , le 27 décembre 2011
Le Maire,

Pour le Maire,
Daniel GACHET Maire Adjoint,
délégué à l'urbanisme, l'agriculture
et le développement durable. par
arrêté du 19 novembre 2010

Observations 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.

Nouvelles normes de construction à compter du 1^{er} 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 »

En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participation d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} mars 2012. A partir de cette date, un nouveau régime s'y substituera (taxe d'aménagement et versement pour sous densité)

(Signature)

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.

Commune de Luçon

date de dépôt : 24 novembre 2011

demandeur : CD IMMOBILIER, représenté par
GRELIER Mickaël

pour : réhabilitation de la maison existante

adresse terrain : 4 Chemin Saint James, à
Luçon (85400)

ANNEZE A LA MATRIE D'UN ACTE
RECU PAR LE NOTAIRE ASSOCIE SOUSSEIGNE
Le maire de Luçon,
LE 31 MARS 2012

CERTIFICAT d'URBANISME
delivré au nom de la commune
Opération réalisable

Vu la demande présentée le 24 novembre 2011 par CD IMMOBILIER, représenté par GRELIER Mickaël demeurant 18 Place du Minage, Luçon (85400), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- cadastré ZK-289, AK-288
- situé 4 Chemin Saint James
85400 Luçon

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en réhabilitation de la maison existante ;

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 30/05/2008, modifié le 22/02/2011 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée.

La faisabilité de l'opération reste subordonnée à son raccordement aux réseaux publics d'eau potable, EDF/ BT et au réseau collectif de collecte des eaux usées.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols : **UB**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- - Zones de protection du patrimoine architectural et urbain instituées en application de l'article 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.

CS DS

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 10 juin 1991 au bénéfice de la commune.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Article 5

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 locale d'équipement

Taux en % :	3,00
--------------------	------

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
--------------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
--------------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
--------------------	------

Article 6

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)

Article 7

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'État en charge : **Des monuments historiques et des espaces protégés,**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait à Luçon, le
Le Maire,

Pour le Maire
Daniel GACHET, 1^{er} Adjoint,
délégué à l'urbanisme, l'agriculture
et le développement durable, par
arrêté du 19 novembre 2010

Observations 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".

En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012. A partir de cette date, un nouveau régime s'y substituera (taxe d'aménagement et versement pour sous densité).

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

Le (ou les) demandeur(s) peut 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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. Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.

[Signature]

La Roche-Sur-Yon, le 2 décembre 2011

Monsieur le Maire
Mairie

85400 LUCON

Conducteur d'opérations :
Bertrand LACAULE
Chargé d'affaires :
Julien POTIER - 02.51.45.88.52

Dossier, n° : CU.085.128.11.F0188

Objet : Information pour le raccordement au réseau électrique - Certificat d'Urbanisme
LUCON

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme suivante :

N° de dossier : CU.085.128.11.F0188

Déposé le : 24/11/2011

Adresse des travaux : 4 Chemin St James

Demandeur : CD IMMOBILIER

Adresse demandeur : 18 PLACE DU MIRAGE
85400 LUCON

Je vous prie de trouver ci-joint notre avis.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir le transmettre au pétitionnaire et au service instructeur de la demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Le Directeur des Services Techniques,

François DURAND

TRANSMIS LE

07 DEC. 2011

☐ S/Prefecture

☐ Intéressé(e)

☒ DDE

☐

PJ : Avis


SYDEV

 Syndicat de
Développement
Électrique de la
Vendée

La Roche-Sur-Yon, le 2 décembre 2011

Information sur le raccordement au réseau de distribution d'énergie électrique

LUCON

Avis sollicité sur demande de : CU.085.128.11.F0188

Nom du demandeur : CD IMMOBILIER

Nature du projet : Réhabilitation maison existante

☒ Le projet est desservi par le réseau de distribution d'énergie électrique

☒ Un simple branchement est nécessaire.

(à traiter directement avec ERDF)

☐ Le projet nécessite cependant la construction d'un réseau électrique en souterrain sur la voie privée (lotissement, servitude de passage ...).

Le constructeur prendra en charge les frais de raccordement au titre de l'équipement propre (L332-15 du code de l'urbanisme).

La participation aux travaux pourra être versée directement au SyDEV par le bénéficiaire. Son montant est estimé à 0,00 EUR pour une longueur d'environ 0 mètres.

(Le montant ci-dessus ne comprend pas le branchement individuel qui devra être réglé par le demandeur).

Nota : J'attire votre attention sur l'ensemble de ces coûts qui ne sont qu'estimatifs, donc, par conséquent, sans engagement ferme de notre part et sous réserve de l'autorisation de construire ces ouvrages.
Important :

(dans ce cas, il est impératif de transmettre le document au pétitionnaire ainsi que la demande de raccordement au réseau de distribution d'énergie électrique et le plan ci-joint).

Observations

Un réseau électrique surplombe ce terrain, le coût du déplacement éventuel fera l'objet d'une participation, à la demande du pétitionnaire. Avant d'entreprendre des travaux à proximité, il sera nécessaire d'adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à l'exploitant de l'ouvrage de distribution publique d'électricité.

Centre Vendée



Service Assainissement

Rédacteur : Marc DEVAUX.

Chef d'exploitation Sud Est

Secteur Assainissement Sud, mdevaux@saur.fr

Tél : 02.51.28.49.33 Fax : 02.51.28.49.34

La Roche Sur Yon, le 07/12/2011

INSTRUCTION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

INFORMATION SUR LE RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT POUR LE PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AMENAGEMENT

Référence du dossier

Dossier n° : CU 085 128 11 F 0188.....
 Non du Demandeur : CD IMMOBILIER.....
 Réalisation : Construction à usage : d'habitation
 Adresse du projet : ... 4 Chemin de St James.....
 85 400 LUCON.....
 Section(s) – Parcelle (s): AK ...N° 288-289.....

Renseignement à fournir sur le réseau public d'assainissement

☒ Le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, la construction pourra être raccordée par un simple branchement

☐ Le terrain n'est pas desservi, le réseau le plus proche de capacité suffisante est situé à environ mètres. .

=> Dans ce cas, précisez si :

☒ L'extension du réseau n'est pas nécessaire.

☐ L'extension du réseau est nécessaire

Le coût **estimatif** de l'extension est d'environ

Observations : La parcelle peut être desservie par un simple branchement assainissement, (Raccordable sur réseau E.U «Chemin de St James» profondeur du réseau 1.80ml diamètre 400m/m).

A Sainte Hermine, le 07/12/2011

Bonne réception

Le Chef d'exploitation

Marc Devaux

TRANSMIS LE

09 DEC. 2011

☐ Si Préfecture

☐ Intéressé(e)

☒ DDE

☐



Instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme

Informations sur la desserte en eau potable du projet de construction ou d'aménagement

Références du dossier	
CU 085 12811F0188 déposé le : 24/11/2011	Consulté par :
LUCON CD IMMOBILIER Terrain Chemin de St James Parcelle(s) AK - 288 AK - 289	Mairie Monsieur le Maire 85400 LUCON
Date de réception : 28/11/2011	Secteur : Plaine et Graon N° d'ordre 06-128-11-187

Partie renseignée par Vendée Eau

- ☒ Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique au droit de la propriété considérée ou de la voie d'accès privée. En conséquence, le projet ne nécessite pas d'extension sous voie publique.
- ☐ Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la voie publique au droit de la propriété considérée. Le réseau le plus proche se trouve : . En conséquence, le projet nécessite une extension sous voie publique.
Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.
Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).
- ☐ Compte tenu de la situation de la propriété et du projet, il est indiqué pour information que :
- ☐ 1 - chaque logement doit disposer de son propre branchement particulier raccordé directement sur un réseau public d'eau potable. Pour cela un réseau public doit être installé dans les voies de desserte internes privées.
 - ☐ 2 - chaque logement dans un immeuble collectif doit disposer d'un compteur divisionnaire appartenant au Service des Eaux, établi sur l'installation intérieure de plomberie.
 - ☐ 3 - le regard de compteur doit être implanté sur la partie privative de la construction qu'il dessert, à proximité du logement considéré. Pour cela un réseau public doit être réalisé dans la voie d'accès privée.
- ☐ L'objet du certificat d'urbanisme est imprécis et les parcelles considérées sont étendues ou desservies par plusieurs voies publiques. En conséquence, il n'est pas possible de déterminer si la propriété est totalement desservie par le réseau d'eau potable. Le plan ci-joint situe le réseau existant à proximité.
- ☐ Observations :

Le Service "Gestion des Réseaux" Vendée Eau est à votre disposition pour tout complément d'information, Marc-Antoine BEGAUD pour la partie technique ☎ 02.51.24.82.18, et Sophie GROLLIER pour la partie administrative ☎ 02.51.24.82.08

A La Roche sur Yon, le 2 décembre 2011

Eric MIESCH
Directeur Adjoint

TRANSMIS LE

07 Dec 2011

☐ Si possible
☐ Interpréter

☒ Noté



Luçon, le 13 mars 2012

Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR
Notaires Associés
 5 Rue du Docteur Choyau

85400 – LUÇON

SM - N° 48-2012

Objet : Certificat d'Alignement,
 Certificat de Numérotage,
VENTE CTS BORGET/JACQUELOT
225491/JMD/SD/CR

INDEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
 REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

Affaire suivie par : Sophie MARINEL.

LE

31 MARS 2012

Cher Maître,



En réponse à vos courriers reçus le 16 décembre 2011,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que l'immeuble situé au **4 Chemin de Saint James** à Luçon et appartenant à **Consorts BORGET**, cadastré Section **AK 288 - 289** :

- **Est frappé d'Alignement en cas de démolition du bâtiment existant sur la voie.**
- **Porte bien le numéro 4 Chemin de Saint James**

Restant à votre disposition,

Je vous prie de bien vouloir agréer, **Cher Maître**, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Vu. 
 Vu. 

Pour le Maire et par délégation
Daniel GACHET
 Premier adjoint
 Chargé de l'Urbanisme, de
 l'Agriculture Et de l'Environnement.



MAIRIE DE LUÇON

1, rue de l'Hôtel de Ville - B.P. 339 - 85403 LUÇON cedex
 Tél. 02 51 29 19 19 - Fax. 02 51 56 95 98 - site internet : www.lucon.fr



COMMUNE DE LUÇON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS MUNICIPALES

RENONCIATION A ACQUERIR

N° 175

ANNEXE N° 13 MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE MAIRE ASSOCIÉ SOLIDAIRES
LE 31 MARS 2012

L'An deux mille onze, le **SEIZE** du mois de DECEMBRE,

Le Maire de la Commune de Luçon,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122.22 sur la gestion municipale et les libertés communales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.211.1 et S,

Vu la Délibération en date du 16 mars 2008 par laquelle le Conseil Municipal de Luçon a délégué à son Maire modifiée par la délibération en date du 30 mai 2008, pour la durée de son mandat, l'exercice du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.), délégation donnée aux Adjointes par Arrêté du 17 mars 2008,

Vu la Délibération en date 18 Octobre 2005 instituant le droit de préemption urbain sur certains secteurs du territoire communal, modifiée le 20 Juin 2006, modifiée le 30 mai 2008,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le **14 Décembre 2011**, relative, à la propriété cadastrée Section AK 288 et AK 289, d'une contenance de **345 m²** pour le prix de **VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00) + QUATRE MILLE EUROS (4.000,00) Honoraires d'Agence + Frais notariés**, appartenant aux **CONSORTS BORGET Marie, Annick, Bernard, Thierry et Laurent**, située 4 Chemin Saint James à Luçon,

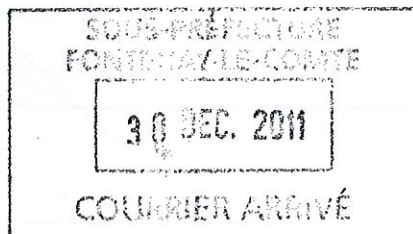
Vu l'estimation de la Direction Des Services Fiscaux,

Considérant que l'acquisition de l'immeuble par la Commune ne présente aucun intérêt,

DECIDE

ARTICLE 1 - De renoncer à préempter la parcelle cadastrée Commune de Luçon, Section AK 288 et AK 289, d'une contenance de **345 m²**.

ARTICLE 2 - La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, un extrait en sera affiché à la porte de la Mairie, expédition en sera adressée au Service chargé du contrôle de Légalité et le déclarant en sera avisé.



Pour le Maire et par délégation
Daniel GACHET
Premier adjoint
Chargé de l'Urbanisme, de l'Agriculture
Et de l'Environnement



MAIRIE DE LUÇON

1, rue de l'Hôtel de Ville - B.P. 339 - 85403 LUÇON cedex

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE PREEMPTION PREVUS
PAR LE CODE DE L'URBANISME
(Article A 213.1 du C.U.)

175/2011 1/2
N° 10072*01

Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER 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 des départements (4) (articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1) ☐

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

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

A - PROPRIETAIRE(S)

☐ Personne physique

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

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

☐ Personne morale

DENOMINATION :

NOM, prénom et qualité du représentant :

☐ ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) :

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

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : LUCON

Département : 85

Adresse précise du bien : 4 chemin de Saint James

Superficie totale du bien cédé : 0ha3a45ca

Référence cadastrales de la (ou des) parcelle(s)

Section	N°	Lieudit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AK	288	Chemin de Saint James	0ha02a76ca
AK	289	Chemin de Saint James	0ha00a69ca

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

☐ oui

☐ non

C - DESIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : ☐ non bâti

☒ bâti sur terrain propre

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

☒ BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

Surface construite au sol :

Nombre de : ☐ niveaux :

Surface utile ou habitable :

☐ appartements :

☐ autres locaux :

Le bâtiment est achevé depuis : ☐ plus de 10 ans

☐ moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

☐ plus de 10 ans

☐ moins de 10 ans

☐ LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

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

N°	Bât.	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société :

Nature :

Nombre :

Désignation des droits :

Numéro des parts :

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE

☒ habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) :

OCCUPATION

☐ par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (ou des) locataire(s) ☒ sans occupant ☐ autre (préciser) : Le cas échéant, joindre un état locatif.

grevant les biens

☐ OUI☐ NON

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSIION

1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00 EUR) + QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 EUR) honoraires d'agence + frais notariés au tarif en vigueur

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique : oui

- à terme (préciser) :

☐ PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

☐ RENTE VIAGERE :

Montant annuel : euros

Montant comptant : euros

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit : euros

☐ VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :☐ ECHANGE : Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte, le cas échéant : euros

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

☐ APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté : euros

☐ CESSIION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre : euros

☐ LOCATION- ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

2 - ADJUDICATION (12)

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

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix : euros

Estimation de l'immeuble : euros

G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARE(NT)

☒ Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)☒ A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : JACQUELOT Daniel André ADRESSE : 3 lotissement des Violettes CORPE (85320)

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

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

A LUÇON

Le 14 décembre 2011

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

Me DECHAUFFOUR

NOTAIRE ASSOCIÉ

5, rue du Dr Choyau

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE

NOM, prénom : SCP «Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON»

5 Rue du Docteur Choyau

85400 LUÇON

QUALITE :

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

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

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

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

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 et de rectification aux données nominatives les concernant qui peut être exercé auprès de la mairie du lieu des travaux. Les informations recueillies ont un caractère obligatoire. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître des déclarations ou demandes d'acquisitions concernées. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales des informations nominatives le concernant en s'adressant par écrit à la mairie du lieu des travaux.

VENTE Cts BORGET/JACQUELOT/225491/SD/JMD/

Consorts BORGET

56

- Madame Marie BORGET, demeurant à LUCON – 16 rue de Saint James
- Madame Annick LAMBERT, demeurant à LE BOURGET (93) – 7 rue Etienne Dolet
- Monsieur Bernard BORGET, demeurant à LES MAGNILS REIGNIERS – La Barre
- Monseur Thierry BORGET, demeurant à CORPE -7 rue Cassotte
- Monsieur Laurent BORGET, demeurant) LES MAGNILS REIGNIERS – 32 rue des Cordes

Département :
VENDEE

Commune :
LUCON

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 14/12/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'État

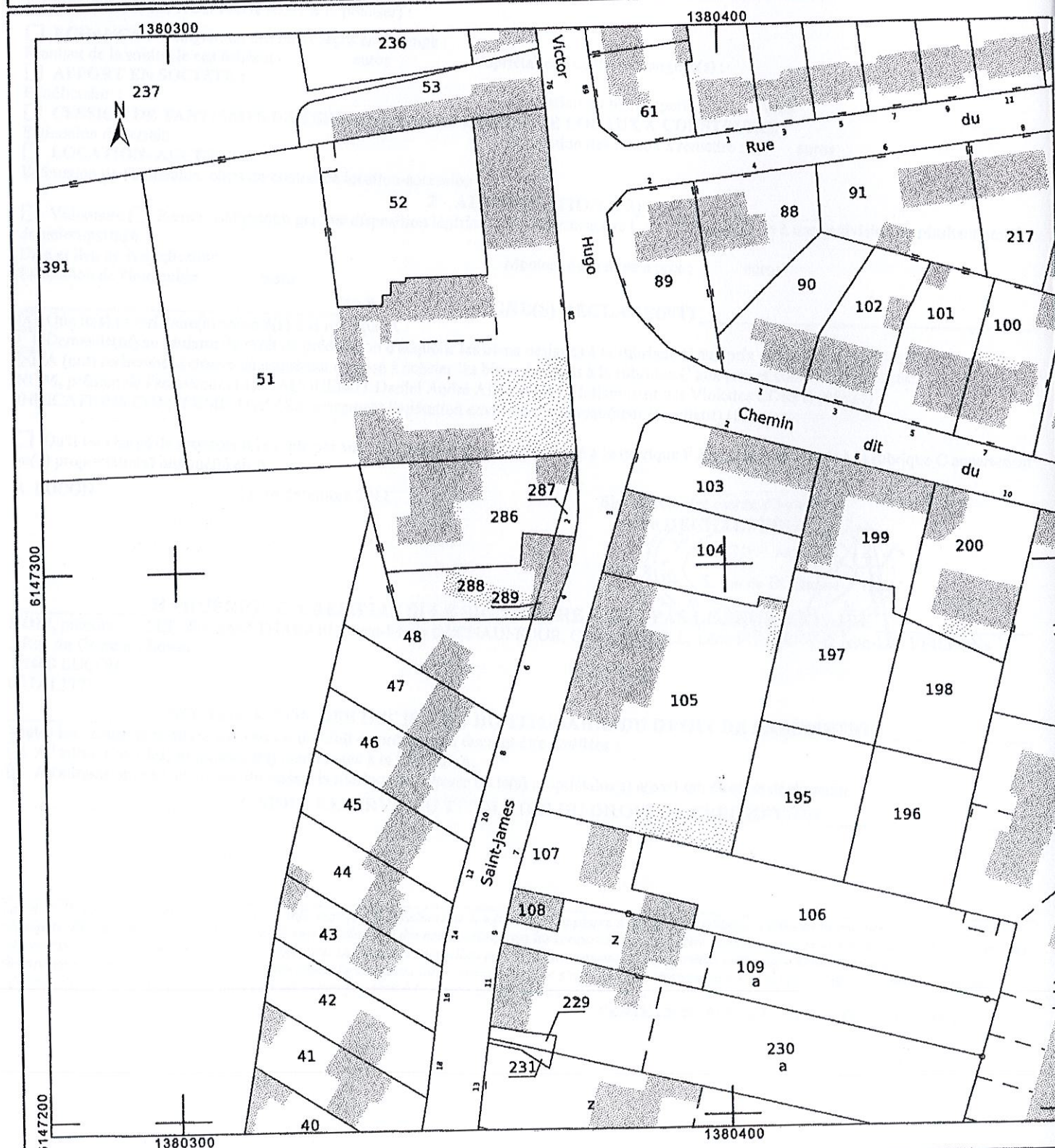
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 - fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-
comte@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DIAG ~~agences~~

Tel : 02 28 07 99 05 • Fax : 02 28 07 99 00

E-mail : contact@diso-agences.com : Site : www.diso-agences.com

RECUEILLI PAR LE NOTAIRE

TE

31

Le présent rapport ne peut être reproduit et utilisé que dans son intégralité et reste la propriété de DIAG agences jusqu'à son entier paiement.
Textes applicables : Article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Société DIAG agences

Mme BORGET

16 CHEMIN SAINT JAMES
85400 LUCON

DOSSIER N° 11-329-771

Date mission : entre le 25/11/11 10:15 et 25/11/11 12:00

Date du rapport : vendredi 25 novembre 2011

BIEN IMMOBILIER

Adresse, désignation, localisation

**4 CHEMIN SAINT JAMES
85400 LUCON**

**MAISON**

Nombre de niveaux :

un seul niveau

N° de lot / Section cadastrale :

Non communiqué

Date du permis de construire :

avant le 1er janvier 1949

Accompagnant lors du diagnostic :

L'opérateur a réalisé le présent diagnostic en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Rodolphe Dupont
Diagnosticheur certifié

CONCLUSION AMIANTE

- ✓ Il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de repérage, à savoir :
- fibre ciment (Jardin, Piece 2)

Autres matériaux (non concernés par l'Annexe 13.9 du code de la santé publique) :

- ✓ D'autres matériaux ou produits contenant de l'amiante ont été repérés sur décision de l'opérateur de repérage, à savoir :
fibre ciment (Pièce 1, Pièce 2, Jardin)

CONCLUSION PLOMB

**Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a
révélé la présence de revêtements contenant du plomb en état
d'usage**

Il est de l'obligation du propriétaire de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant afin d'éviter les dégradations futures.

CONCLUSION ELECTRICITE

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agrir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- ☐ Il n'y a aucune installation électrique.

CONCLUSION TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites
Des constatations diverses ont été formulées

CT 25



SOMMAIRE

Page de garde comprenant les Conclusions	page 1
Désignation du bâtiment	1
Désignation du propriétaire	1
Désignation de l'opérateur du diagnostic	1
Personnes présentes lors du repérage	1
Sommaire	page 2
Désignation de l'opérateur du diagnostic	2
Coordonnées société	2
Croquis	3
Diagnostics réalisés	4
Repérage Amiante	5
Constat de Risque d'Exposition au Plomb	9
Etat de l'installation intérieure d'Electricité	13
Etat du Bâtiment Relatif à la Présence de Termites	18
Conditions générales de ventes et d'exécution	21
Certificat de compétence et Attestation d'Assurance	22

Désignation de(s) opérateur(s) du diagnostic :

Nom-Prénom	Certification de compétence
Rodolphe Dupont	Amiante délivré le 22 janvier 2010 par le bureau Véritas
Rodolphe Dupont	Plomb délivré le 22 janvier 2010 par le bureau Véritas
Rodolphe Dupont	Termites délivré le 22 janvier 2010 par le bureau Véritas
Rodolphe Dupont	Electricité délivré le 22 janvier 2010 par le bureau Véritas

Rappel : Depuis le 1er Novembre 2007, chaque diagnostiqueur doit posséder les certifications Amiante, Plomb, Termites, DPE, Gaz, Electricité pour exercer ces mêmes diagnostics. Pour les autres diagnostics Surface, RNT, ANC..., il n'existe pas de certifications. Néanmoins, toute notre équipe possède les attestations de compétences indispensables à la bonne réalisation de notre activité.

Coordonnées société :

Société : DIAG agences	Adresse du siège social: 11 chemin rouge, Bâtiment F 44300 Nantes
N°Siret : 45197818300031	
Compagnie d'assurance et N°Contrat : MMA contrat n° 112788978	

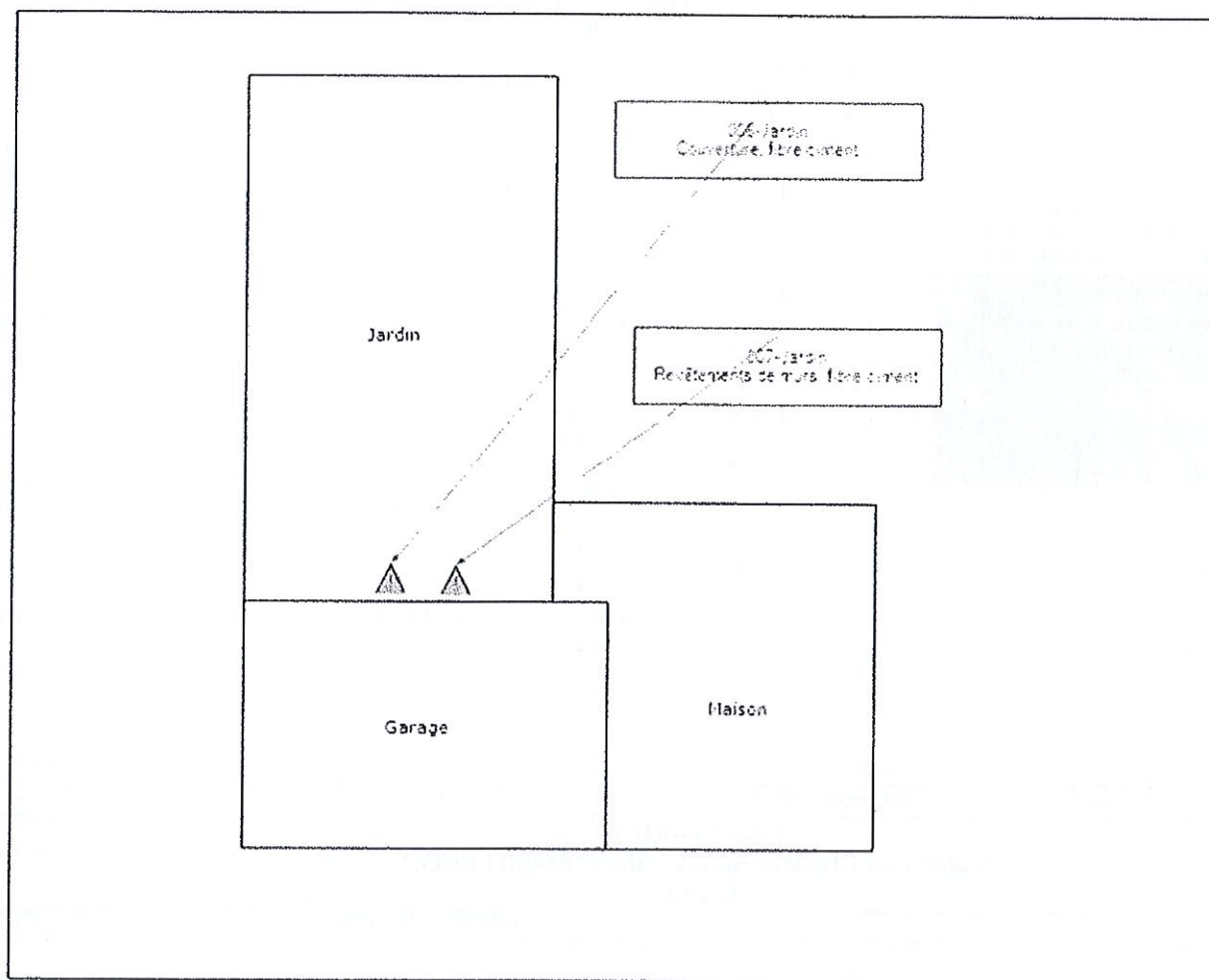
Observations générales concernant le bien :

CT DJ

DIAG agences

CROQUIS

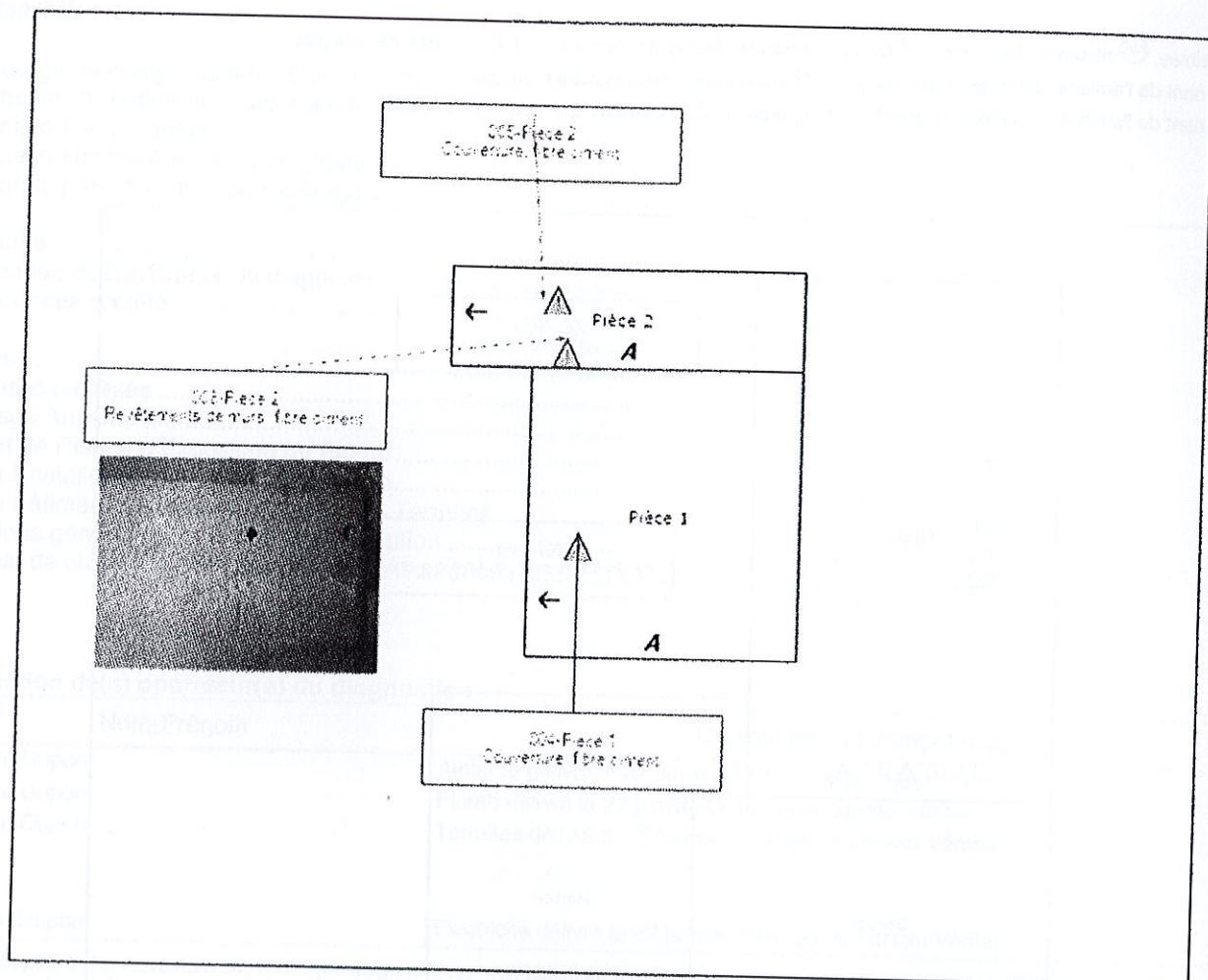
- [X] Locaux inaccessibles. [abs] Absence d'amiante. → Mesures positives Plomb de classe 1, 2 et 3. A Entrée dans la pièce
 [A] Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse. [and] Amiante non détecté suite à analyse.
 [A] Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur. [A] Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.



Mme BORGET
Maison - 4 CHEMIN SAINT JAMES 85400 LUCON
Masse

CS DS

DIAG agences



Mme BORGET
Maison - 4 CHEMIN SAINT JAMES 85400 LUCON
Niveau 0

CT DT

REPERAGE AMIANTE

Rapport mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

DOSSIER N° 11-329-771
PROPRIETAIRE DU BIEN
BIEN IMMOBILIER

Date mission : entre le 25/11/11 10:15 et

Mme BORGET

4 CHEMIN SAINT JAMES

25/11/11 12:00

16 CHEMIN SAINT JAMES

85400 LUCON

Date du rapport : vendredi 25 novembre 2011

85400 LUCON

MAISON

Définition de la mission :

La mission confiée à la société DIAG agences a pour objet l'établissement d'un constat précisant la présence ou le cas échéant l'absence, de matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique amiante ou vue d'une transaction immobilière portant sur l'immeuble bâti désigné ci-dessus.

Ce repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ne porte que sur les éléments de la construction de la couche superficielle, directement accessibles sans sondages destructifs, et listés dans l'annexe 13-9 du code de la santé publique. Le présent repérage a été réalisé selon les textes applicables listés ci-dessous. Dans le cas de travaux postérieurs au présent repérage, une nouvelle mission serait à réaliser dans le cadre du décret 2001-840.

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux tels que définis par la norme. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.

Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données

Textes applicables :

- Articles L.1334-13, R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du Code de la santé publique
- Arrêté du 22 août 2002
- Norme NF X 46 020

CONCLUSIONS

Dans le cadre de la mission décrite dans l'entête du document :

- ✓ Il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de repérage, à savoir :
 - fibre ciment (Jardin, Piece 2)

Autres matériaux (non concernés par l'Annexe 13.9 du code de la santé publique) :

- ✓ D'autres matériaux ou produits contenant de l'amiante ont été repérés sur décision de l'opérateur de repérage, à savoir :
 - fibre ciment (Piece 1, Piece 2, Jardin)

Laboratoire d'analyses (si prélèvement(s) effectué(s)) :

Société : EUROFIN LEM

Adresse : 20 rue du Kochersberg BP 50047 67701 SAVERNE CEDEX

Documentation mise à disposition de l'opérateur :

- Documents relatifs à la construction et aux principaux travaux réalisés, utiles pour repérer la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante : Non communiqué
- Plans, schémas, croquis des bâtiments : Non communiqué
- Dossier technique ou Dossier technique amiante existant : Non communiqué
- Repérages ou diagnostics amiante antérieurs : Non communiqué

Locaux non visités et visités

Locaux non visités :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification

LOCAUX VISITES :

- Nombre de pièces principales : 2
- Nombre total de pièces : 3

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffre
0		Pièce 1	béton	peinture	peinture			
0		Pièce 2	béton	peinture	plaques sur bois			
Ext		Garage	terre	murs en pierres apparentes	tuiles sur bois			

CT DJ

DIAG ^{agences}

Observations relatives aux pièces :

Niv	Zone	Pièce	Observations
0		Pièce 1	Conduit de fumée inaccessible, Très encombré, fenêtre inaccessible
0		Pièce 2	Conduit de fumée inaccessible
Ext		Garage	Encombré

Détail des locaux visités :

N° Rep	Niv Zone	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Evaluation de l'état de conservation			
								Grille d'évaluation Flocage / Calorifugeage / Faux plafonds		Autres matériaux	
								N°	Note (2)	Evaluation visuelle	Indicateur visuel
001	0	Pièce 1					Abs				
002	0	Pièce 2					Abs				
003	Ext	Garage					Abs				
004	0	Pièce 1	Couverture	Plaques en fibre-ciment	fibre ciment		⚠			Bon état	
005	0	Pièce 2	Couverture	Plaques en fibre-ciment	fibre ciment		⚠			Bon état	
006	Ext	Jardin	Couverture	Plaques en fibre-ciment	fibre ciment		⚠			Etat dégradé	
Recommandations/Observations : Entreposées											
007	Ext	Jardin	Revêtements de murs	Revêtements durs (plaques planes en fibre-ciment)	fibre ciment		⚠			Etat dégradé	
Recommandations/Observations : Entreposées											
008	0	Pièce 2	Revêtements de murs	Revêtements durs (plaques planes en fibre-ciment)	fibre ciment		⚠			Etat dégradé	
Recommandations/Observations : Entreposées											

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Note : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

CT JT

Tableau général de repérage :

Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou à sondé	DR	NV	Prélèvements / Observations
Toiture et étanchéité	Couverture	Plaques en fibre-ciment			⚠ Matériau ou produit réputé contenir de l'amiante sur décision de l'opérateur. Entreposées
		Plaques en fibre-ciment			⚠ Matériau ou produit réputé contenir de l'amiante sur décision de l'opérateur.
Façades	mur extérieur				
Parois verticales intérieures et enduits	Cloisons légères ou préfabriquées				
	Gaines et coffres verticaux				
Plafonds et faux-plafonds	mur et poteaux				
	Plafonds				
	Poutres et charpentes (périphériques et intérieurs)				
	Gaines et coffres horizontaux				
Revêtements de sol et de murs	faux plafond				
	Revêtements de sol				
	Revêtements de murs	Revêtements durs (plaques planes en fibre-ciment)			⚠ Matériau ou produit contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de repérage. Entreposées
Conduits, canalisations et équipements	Plancher				
	Conduits de fluides				
	Conduits de vapeur, fumée, échappement				
	Câbles électriques				
	Clapets / volets coupe-feu				
	Vide-ordures				
	Insert				
	Portes coupe-feu et pare-flamme				
	trappe				
	cadre				
	poele				
	Isolant				
Ascenseurs et monte-marches	Portes palières				
	Machinerie				
	tremie				
Equipements divers	Portes coupe-feu et pare-flamme				
	Mitron				
	Poteaux (périphériques et intérieurs)				
	Aération				
	Bordures				
Installations industrielles	Jardinière				
	Fours				
	Etuves				
	Tuyauteries				
	Racks				
Voies et réseaux divers	Revêtements de murs				
	Revêtements routier				

Absence d'amiante. (ind) Amiante non détecté suite à analyse.

Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse. ⚠ Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.

Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

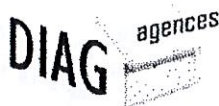
: Déjà Répertorié (voir la synthèse des prélèvements) – NV : Non Vérifiable et/ou Non Visitable

évaluation de l'état de conservation amiante non friable

Symboles utilisés pour

 les indicateurs visuels de dégradation : MD=Matériau dégradé, MFS=Matériau Fréquemment sollicité, BE=Bon Etat
 l'état de surface et de dégradation : FD=Fortes Dégradations, DL= Dégradations Locales, BE=Bon Etat

No Rep	Localisation	matériau	CVD	ESD	Photo	Prélèvem	Résultat
004	Piece 1	fibre ciment		BE			Réputé
005	Piece 2	fibre ciment		BE			Réputé
006	Jardin	fibre ciment		DL			Réputé



No Rep	Localisation	matériau	CVD	ESD	Photo	Prélèvement	Résultat
007	Jardin	fibres ciment		FD			Présence
008	Piece 2	fibres ciment		DL			Présence

CVD=Critères visuels de dégradation

ESD=Etat de surface et de dégradation

Consignes générales de sécurité relatives à l'amiante

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTFEP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. 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 à la fin de chaque utilisation. 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.

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

CT DT