

1 et 3 avenue du Général de Gaulle BP 163 79204 PARTHENAY CEDEX Tel : 05 49 64 03 16

Fax: 05 49 94 03 13

Bureau secondaire:

4 bis Place Saint Pierre 79600 AIRVAULT contact@adventhuis.fr

PAIEMENTS EN ESPÈCES A L'ETUDE

www.adventhuis.fr



A L'ACCUEIL DE L'ETUDE SUR SIMPLE APPEL TÉLÉPHONIQUE OU SUR NOTRE SITE INTERNET www.adventhuis.fr

PAR VIREMENT BANCAIRE
CDC PARTHENAY

IBAN: FR08400310000100001462
06U87
BIC: CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

#### L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DOUZE OCTOBRE

Nous, SELARL ADVENTHUIS, Titulaire d'un Office d'Huissier de justice à la Résidence de PARTHENAY (DEUX SEVRES), 79200, 1 et 3 avenue du Général de Gaulle, représentée par un de ses associés, l'un d'eux soussigné(e),

#### A:

#### XXXXX

où étant et parlant à comme indiqué en fin d'acte.

#### A LA DEMANDE DE:

S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE ET CAUTIONS, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 382 506 079, ayant son siège 16 rue Hoche Tour KUPKA B TSA 39999 à LA DEFENSE CEDEX (92919), représentée par son responsable légal,

élisant domicile en mon Etude.

#### Agissant en vertu:

d'un jugement réputé contradictoire rendu par la 1ère chambre civile du Tribunal de Grande Instance de Niort le 29 juillet 2019, signifié par acte d'huissier de justice en date du 20 août 2019, aujourd'hui définitif à défaut d'appel (certificat de non appel délivré le 25 septembre 2019),

Titre dont copie est donnée en tête de celle du présent.

Conformément à l'article R322-1du code des procédures civiles d'exécution qui codifie le décret n°2012-783 du 30 mai 2012 énonce qu' « à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution précise que « l'Huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. »

Enfin, l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution indique qu' »en l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'Huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement

des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles. »

Certifie m'être transportée, ce jour, à PARTHENAY (79200), dans l'immeuble sis 66 rue Louis Aguillon, cadastré AK n°86 appartenant XXX

#### **PERSONNES PRESENTES:**

Monsieur VANES Julien police municipale a signé sur l'original

Monsieur Tommy DOS ANJOS AS Serrurerie

Monsieur Fabrice BRETON société expert diagnostic immobilier- EXIM

Mme COUPE Emilie régie assainissement de la Com. Com Parthenay –Gâtine

La porte étant fermée, j'ai frappée à plusieurs reprises, mais personne a répondu.

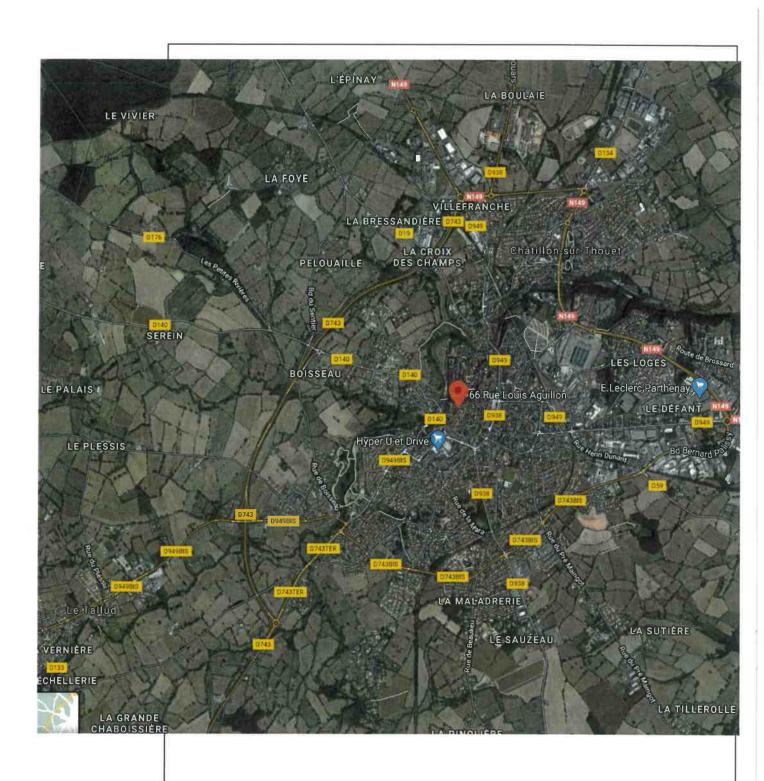
J'ai alors demandé au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte.

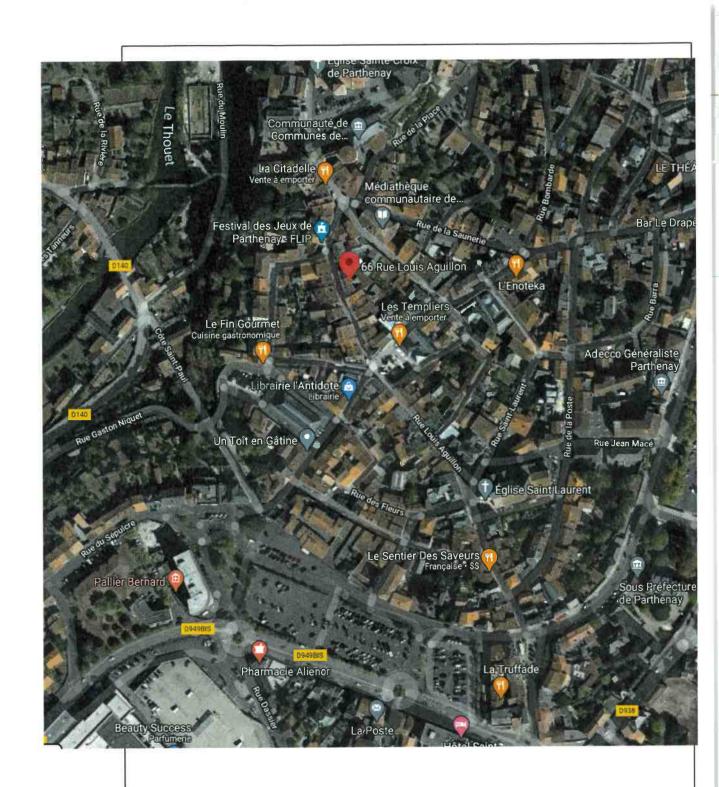
Cela fait, nous avons pu avoir accès à l'intégralité des pièces qui composent cet immeuble ainsi qu'aux parties extérieures, à savoir :

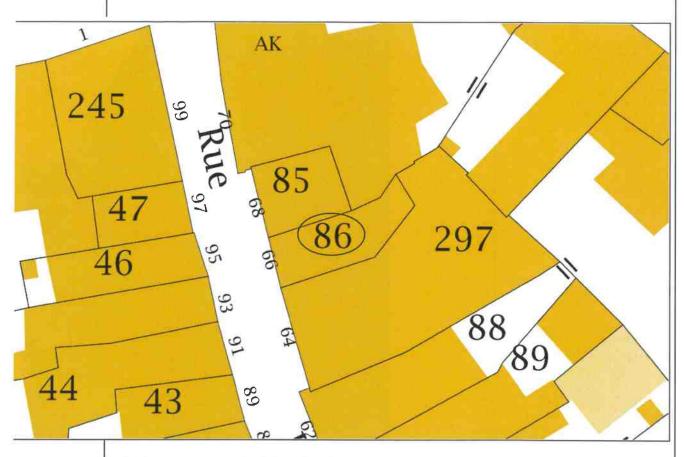
#### - SITUATION GEOGRAPHIQUE:

L'immeuble se trouve au cœur de la ville de PARTHENAY (79200), ville d'environ 10 000 habitants.

La commune de PARTHENAY se situe dans le département des Deux-Sèvres (79) à environ 45km de la préfecture de NIORT (79), à environ 60km de la ville de POITIERS (86) et à 1h30 de la ville de LA ROCHELLE (17).







Le logement est situé dans le vieux Parthenay, dans une rue semi-piétonne, sans emplacement de parking, ni de garage

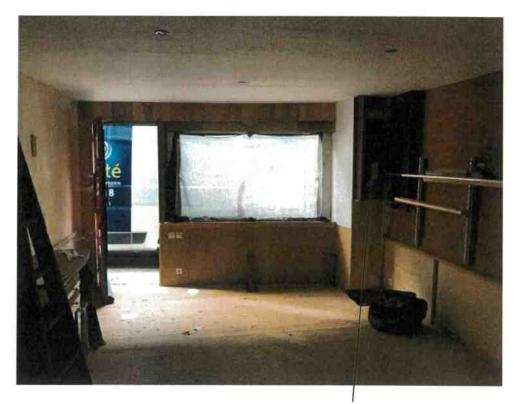
Cette immeuble est composé d'une ancienne vitrine en rez-de-chaussée et de trois étages. Il n'y a pas de jardin, il n'y a pas de cour.

L'entrée se fait côté rue par une ancienne porte en bois



Nous entrons dans une première pièce unique, non cloisonnée.

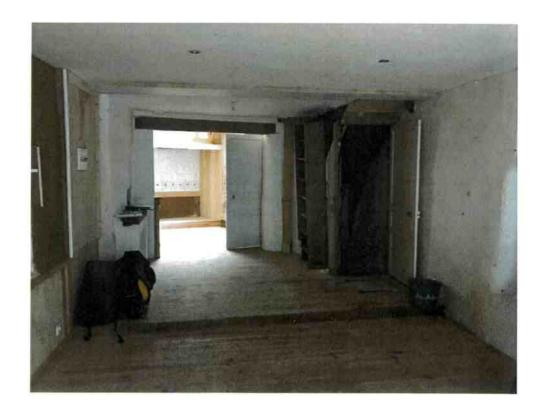
La vitrine a été entouré de contreplaqué.



Sur la gauche il y a une petite niche où se trouve le disjoncteur et le compteur électrique.

Il y a une arrivée de gaz qui se situe juste devant la vitrine.

Au sol, du plancher en sapin.





Les murs sont en pierres recouverts d'un enduit terre/chanvre et de l'autre côté, juste un enduit chaux.

Au plafond, un faux-plafond en placoplâtre avec des spots intégrés.





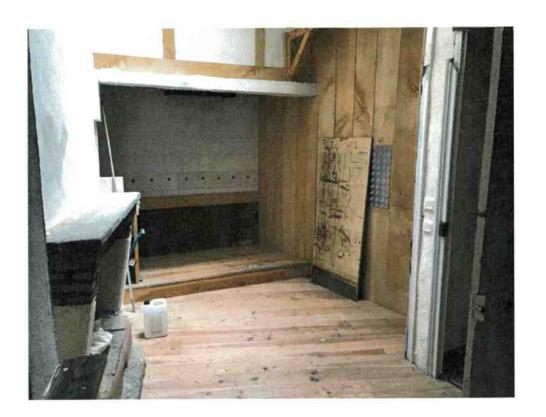
Il y a une petite marche.

Sur la gauche sur le mur il y a un autre compteur électrique.



A suivre une cheminée de décoration. Elle a été bouchée

Je note une différence de niveau qui a été rattrapé par le plancher Le seuil de la cheminée est plus bas. A suivre il y a une petite niche, sur la gauche puis une deuxième cheminée plus grande qui a été bouchée.

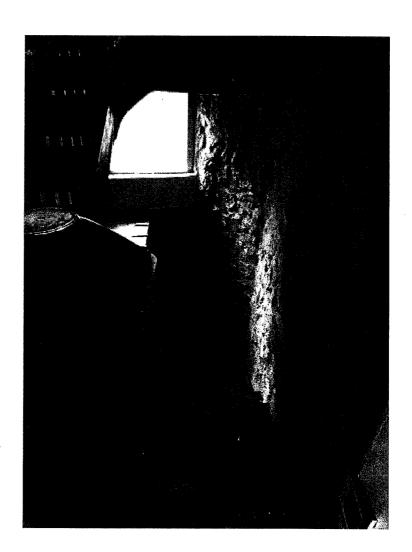




Un velux est au plafond de cette pièce ce qui crée un puit de lumière.



L'accès aux étages se fait par un escalier ancien en bois.



Une porte ancienne en bois peinte en blanc donne accès par une marche à une salle de bains, comprenant une grande douche à l'italienne et un wc.

Une fenêtre en bois simple vitrage donne vers l'arrière du bâtiment.

Un sèche-serviettes est présent.

Un lavabo.

Au Plafond, des poutres apparentes et du faux-plafond avec des spots intégrés.

Au sol du carrelage grands carreaux noirs.



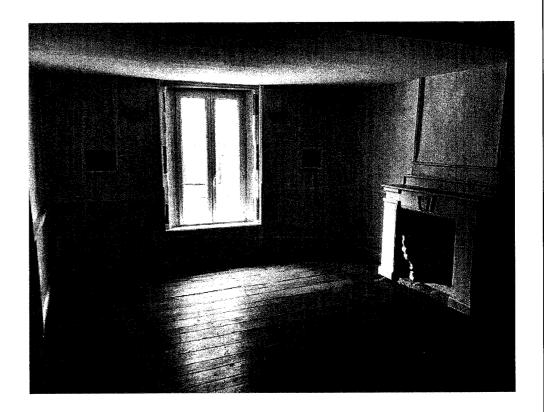
Du lambris est fixé sur une partie des murs de la pièce





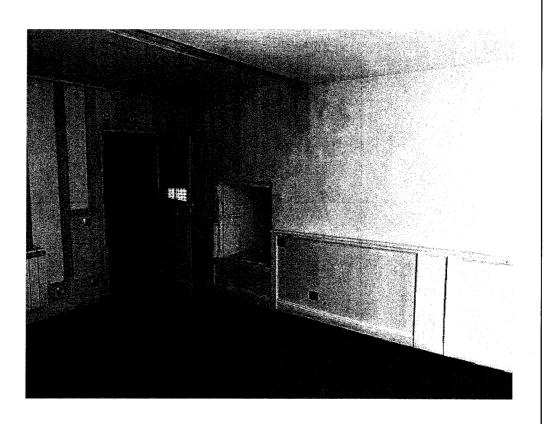
Sur le même palier, une grande pièce avec une cheminée et des murs de couleurs clair. Un beau parquet au sol

Cette pièce donne côté rue





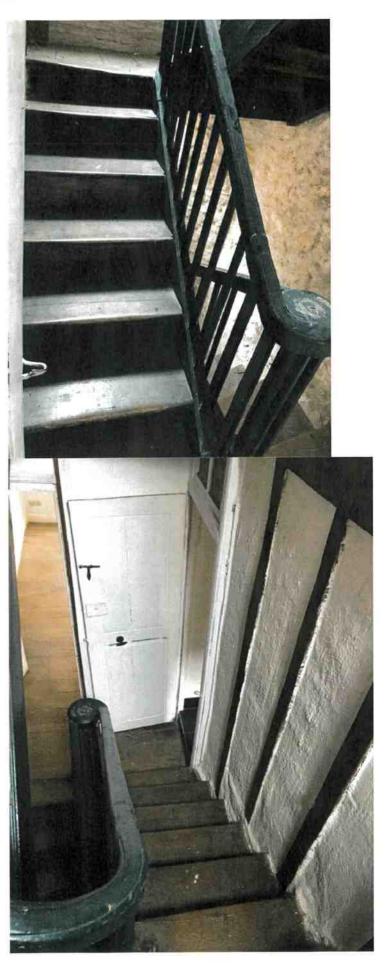
Un badigeon au mur et des boiseries en partie basse





Faux plafond avec spots intégrés

J'accède au deuxième étage par un escalier en bois ancien, avec une fenêtre qui donne côté cour.



Une grande pièce en haut de l'escalier, au sol du parquet bois et les murs sont recouvert d'un badigeon de couleur.

Un chauffage électrique noir.

Les prises et les interrupteurs sont intégrés dans les boiseries.

Une fenêtre en PVC double vitrage.

Une cheminée qui n'est pas bouchée, il semblerait qu'il y ait un conduit pour un poêle.

Il y a une fissure au plafond et un luminaire central.







Une estrade dessert une cuisine qui a été aménagée.

Il reste la hotte et les meubles de cuisine.

Il y a une double fenêtre en bois qui donne côté cour.

Aux murs du placoplâtre. Au sol du parquet flottant.

Quelques traces de briques derrière la hotte. Des niches aussi sont présentes.

Au-dessus de la cuisine les poutres sont apparentes prise dans le faux plafond avec des spots intégrés.





En bas de l'escalier desservant le dernier étage, je note la présence d'un tableau électrique.

Je prends l'escalier pour me diriger au dernier étage.

Sur les murs, je note de la brique, du bois, de la pierre apparente.





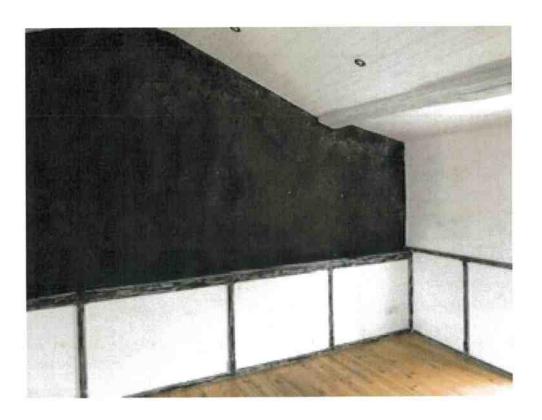
Une porte en bois dessert le dernier étage.

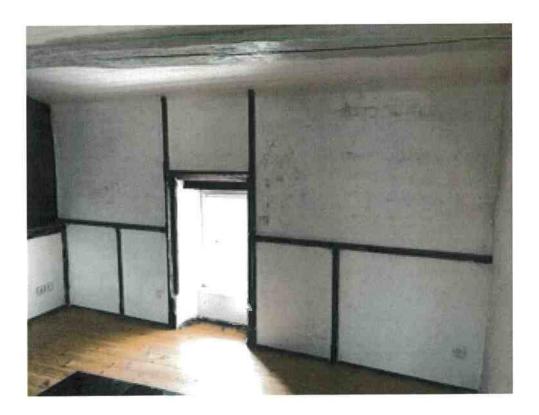


Au sol du parquet avec au milieu un deuxième parquet de couleur noire Il y a une fenêtre en PVC simple battant.

Des boiseries sont visibles en partie basse. Les murs sont peints en blanc.

Au plafond du lambris bois peint en blanc avec sports intégrés.







Une deuxième salle de bains avec une grande douche. Un petit velux est présent au-dessus.

Le chauffe-eau est dans une niche.

Il y a deux fenêtres : une petite fenêtre côté gauche et une grande fenêtre qui donnent côté arrière.

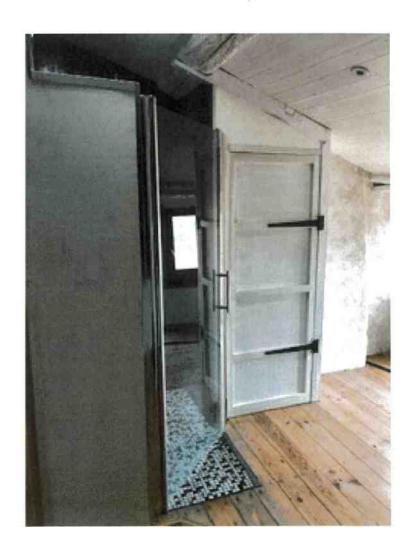
Au plafond, je note du lambris blanc, un plafonnier est intégré.

Les murs sont en placoplâtre. Un chauffage électrique est présent.

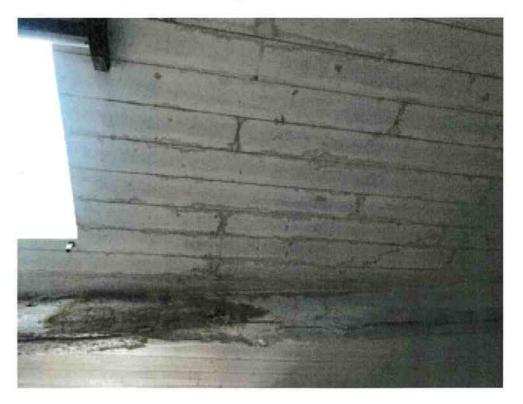








Au dernier étage, je constate qu'il y a eu une fuite importante près du velux et audessus de la douche, Le lambris et la poutre sont fortement abimés



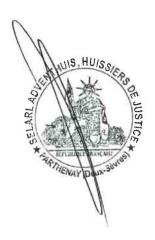
Dans la cave, je note la présence d'un puits intérieur, la cave est humide.

Sur les murs il y a un petit peu d'isolation, de temps en temps du chanvre, de temps en temps des panneaux de Styrodur.

Concernant la toiture, quelques tuiles ont été remaniées mais le faitage est très ancien, il n'a pas été modifié.

Le chauffage est éclectique, l'électricité ne fonctionne pas

La maison n'est pas habitée



Coût définitif du présent acte: (Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

S.C.T. (A.444-48) DROIT FIXE	7,67 295,94
TOTAL H.T. Montant de la T.V.A TAXE FORFAITAIRE (A 302)	303,61 60,72 14,89
TOTAL T.T.C. en Euros	379,22

Acte compris dans l'état déposé au Bureau de la taxe compétent.

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur quinze feuilles. Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification.





Service : Régie Assainissement Dossier suivi par : Emilie COUPE

Tél.: 05.49.94.90.13

# Raccordement au réseau d'Assainissement CONSTAT DE NON CONFORMITE

A: Monsieur COLSON Christophe

Propriétaire de l'immeuble situé : 66 rue Louis Aguillon, 79200 Parthenay
Parcelle AK86

VU le code de la Santé Publique et notamment ses articles L1331 et suivants ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental;

VU le Règlement d'Assainissement;

Le contrôle des rejets des installations intérieures d'assainissement ayant été effectué le : 12/10/2020

J'ai le regret de vous informer que l'immeuble <u>n'est pas conforme</u> à la réglementation pour la (les) raison(s) suivante(s) :

La séparation des réseaux d'eaux usées et pluviales jusqu'en limite de parcelle n'a pas pu être vérifiée.

Considérant que l'immeuble est desservi par un réseau unitaire et que le système d'évacuation ne comporte pas de risques majeurs pour la sécurité, la majoration prévue à l'article 2.2 du règlement du service assainissement collectif ne sera pas appliquée.

Néanmoins, afin d'éviter toutes nuisances ou dégâts des eaux, je vous conseille vivement de réaliser les travaux nécessaires, notamment lors de travaux importants dans le logement. A l'issue de ces travaux, la Régie Assainissement pourra réaliser une nouvelle visite permettant d'établir la conformité de l'immeuble.

Je suis persuadé que vous comprenez l'importance qui s'attache à la mise en conformité de vos installations pour le bon fonctionnement des ouvrages publics et la préservation du milieu naturel.

La Régie Assainissement se tient à votre entière disposition pour répondre à vos questions.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération très distinguée.

David TESSIER

Directeur de la Régie Assainissement Parthenay-Gâtine.

Nota: conformément au Règlement d'Assainissement en vigueur, il est du ressort de l'usager d'établir, à sa charge, tout dispositif visant à la protection de sa propriété contre le reflux éventuel des eaux usées et pluviales. Les canalisations intérieures devront, de plus, être établies de manière à résister à la pression correspondant une élévation des eaux usées et pluviales jusqu'au niveau de la chaussée, pouvant entraîner un reflux.

Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine 2 rue de la citadelle - CS 80192

79205 Parthenay Cedex

Téléphone: 05 49 94 03 77

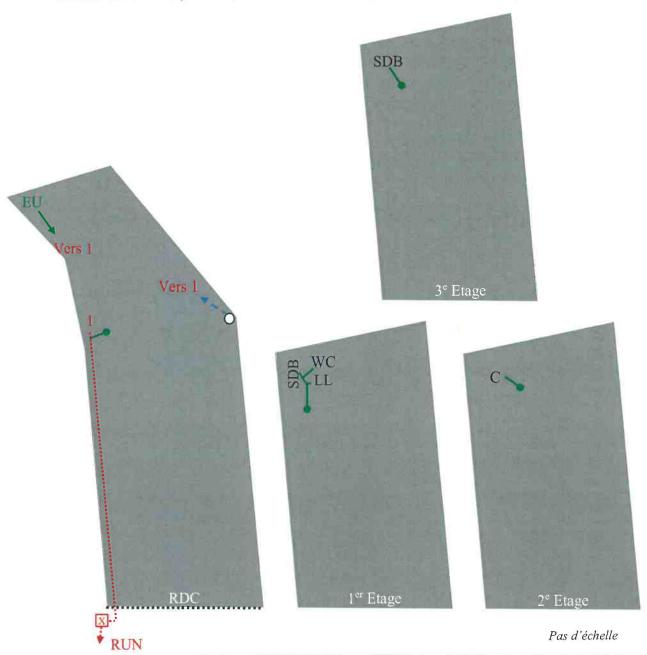
Courriel: accueil-st-urba@cc-parthenay-gatine.fr

Télécopie : 05 49 94 90 41

Site: www.cc-parthenay-gatine.fr

### Schéma donné à titre indicatif (non-contractuel).

Il est établi selon les dires et les observations faites lors du rendez-vous. L'emplacement des réseaux schématisés et les rejets indiqués restent sous la responsabilité exclusive du propriétaire.



#### Légende 0 SDB Salle d'eau/salle de bain Gouttières avec regard Eaux usées (EU) Siphon de sol Eaux pluviales (EP) LL Lave-linge Piège à eau, grille LV Lave-vaisselle ········· Eaux mélangées / Réseau colonne eaux usées $\bigcirc\bigcirc$ Siphon disconnecteur unitaire (RUN) pompe de relevage Fosse septique Regard de branchement dispositif non-accessible Ouvrage de décantation Regard de visite ····· limite domaine public (hors fosse) Cuisine (évier/LV) Gouttières Eviers annexes, lavabo



## **Etat des Risques et Pollutions**

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : COLSON 31631 12.10.20

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par MARTIN CORDIER

Pour le compte de EX'IM - SARL DIA'S

Date de réalisation : 21 mai 2021 (Valable 6 mois) Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 79202-IAL-1 du 25 mars 2019.

#### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien 66 Rue Louis Aguillon 79200 Parthenay

Vendeur

**COLSON Christophe** 



#### SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune			Votre immeuble			
Туре	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	13/11/2008	non	non	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	27/12/2018	non	•	p.5
	Zonage de sismic	ité : 3 - Modérée**		oui		
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif***		oui				

<sup>\*</sup> Secteur d'Information sur les Sols.

et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone	
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Résiduel (0)	
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné	

<sup>\*</sup> Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb



<sup>\*\*</sup> Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254



#### **SOMMAIRE**

Synthèse
Imprimé officiel
Localisation sur cartographie des risques
Procédures ne concernant pas l'immeuble
Déclaration de sinistres indemnisés
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions
Annexes



Mode EDITION\*\*\* - 21 mai 2021 66 Rue Louis Aguillon 79200 Parthenay Commande COLSON Christophe Réf. COLSON 31631 12.10.20 - Page 3/14

## **Etat des Risques et Pollutions**

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitude concernant l'immeuble, est établi sur la base des infor n° 792		lon par arrêté préfect		u technologiques
The state of the s	BOAT MARKET A STATE OF THE RESERVE STATE OF		<u>anda</u> di servera ACC	lisé le : 21/05/2021
Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)			Document red	136 16 . 41/U3/4U2
2. Adresse 66 Rue Louis Aguillon		2018年6月 - 17 (日本出版) 1	如何就是一种表示	
79200 Parthenay	ego a se estado a la como trada.	er de la la la la la companya de la	nu university we we well	e server en fig
	eriota a productiva		et gest afgis I hiller af vestam vært et er skarpet i stalle er et stalle som	asturių reijyje virigai ližyy Stantininiai ir turi ir ili susimini
3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévent	lion des risques naturels	(PPRn)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit		oui	non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par antici	pation	OUI	non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	lles rismies misés ne l'ant	QUI pas l'objet d'une procédur	
Les risques naturels pris en compte sont liés à :		Submersion ma		Avalanche
Inondation Crue torrentielle  Mouvement de terrain MVT tetrain-Sécheresse	Remontée de happe Séisme	Cycle		on voicanique
Peu de forêt autre				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de trav	raux dans le règlement d	lu ou des PPRn	oul	non X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR nat	막게 지내려가 들어 있는 이 있는 같이 하면 하는 사람들이		oui	non
4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévent	lion des risques miniers (I	PPRm]		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit		ōul	non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par antici	ipation	àui	non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé		ουi	non X
Les risques miniers pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font	pas l'objet d'une procédur	e PPR sur la commune)
Risque miniers Affaissement	Effondrement	Tassem	rent E	mission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux	aulte			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de trav si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR mir	The bound of the state of the s	IU OU des PPRM	oul oul	non X non
5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévent	tion des risques technolo	giques [PPRt]		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRf	approuvé		oui	non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit		oul	non X
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :	机二维压力 能 化二环 人名英格兰		l pas l'objet d'une procédui	
Risque industriel Effet thermique	Effet de surpression	Effet loxi		Projection
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de	delaissement		OUI OUI	non X
L'immeuble est situé en zone de prescription  Si la transaction concerne un logement, les travaux pr	escrits ont été réalisés		oui .	non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'inforr est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétia	nation sur le type de risq	ues auxquels l'immeu vente ou au contrat	uble oui	non
6. Situation de l'immeuble au regard du zonage régleme				
en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifié	is par l'Amèté et les Décrets n°2010-125	4 / 2010-1255 du 22 actabre 201	<b>0</b> . 16.546 14.54 1	#12.8-44.1
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :		Aoyenne <b>Modé</b> i		Très faible zone !
and the angle of the factor of		one 4 zone 3	the same of the sa	New Post of the Control of the Contr
<ol> <li>Situation de l'immeuble au regard du zonage régleme en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1339-29 du code</li> </ol>	i <b>ntaire pour la prise en co</b> le  de la santé publique, modifiés par le	ompte au potentiel (c e Décret n°2018-434 du 4 juin 201	1 <b>001</b> 18	
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon	: Significatif zone 3 X	Faible avec fac zone 2		Faible zone 1
8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assur L'information est mentionnée dans l'acte authentique			oui [	non
9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des s	iols			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur Selon les informations mises à disposition par l'arrêlé préfectoral 79-2018-12-27-001 d		dans le département	oui [	non X
Parlies concernées				
Vendeur COLSON Christophe		à	le	
Acquéreur		à	le	
Attention I S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire	particulière, les aléas connus ou p	orévisibles qui peuvent être si	gnalés dans les divers docu	ments d'information
préventive et concerner le blen immobilier, ne sont pas montionnés par cet	t etat.			



Mode EDITION\*\*\* - 21 mai 2021 66 Rue Louis Aguillon 79200 Parthenay Commande COLSON Christophe Réf. COLSON 31631 12.10.20 - Page 4/14

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 13/11/2008

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



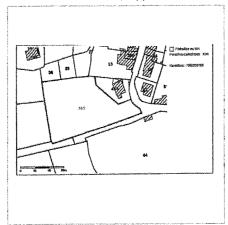
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat. Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.



# Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 27/12/2018





## Déclaration de sinistres indemnisés

#### en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	Jo	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/2018	05/06/2018	15/08/2018	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	09/12/1992	03/12/1993	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/04/1983	09/04/1983	18/05/1983	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net	les risques majeurs, le document d	'information comn	nunal sur les risq	ues majeurs et, sur
Préfecture : Niort - Deux-Sèvres	Adresse de l	'immeuble	:	
Commune : Parthenay	66 Rue Louis	Aguillon		
	70200 Partha	nav		

		France	ay .
Etabli le :		ī	
Vendeur :	·	Acquéreur :	
	COLSON Christophe		



#### Prescriptions de travaux

Aucune

#### Documents de référence

Aucun

#### **Conclusions**

L'Etat des Risques délivré par EX'IM - SARL DIA'S en date du 21/05/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79202-IAL-1 en date du 25/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

#### Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 79202-IAL-1 du 25 mars 2019
- > Cartographies :
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 13/11/2008
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



# Préfecture des Deux-Sèvres

79-2019-03-25-159

# 79202 PARTHENAY IAL AP



Préfeture Direction du cabinet Service interministériel de délènse et de protection civile

ARRÊTÉ N°79202 IAL 1 du 25 mars 2019
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Parthenay.

Le Préfet des Deux-Sèvres Chevalier de la Légion d'Honneur Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4 et D563-8-1;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;

Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;

Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;

Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;

Vu l'arrêté préfectoral N°38 du 13 novembre 2008 portant approbation du plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée du Thouet dans le département des Deux-Sèvres;

Vu l'arrêté préfectoral n°39 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2018 portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS);

Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

#### ARRETE:

1/3

Article 1<sup>er</sup>: Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de Parthenay est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

" Risques sismiques:

Niveau 3.

Risques Naturels:

PPRi de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008.

Risques technologiques :

Néant

Risques miniers:

Noant.

 Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif : Oui.

Secteurs d'information sur les sols :

Oui 1 (SIS).

Article 2: La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante:

Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :

Le ou les documents graphiques,

Le règlement du plan.

La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :
   Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du publie.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5
   Les articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3:
   La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :

La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

Article 3: Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article 1.125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres http://www.deux-sevres.gouv.fr.

Article 4: L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut-être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <a href="http://www.deux-sevres.gouv.fr">http://www.deux-sevres.gouv.fr</a>.

Article 5 : Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

2/3

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

Article 8 ; L'arrêté préfectoral n°39 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Japane BAVID

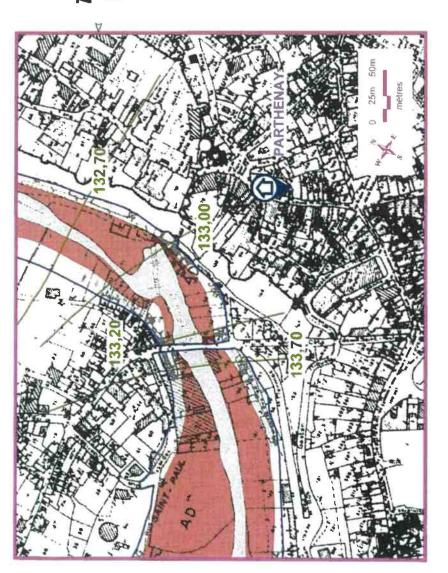


Tableau d'assemblage

Limite de la zone inondable \_\_\_\_\_ Limite des communes

Cote de la crue centennale (en m IGN69) Isocote de la crue centennale 108 60

Zonage réglementaire rouge foncé

Zonage réglementaire rouge clair

Zonage réglementaire bieu

Périmètre des zones urbaines à caractère patrimonial

Zoom 3 (Planche N°7)

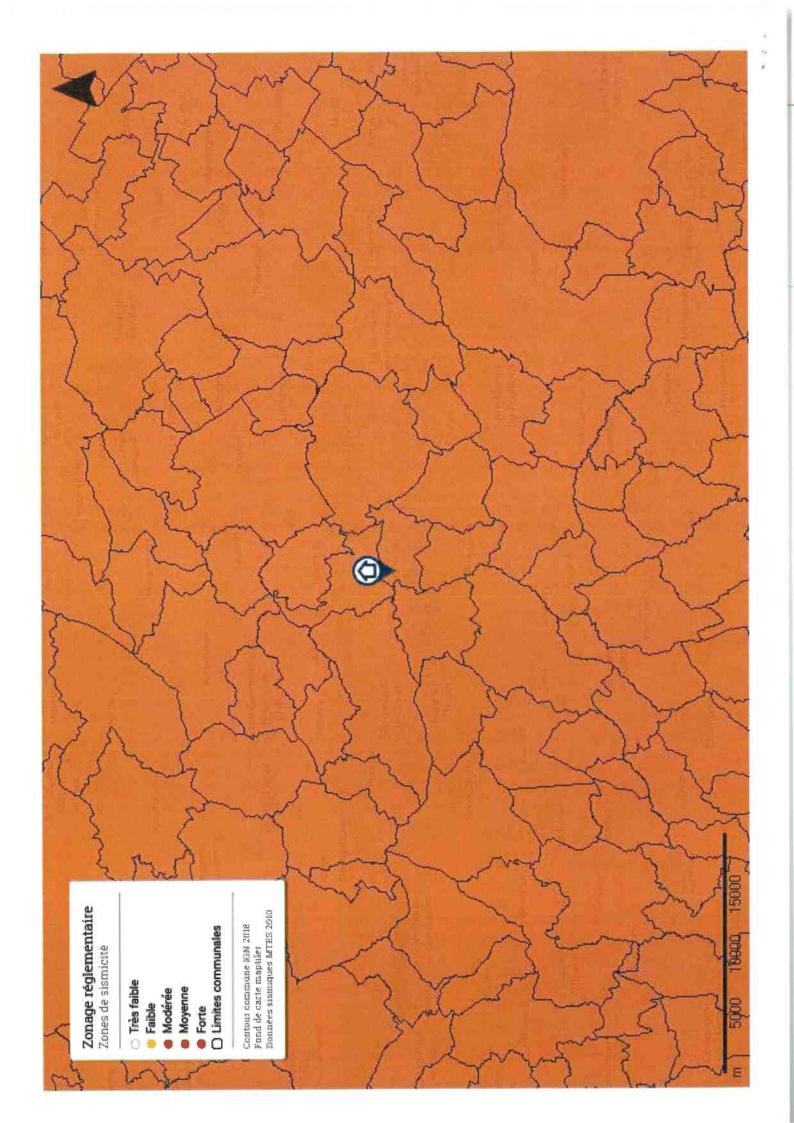
(Commune de Parthenay)



Plan de Prévention du Risque Inondation

REPUBLIQUE FRANÇAISE ministère de l'Écologi du Développement et de l'Aménagement durables

Sourciae Toulegitur 78Etude SOGREEM 1997
SOCEERCOVIOR19 decombre 89 - LODE 79, Mars 2007, Maprillo 7 8 decombre 99 - LODE 79, Mars 2007, Maprillo 7 9 decombre 99 - SOGREEM 2007, Mars 2007, Touley 1007, Mars 2007, Mars 20







#### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

#### DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Maison

Adresse:

66 rue Louis Aguillon 79200

**PARTHENAY** 

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot :

Référence Cadastrale : AK - 86

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court

terme.

Descriptif du bien :

Maison

Encombrement constaté: Néant

Document(s) joint(s): Néant

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage:

Bâtiment:

Porte:

Escalier:

Mitoyenneté:

OUI

Bâti:

OUI

**DESIGNATION DU CLIENT** 

Désignation du client

Nom / Prénom : Monsieur COLSON Christophe

Qualité:

Adresse: 66 rue Louis Aguillon

79200 PARTHENAY

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :

Qualité:

Adresse:

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun

### DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : BRETON Fabrice Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL DIA'S

Adresse: 99, bis Avenue de Libération 86000 POITIERS

N° siret: 514 790 666 00010

N° certificat de qualification : CPDI 0428

Date d'obtention : 25/07/2017

Le présent rapport est établi par une personne dont les

compétences sont certifiées par : ICERT

116 B rue Eugène Pottier

35000 RENNES

Organisme d'assurance

professionnelle:

**ALLIANZ** 

N° de contrat d'assurance : 59752295

Date de validité du contrat 31/12/2021

d'assurance :





# IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
		1er SS	
	Mur - Pierres Non peint	Absence d'indice d'infestations de termites	
Cave	Plafond - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
		RDC	
Pièce	Porte n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Mur - Enduit Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Porte n°2 - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Conduits - Amiante ciment	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Mur - Enduit Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Porte n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Porte n°2 - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
Cage d'escalier	Main-courante - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
ougo a ocoanio.	Ensemble des balustres - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Ensemble des contre-marches - Bois	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Peinture Ensemble des marches - Bois	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Peinture  Limon - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
No December	Limon - Bois Femule		
	Ensemble des balustres - Bois	1er	
	Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
Palier	Ensemble des contre-marches - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Ensemble des marches - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Limon - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Main-courante - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Mur - Enduit Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Porte n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Porte n°2 - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Mur - Enduit Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Sol - Parquet	Absence d'indice d'infestations de termites	
Chambre n°1	Porte n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Fenêtre - PVC Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Cheminée - Plâtre Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
Salle d'eau/WC	Mur - Enduit Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Fenêtre - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestations de termites	
THE PARTY		2ème	
Séjour/Cuisine	Cheminée - Plâtre Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Mur - Enduit Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Fenêtre n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Rambarde - Métal Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Sol - Parquet	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Fenêtre n°2 - PVC Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
		Comble aménagé	A Fee make the
Chambre avec salle d'eau	Mur - Enduit Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Plafond - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Sol - Parquet	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Fenêtre n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Fenêtre n°2 - PVC Peinture	Absence d'indice d'infestations de termites	
	<b>对一张的"就是准备</b> "	toit maison	
Toiture	Charpente - Bois	Absence d'indice d'infestations de termites	
	Couverture - Tuiles	Absence d'indice d'infestations de termites	

LEGENDE		
(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	
*	* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.	

# IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

#### Revêtement sous toiture (doublage) ne permettant pas l'accès à la structure (charpente).

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES (ne rentrant pas dans le champ d'action de notre mission)

Nous rappelons que sur les zones exclues indiquées §E et §F, dans le cas de présence ultérieure constatée de termites ou autres altérations biologiques des bois oeuvrés, la responsabilité du donneur d'ordre ou propriétaire sera pleinement engagée.

Néanmoins nous serons à la disposition du propriétaire afin d'effectuer une contre-visite à réception du présent rapport par ce dernier et sur sa demande formelle, pour supprimer tout ou partie des exclusions. Lors cette nouvelle visite, les moyens et les autorisations demandés seront mis à notre disposition par le donneur d'ordre.





# IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.);

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.);

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poincons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poincon, échelle, lampe torche...

#### **H CONSTATATIONS DIVERSES**

Cave (1er SS):

Plafond (Bois - Peinture): Indices de Champignons de pourriture molle (Chaetomium globosum); indices de Grosses Vrillettes (Xesobium rufovillosum)

Toiture (toit maison):

Charpente (Bois): Indices de Champignons de pourriture molle (Chaetomium globosum); indices de Grosses Vrillettes (Xesobium rufovillosum)

Maison indices de vrillettes sur des planchers et boiseries

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 précises. 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.

#### RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de Termite le jour de la visite.

#### NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 20/11/2021.

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.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.





## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

SARL DIA'S Franchise EX IM

99 Bis Avenue de la Libération 86000 POITIERS Tel . 05 49 57 07 07 - Fex : 05 49 38 10 07 SIRET 514 790 866 00010

Référence : COLSON 34047 21.05.21 T Fait à: POITIERS le: 21/05/2021

Visite effectuée le : 21/05/2021

Durée de la visite :

Nom du responsable : CORDIER Martin

Opérateur : Nom : BRETON

Prénom : Fabrice

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

NOTE 2 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.

NOTE 3: 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.





## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0428

Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

#### Monsieur BRETON Fabrice

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénomme CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes realisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention Amiante Avec Mention\*\*

Date d'effet: 27/08/2017 - Date d'expiration: 26/08/2022

Amiante sans mention

Date d'effet: 27/08/2017 - Date d'expiration: 26/08/2022

Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel **DPE** individuel

Date d'effet: 06/02/2018 - Date d'expiration: 05/02/2023

Etat de l'installation intérieure électrique Electricité

Date d'effet: 30/10/2018 - Date d'expiration: 29/10/2023

Etat de l'installation intérieure gaz Gaz

Date d'effet: 27/08/2017 - Date d'expiration: 26/08/2022

Plomb Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet: 25/07/2017 - Date d'expiration: 24/07/2022

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Termites

Date d'effet : 25/07/2017 - Date d'expiration : 24/07/2022

En foi de quoi ce certificat est délivre, pour valoir et servir ce que de droit. Edité à Saint-Grégoire, le 26/10/2018.

sons de repérage des matérieux et produits de la faire A et des materiaux et produits de la faire 8 et évaluations pérmitiques de l'était de materiaux liste A dans des vermeublins de grande hauteur, dans des érablesements recevant du public répundant aux categories 1 à 4 dans des inemeubles de travell hébergeant plus de 100 personnes res des bătiments industrials. Missionis de reperage des muteriaux et produits de la letre C Les examens visuels à l'issue des traveux de retrait ou de confinement. Anéte du 21 novembre tifie definissant les criteres de centrécation des competences des personnes physiques opérateurs des constats de reque d'exposition au plomb, des diagnostics du linque sezation par la plomb des printsures ou des contrôles après traveux en présence de plomb, et les critieres d'accircolitation des organismes de certification. Arrête du 25 juillet 2016 effentant les intéres de certification des compétences des personnes physiques operateurs de reperages, d'evaluation persodique de l'état de conservation des métérieux et produit nant de l'amantie, et d'inamen visuel après travaux dans les emmeubles bête, et les chières d'acuseditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifie tences des personnes physiques réalisant l'eux relatif à la présence de terretes dans le bâtiment et les créteres d'acceditation des organismes contification - Ambité du 16 octobre 2006 modifile défensaire les critines de centification des compitemens des personnes physiques realisant le diagnostic de performance énergétique ou c de prise en compte de la reglementation thermique, et les critères d'accrecitation des organismes de certification. Anéte du 6 avril 2007 modifié définissant les crit inflication das compatiences des personnes physiques réalisaire l'état de l'excalarisce instinue de gaz et les critères d'accreditation des organismes de certification. Arrête du 8 juilles 2008



Certification de personnes Diagnostiqueur Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bàt K - 35760 Saint-Grégoire

CPE DLFR 11 rev13