

# CADASTRE ET PLANS

Département :  
ALLIER

Commune :  
SAINT-YORRE

Section : AV  
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 26/02/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

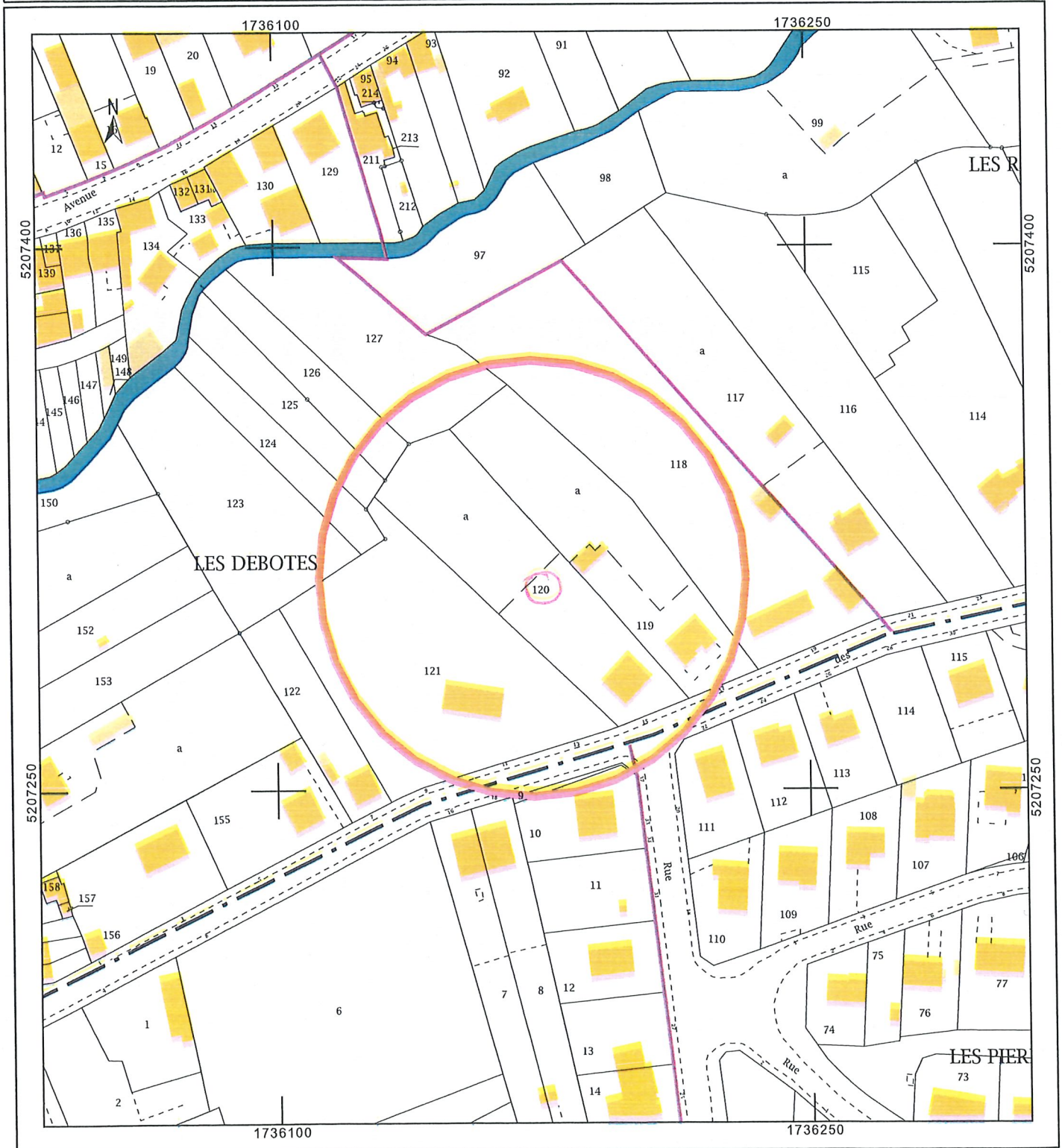
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre Départemental des Impôts Foncier  
8, rue du Bief BP 92 03307  
03307 CUSSET CEDEX  
tél. 04 70 30 85 09 -fax  
cdf.f.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
ALLIER

Commune :  
SAINT-YORRE

Section : AV  
Feuille : 000 AV 01

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

Date d'édition : 26/02/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

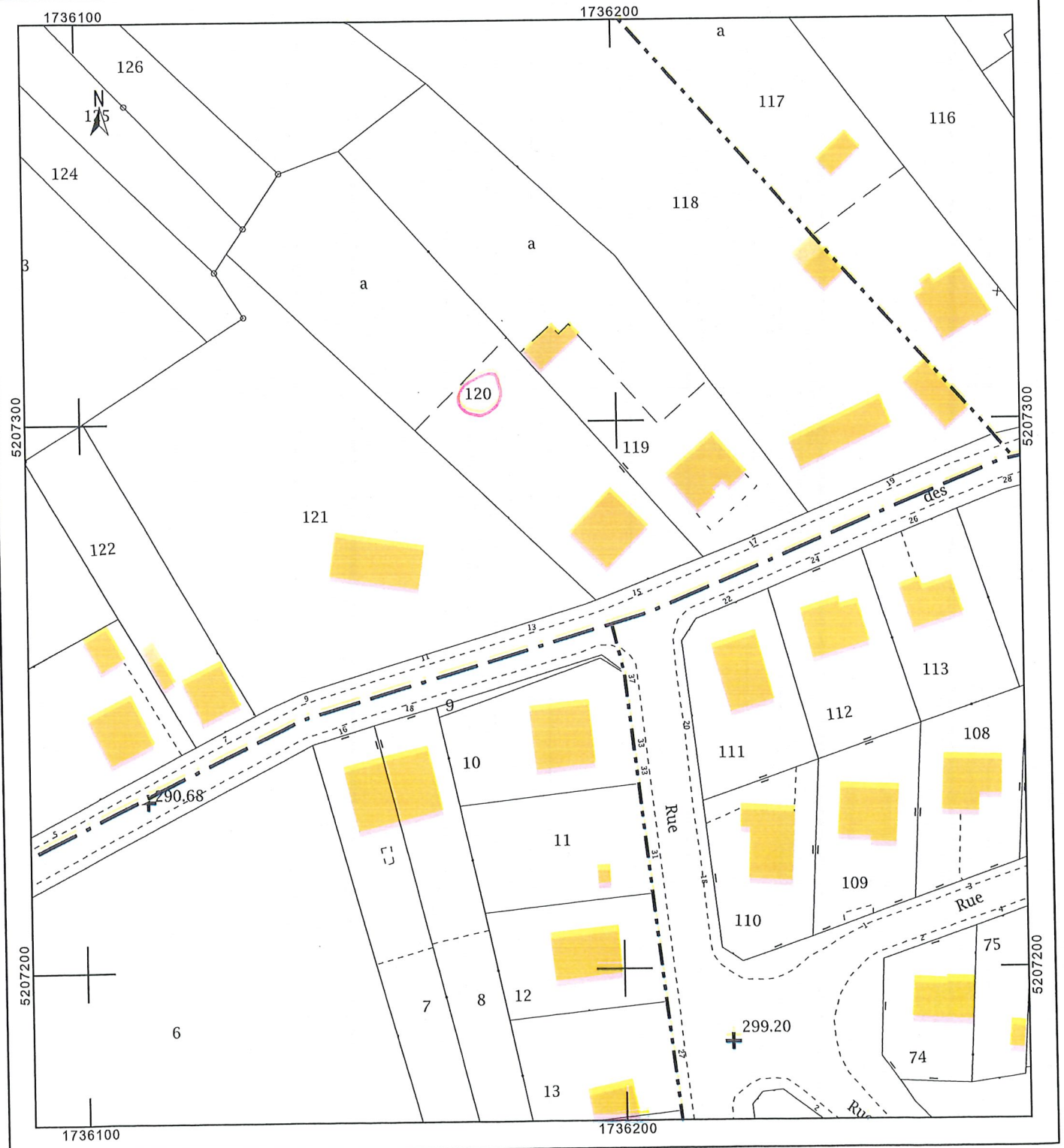
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre Départemental des Impôts Foncier  
8, rue du Bief BP 92 03307  
03307 CUSSET CEDEX  
tél. 04 70 30 85 09 -fax  
cdif.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	03 0	COM	264 SAINT-YORRE	TRES	018	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	R00144	
Propriétaire/Indivision	MAZELIER/YVONNE										
15 RUE DES VIALATTES	03270 SAINT-YORRE										
Propriétaire/Indivision	NEBOUT/GUY										
15 RUE DES VIALATTES	03270 SAINT-YORRE										
Propriétaire/Indivision	NEBOUT/ANNIE										
15 RUE DES VIALATTES	03270 SAINT-YORRE										

PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						ÉVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC TEOM	
88	AV	120		15	RUE DES VIALATTES	0560	A	01	00	01002	0101519 M	264A	C	H AP	SM		917							P	917	
88	AV	120		15	RUE DES VIALATTES	0560	A	01	00	02001	0101520 V	264A	C	H GP	B		398							P	398	
88	AV	120		15	RUE DES VIALATTES	0560	A	01	01	01001	0101521 R	264A	C	H AP	SM		1936							P	1936	
REV IMPOSABLE COM												3251 EUR	COM	R EXO												0 EUR
REV IMPOSABLE COM												3251 EUR	COM	R IMP												3251 EUR

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												ÉVALUATION																
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	HA A CA	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER					
88	AV	120	15	RUE DES VIALATTES	0560		1	264A	A	T	01		23 82	12 88	7,42		A TA				7,42	100		Feuillet				
								264A	Z	S			10 94		0		GC TA				1,48	20						
REV IMPOSABLE COM												7 EUR	COM	R EXO												7 EUR		
REV IMPOSABLE COM												7 EUR	COM	R IMP												0 EUR		
CONT												23 82		TAXE AD												0 EUR	MAJTC	0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1





Commune de  
SAINT YORRE

date de dépôt : 28 Février 2019  
demandeur : Madame SORBARA Clotilde, Huissier  
pour : **PV Descriptif**  
adresse terrain : 15 Rue des Vialattes  
03270 SAINT YORRE  
Parcelles section : AV N°120

## CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

**Le maire de la Commune de Saint Yorre,**

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 : **15 Rue des Vialattes - 03270 SAINT YORRE**  
cadastrés : **AV N°120 d'une superficie totale de 2382 m<sup>2</sup>**

Présentée le **28 Février 2019** par Madame SORBARA Clotilde, Huissier, demeurant 5 Place Fresnaye BP 31 à **GANNAT (03800)** et enregistré par la Commune de Saint-Yorre sous le numéro **CUa 003 264 19 A 0016**

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

## 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 PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2017.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
L 111-1-4, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21

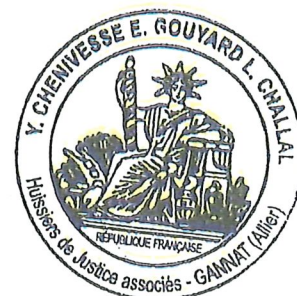
**Zone Ug3** coefficient(s) d'Occupation des Sols : NEANT

L'emprise des constructions au sol ne devra pas excéder : NEANT

**Zone N** coefficient(s) d'Occupation des Sols : NEANT

L'emprise des constructions au sol ne devra pas excéder : 20% de la superficie totale de la parcelle

*Zone Ug3 soumise au Droit de Prémption Urbain*



## Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

SERVITUDES	OUI	NON	OBSERVATIONS
Zone de protection de la station hertzienne contre les perturbations électromagnétiques	X		
Zone de protection de la liaison hertzienne contre les obstacles		X	
Périmètre de protection des eaux minérales		X	
Zone de sismicité	X		ALEA FAIBLE
Zone agricole protégée		X	
Zone de Bruit		X	
Zone inondable		X	
Espace boisé classé		X	
A proximité d'un ruisseau		X	
Ligne EDF HTA surplombe le terrain		X	
Zone d'exposition au plomb AP 1200/02 du 05/03/200	X		
Canalisations de transport et de distribution de gaz		X	
A proximité d'une zone NATURA 2000		X	
ZNIEFF		X	Type 1 : Val d'Allier entre Vichy et Mariol Type 2 : lit majeur de l'Allier moyen
Champ d'expansion non bâti		X	
Aménagement OAP		X	
Emplacement réservé		X	
Zone non aedificandi		X	
Proximité ligne de chemin de fer		X	
Risques naturels inondations (PPRI)		X	
Risque naturels mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (PPRGA)		X	ALEA FAIBLE

### Article 3

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 :

TA Communale	Taux = 1,50 %
TA Départementale	Taux = 1,24 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

### Article 4

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.

#### **1°) 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)

#### **2°) Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Sans objet

#### **3°) Prescriptions :**

- **Droit de préemption** : DPU simple institué par délibération du conseil municipal du 28.01.1987
- **Sursis à statuer** : cas d'un document d'urbanisme en cours d'élaboration, de modification ou de révision : une décision de sursis à statuer pourra être opposée à une déclaration préalable ou toute autre demande d'autorisation d'urbanisme
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la délivrance d'un certificat d'urbanisme positif ne signifie pas que le bénéficiaire du certificat obtiendra nécessairement l'autorisation d'occupation du sol (Cass Civ.I. 09/06/2010). Il s'analyse comme un acte d'information qui n'a pas pour objet d'autoriser une construction ou la réalisation d'une opération immobilière (Cass. Civ. 1ère, 09/06/2010).



Eddy NOCART

## LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS

### DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

### ATTENTION

**Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.**

### PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, une seule fois pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

### FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

*(Permis de Construire, Autorisation de Lotir, ou Déclaration Préalable)*

### ATTENTION :

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 305. €

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.431-3 et R.431-2 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.

### DIVISIONS DES TERRAINS

Sauf si la division constitue un lotissement (*article R 315-1 du Code de l'Urbanisme*), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (*article L.315-1 du Code de l'Urbanisme*). Il en est de même des divisions de propriétés bâties non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (*article L.111-5 du Code de l'Urbanisme*), sauf exceptions prévues à l'article R.160-5 du même code.

### DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).

### SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

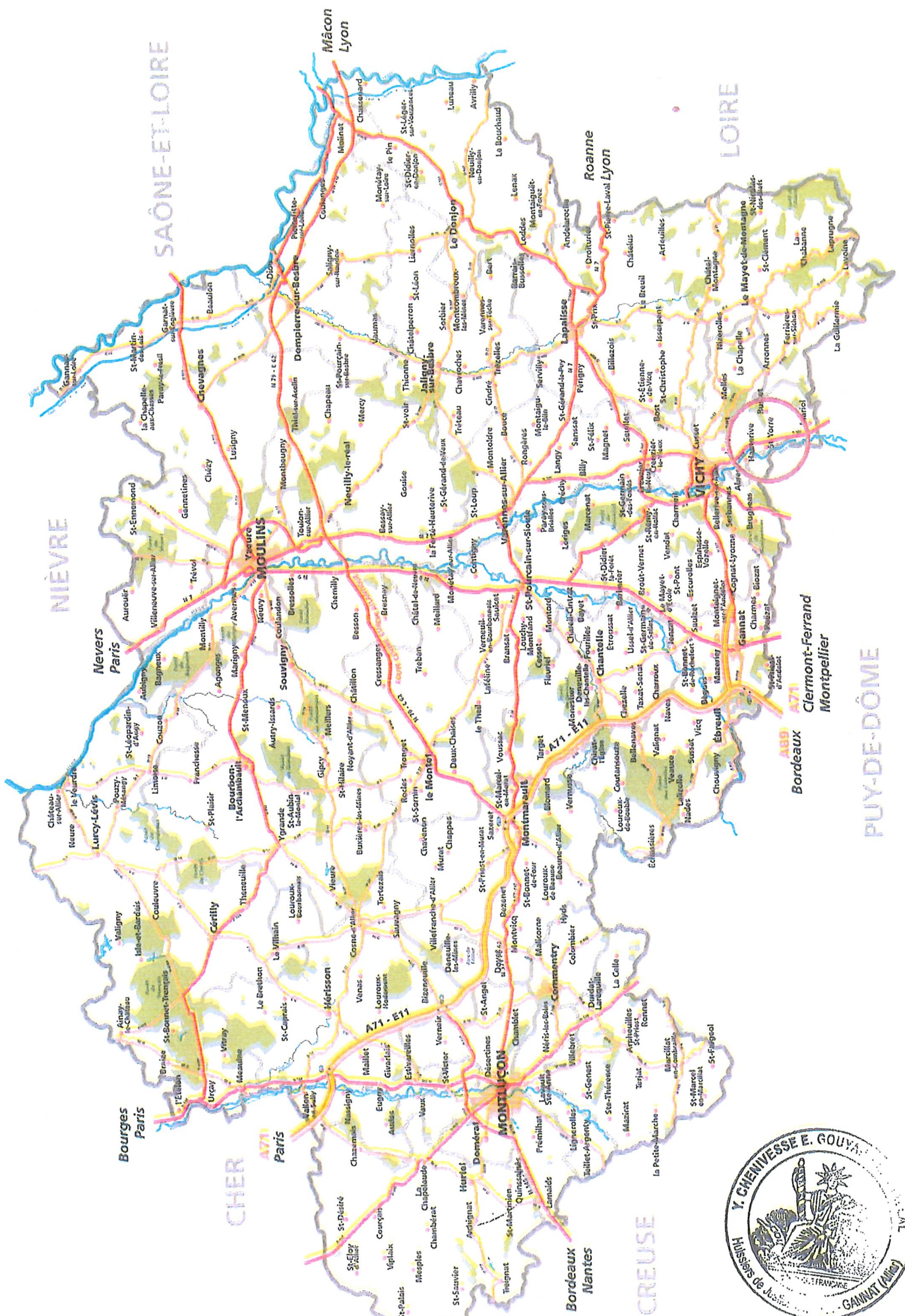
#### ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 305. €  
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.











# DIAGNOSTICS





**AC ENVIRONNEMENT**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

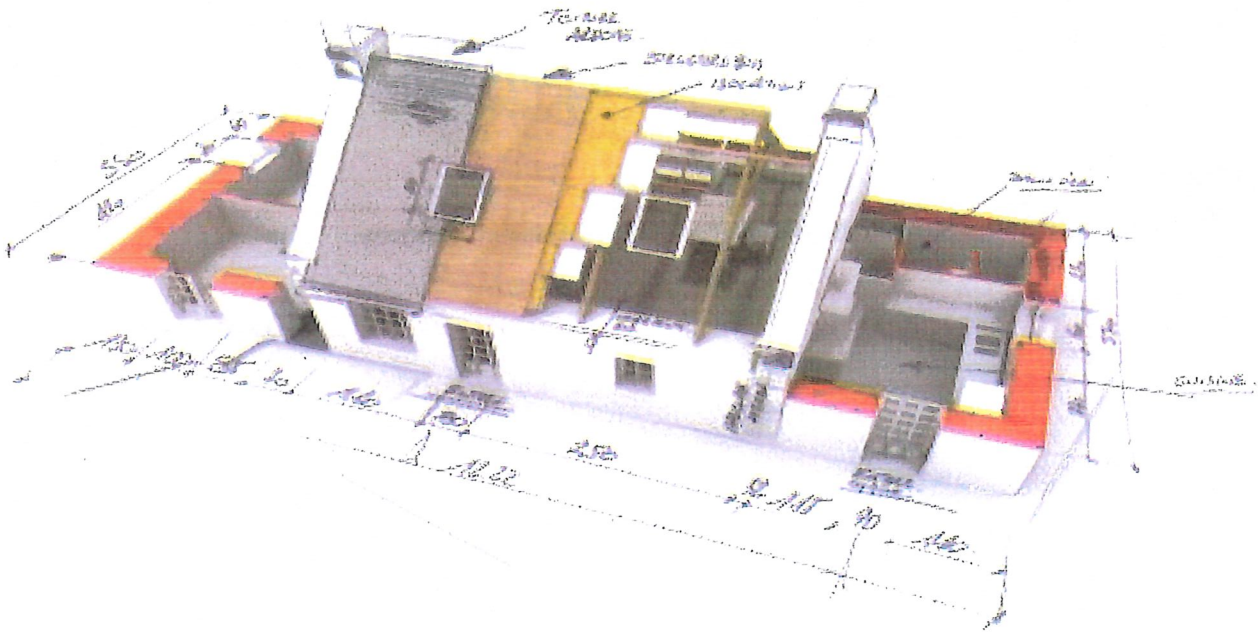
COORDONNEES DESTINATAIRE

AGENCE PUY DE DOME

SELARL CHENIVESSE - GOUYARD - CHALLAL  
5 PLACE FRESNAYE  
03800 GANNAT

27 Route du Cendre  
63800 COURNON D'AUVERGNE  
Tel : 0473695942  
Fax :

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE	DÉSIGNATION DU BIEN	PROPRIÉTAIRE
<b>Référence : 002X7001393</b> A communiquer pour toute correspondance Réalisé le : 22/08/2019 Référence mandataire : X7000570	MAISON 15 RUE DES VIALATTES 03270 ST YORRE	SELARL CHENIVESSE - GOUYARD - CHALLAL 5 PLACE FRESNAYE 03800 GANNAT

### Diagnostiques



AC Environnement - 64 rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES - Fax : 0825800954  
 SIRET : 441 355 914 00298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120  
 Assurée par QBE Insurance 031 0004725 (date de validité : du 01/01/2019 au 31/12/2019)

03 47 36 95 94  
[www.ac-environnement.com](http://www.ac-environnement.com)

## Note de synthèse



### AMIANTE : Dossier amiante avant vente d'un immeuble bâti (Liste A et B)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Absence



### DPE

Consommation: 171,72 kWh/m<sup>2</sup>.an, Emissions GES: 51,52 kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Energie : D  
GES : E



### ELECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence



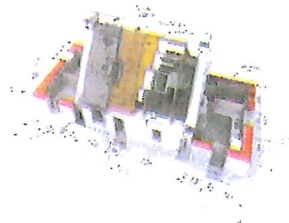
### ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions)

Présence

## Rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Mission de repérage réalisée selon les dispositions des articles L1334-13, R1334-15 et 16, R1334-20 et 21 du Code de la santé publique, et conformément aux arrêtés du 12 Décembre 2012 modifiés relatifs au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante, ainsi qu'à la norme NF X46-020.



### A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

#### A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 15 RUE DES VIALATTES 03270 ST YORRE  
.....  
Batiment : ..... NC  
Etage : ..... NC  
Références client : ..... X7000570

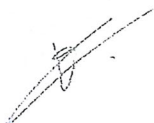
N° de lot : ..... Non communiqué  
Désignation : ..... MAISON

Date de construction/permis de construire : ..... Avant 2019  
Fonction du bâtiment : ..... Habitation (Maison individuelles)

#### A-3 OPERATEUR DE REPERAGE

Nom prénom : ..... CEULEMANS Valentin  
Certification n° : ..... C2598  
Délivré le ..... 09/12/2016

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT - 17 Rue Borrel - 81100 Castres



#### A-2 PROPRIETAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :  
SELARL CHENIVESSE - GOUYARD - CHALLAL  
5 PLACE FRESNAYE  
03800 GANNAT

Donneur d'ordre :  
SELARL CHENIVESSE - GOUYARD - CHALLAL  
5 PLACE FRESNAYE  
03800 GANNAT

Date commande : ..... 22/08/2019  
Date repérage : ..... 22/08/2019  
Représentant du DO: RL CHENIVESSE - GOUYARD - CHALLAL  
Rapport émis le : ..... 22/08/2019

#### A-4 ASSURANCE

Société & Siret : ..... AC Environnement - 441355914  
Assurance : ..... QBE Insurance 031 0004725 (validité début : 01/01/2019 - fin : 31/12/2019)

PRÉSENCE D'AMIANTE DANS LE CADRE DE LA MISSION ..... Non  
PRÉSENCE DE LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS ET OU ..... Non  
DE COMPOSANTS OU PARTIES DE COMPOSANTS NON INSPECTÉS

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité

## B - SOMMAIRE

### A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Opérateur de repérage
- A-4 - Assurance

### B - Sommaire

### C - Locaux ou parties de locaux et composants ou parties de composant

- C-1 - Locaux visités
- C-2 - Locaux ou partie(s) de locaux non visité(s) et composant(s)

ou partie(s) de composant non inspecté(s)

### D - Conclusion(s)

- D-1 - Conclusion(s) du rapport de mission
- D-2 - Commentaire(s) et réserve(s)

### E - Conditions de repérage

- E-1 - Rapport(s) précédemment réalisé(s)
- E-2 - Objet, méthodologie et cadre juridique de l'intervention
- E-3 - Périmètre de repérage
- E-4 - Conditions de réalisation du repérage

### F - Grille de résultat du repérage

### G - Obligations réglementaires du propriétaire

Recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes

### H - Recommandations générales de sécurité

### Annexes

- Plan de repérage technique
- Reportage photographique
- Etat de conservation des matériaux de la liste A
- Etat de conservation des matériaux de la liste B
- Fiche d'identification et de cotation des prélèvements
- Rapport(s) d'analyse(s) du laboratoire
- Documents

## C - LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX ET COMPOSANT(S) OU PARTIE(S) DE COMPOSANT

### C-1 LISTE DES LOCAUX VISITÉS

Plan	Volume	Plan	Volume
Sous-sol	Vol 1 (Sous-sol)	Rdc	Vol 2 (Garage)
Rdc	Vol 3 (Entrée)	Rdc	Vol 4 (Placard 1)
Rdc	Vol 5 (Chambre 1)	Rdc	Vol 6 (Chambre 2)
Rdc	Vol 7 (Bureau)	1er étage	Vol 8 (W.C)
1er étage	Vol 9 (Placard 2)	1er étage	Vol 10 (Cuisine)
1er étage	Vol 11 (Chambre 3)	1er étage	Vol 12 (Chambre 4)
1er étage	Vol 13 (Dégagement 1)	1er étage	Vol 14 (Placard 3)
1er étage	Vol 15 (Placard 4)	1er étage	Vol 16 (Séjour)
1er étage	Vol 17 (Chambre 5)	1er étage	Vol 18 (Salle de bain)
2ème étage	Vol 19 (Comble 1)	2ème étage	Vol 20 (Salle d'eau/W.C)
2ème étage	Vol 21 (Placard 6)	2ème étage	Vol 22 (Dégagement 2)
2ème étage	Vol 23 (Chambre 6)	2ème étage	Vol 24 (Chambre 7)
2ème étage	Vol 25 (Placard 5)	2ème étage	Vol 26 (Placard 7)
2ème étage	Vol 27 (Comble 2)		

### C-2 LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX NON VISITÉ(S) ET COMPOSANT(S) OU PARTIE(S) DE COMPOSANT NON INSPECTÉ(S)

Liste des locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Justification(s)	Investigations supplémentaires
Néant	Néant	Néant



## D - CONCLUSIONS

### D-1 CONCLUSION(S) DU RAPPORT DE MISSION

Dans le cadre de la mission décrite en entête, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

### D-2 COMMENTAIRE(S) ET RESERVE(S)

#### Commentaire n°1

Seuls les éléments accessibles font l'objet du présent diagnostic. Il n'est pas exclu que des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante n'ont pu être repérés en raison de leur « encoffrement », de leur inaccessibilité ou de l'impossibilité d'effectuer un prélèvement non destructif. (Ex : Gainex techniques, parquets flottants, coffrages, linoléums collés, moquettes, ventilations, conduits de fumée, vide-ordures condamnés, etc...)

## E - CONDITIONS DE REPÉRAGE

### E-1 RAPPORT(S) PRECEDEMMENT REALISE(S)

Date	Références	Principales conclusions
Sans objet	Sans objet	Sans objet

### E-2 OBJET, METHODOLOGIE ET CADRE JURIDIQUE DE L'INTERVENTION

#### Objet de la mission :

Etablir le rapport de repérage des matériaux et produits des liste A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique afin de constituer le constat établi à l'occasion de la vente d'immeubles d'habitation comportant un seul logement ou de parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation.

#### Méthodologie :

Rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des produits de la liste A et B accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

#### Cadre réglementaire et normatif :

- Code de la santé publique : articles L1334-13, R1334-15 et 16, R1334-20 et 21, listes A et B de l'annexe 13-9;
- Décret n°2011-629 de 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis;
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage;
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage;
- Norme NF X46-020;

#### Limite de la mission:

En aucun cas, les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux, y compris de démolition.

## E-3 PERIMETRE DE REPERAGE

Notre périmètre de repérage porte sur l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble listés au point A-5 du présent rapport et figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités listés au point B-3.

## E-4 CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

### Programme de repérage

Le programme de repérage de la présente mission est constitué exclusivement par les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, conformément aux obligations du propriétaire énoncées dans l'article R1334-15 et 16 du même code :

### Liste A mentionnée à l'article R 1334-20

#### Composant à sonder ou à vérifier

Flocages  
Calorifugeages  
Faux plafonds

### Liste B mentionnée à l'article R 1334-21

#### Composant de la construction

##### 1. Parois verticales intérieures

- Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).  
- Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

#### Partie de composant à sonder ou à vérifier

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.  
Enduits projetés, panneaux de cloisons.

##### 2. Planchers et plafonds

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.  
Planchers

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.  
Dalles de sol.

##### 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Conduits de fluides (air, eau et autres fluides...).  
Clapets / volets coupe feu  
Portes coupe feu  
Vides ordures

Conduits, enveloppe de calorifuges.  
Clapets, volets, rebouchage.  
Joints (tresses, bandes).  
Conduits.

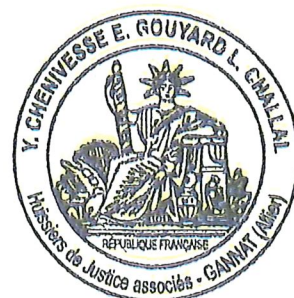
##### 4. Eléments extérieurs

Toitures.  
Bardages et façades légères.  
Conduits en toiture et façade.

Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.  
Plaques, ardoise, panneaux (composites, fibre-ciment).  
Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

### F - GRILLE DE RESULTAT DU REPERAGE

Localisation	Categorie	Composant	Partie de composant	Liste Action	Description	Précision	Ref préL.Descriptif	Résultat	Conclusion	EC
<b>Plan : 1er étage</b>										
Vol 8 (W.C)								Néant*	Absence	
Vol 9 (Placard 2)								Néant*	Absence	
Vol 10 (Cuisine)								Néant*	Absence	
Vol 11 (Chambre 3)								Néant*	Absence	
Vol 12 (Chambre 4)								Néant*	Absence	
Vol 13 (Dégagement 1)								Néant*	Absence	
Vol 14 (Placard 3)								Néant*	Absence	
Vol 15 (Placard 4)								Néant*	Absence	
Vol 16 (Séjour)								Néant*	Absence	
Vol 17 (Chambre 5)								Néant*	Absence	
Vol 18 (Salle de bain)								Néant*	Absence	
<b>Plan : 2ème étage</b>										
Vol 19 (Comble 1)								Néant*	Absence	
Vol 20 (Salle d'eau/W.C)								Néant*	Absence	
Vol 21 (Placard 6)								Néant*	Absence	
Vol 22 (Dégagement 2)								Néant*	Absence	
Vol 23 (Chambre 6)								Néant*	Absence	
Vol 24 (Chambre 7)								Néant*	Absence	
Vol 25 (Placard 5)								Néant*	Absence	
Vol 26 (Placard 7)								Néant*	Absence	
Vol 27 (Comble 2)								Néant*	Absence	



**Plan : Rdc**

- Vol 2 (Garage)
- Vol 3 (Entrée)
- Vol 4 (Placard 1)
- Vol 5 (Chambre 1)
- Vol 6 (Chambre 2)
- Vol 7 (Bureau)

Néant*	Absence
Néant*	Absence
Néant*	Absence
Néant*	Absence
Néant*	Absence
Néant*	Absence

**Plan : Sous-sol**

- Vol 1 (Sous-sol)

Néant*	Absence
--------	---------

\* Conformément à l'article R 1334-20 et 21 (Liste A et B) définissant l'ensemble des composants dont les parties sont à sonder ou à vérifier, après intervention de l'opération de repérage, les locaux investigués ne présentent aucun de ces éléments.

## G - OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DU PROPRIETAIRE

### RECOMMANDATIONS DE GESTION ADAPTEES AUX BESOINS DE PROTECTION DES PERSONNES

#### Produits de la liste A (flocage-calorifugeage-faux plafond) :

##### Score 1 :

L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

##### Score 2 :

La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

##### Score 3 :

Les travaux de retrait ou de confinement sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné :

- dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre,
- dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Produits de la liste B :

##### Score EP (Evaluation périodique) :

Cette évaluation consiste a :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

##### Score AC1 (action corrective de niveau 1) :

Cette action corrective consiste a :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

##### Score AC2 (action corrective de niveau 2) :

Cette action corrective consiste a :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



## H - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre des mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en oeuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations Générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre une exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec l'exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristiques, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent être certifiées

Tous les travailleurs susceptibles d'intervenir sur les matériaux amianés (comme les opérateurs de repérage, électriciens, couvreurs, services techniques, etc...) doivent avoir suivi une formation en adéquation avec le niveau de responsabilité du travailleur. Le code du travail exige pour les activités et interventions sur matériaux contenant de l'amiante que les travailleurs affectés soient notamment formés au préalable à la prévention des risques liés à l'amiante (article R.4412-100 du code du travail), bénéficie d'un suivi médical (article R.4412-44 du code du travail). Il convient par ailleurs que l'employeur établisse avant toute intervention un mode opératoire (article R.4412-140 du code du travail), qui doit être transmis à l'inspecteur du travail, les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et le cas échéant, l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBT).

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM), l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (INRS) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBT).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :  
- accrochage d'un tableau ;  
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante  
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'un vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique) et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

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.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr)

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante doivent être conditionnés en sacs étanches et étiquetés avant leur sortie de la zone de confinement.

Seuls les déchets où l'amiante est fortement lié (les dalles de sol ou amiante lié à des matériaux inertes par exemple) peuvent être entreposés temporairement sur le chantier, sur une aire d'entreposage couverte permettant de prévenir les risques de rupture d'intégrité de leur conditionnement. L'accès à l'aire d'entreposage est interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les autres déchets contenant de l'amiante sont évacués vers les installations de traitement des déchets dès leur sortie de la zone de confinement. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

#### b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

#### d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861).





Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.





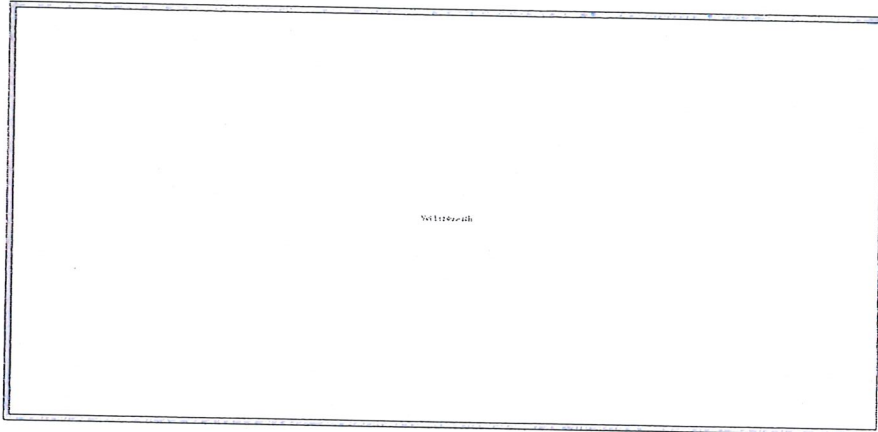
## ANNEXE : PLANS DE REPÉRAGE DES MPCA

Ref.	Plans	Titre du plan
	Sous-sol	Sous-sol - Plan de repérage - Actions menées
	Rdc	Rdc - Plan de repérage - Actions menées
	1er étage	1er étage - Plan de repérage - Actions menées
	2ème étage	2ème étage - Plan de repérage - Actions menées

**SOUS-SOL - PLAN DE REPÉRAGE - ACTIONS MENÉES**

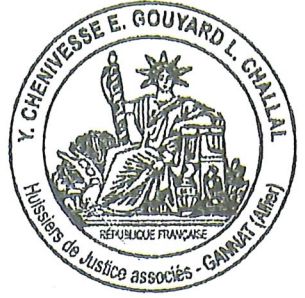
Référence  
002X7001393

Légende



Légende	

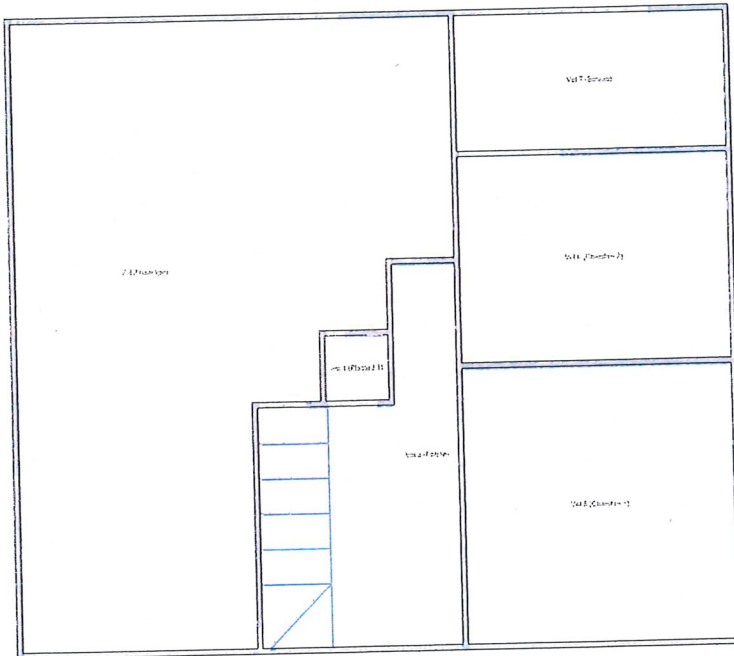




RDC - PLAN DE REPERAGE - ACTIONS MENEES

Référence  
002X7001393

Légende



Intervention  
©EULESIANIS Valentin



15 RUE DES MALATTES  
03270 ST VORRE

DIAGNOSTIC

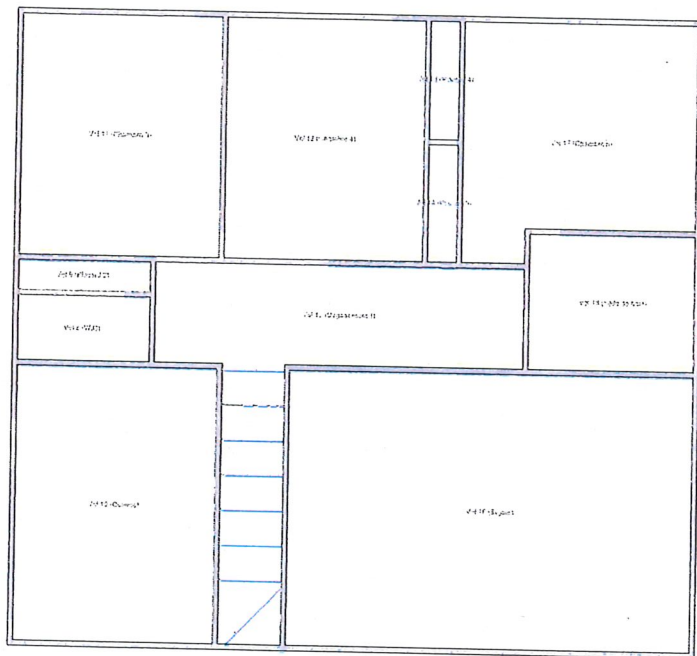
21 09 2019



1ER ETAGE - PLAN DE REPERAGE - ACTIONS MENEES

Reference  
002A7001393

Légende



Légende	



15 RUE DES VILAYTES  
93070 ST VORRE

MAISON

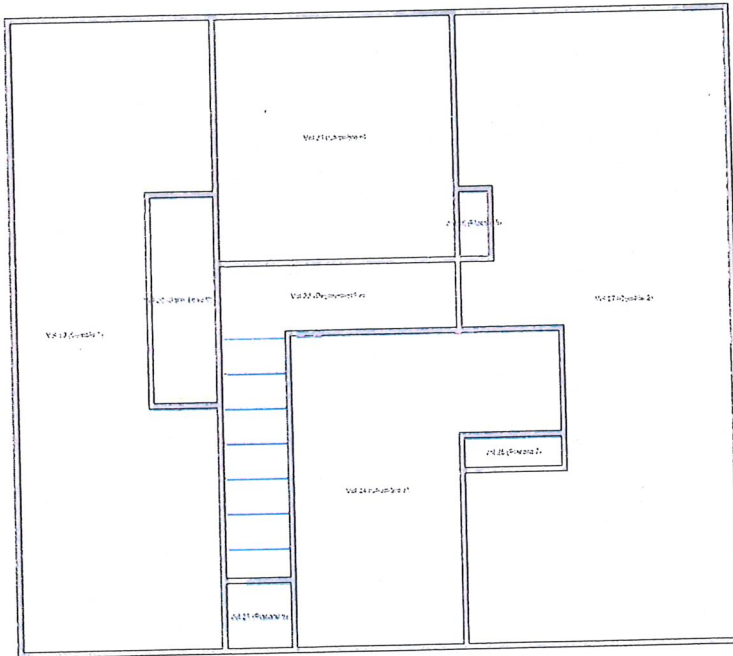
22 03 2019

Toutel plan d'intervention  
DEULET/IE/2019

2<sup>EME</sup> ETAGE - PLAN DE REPÉRAGE - ACTIONS MENÉES

Référence  
002X7001393

Legende



15 RUE DES VILLETES  
93270 ST JOSEPH

Désignation

MAISON

Date intervention

22 03 2019


Technicien 1916-VS0003

CEULEMAHS Valentin

## Diagnostic de performance énergétique

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation : Consommations estimées (consommation conventionnelle)  
6.1 - Logement

### FICHE SIGNALÉTIQUE DU DPE

Numero ADEME : 1903V10012760  
Type bâtiment : Maison individuelle  
Valable jusqu'au : 21/08/2029 Date : 22/08/2019  
Construction : 1979 Surface utile : 170,52 m<sup>2</sup>  
Numero de lot : NC  
Réf mandataire : X7000570  
Logiciel : Atlante Xpert V2.0 validé ADEME le 24/04/2013  
Technicien : CEULEMANS Valentin  
Signature : 

Adresse : 15 RUE DES VIALATTES 03270 ST YORRE  
MAISON

### PROPRIÉTAIRE

Nom : SELARL CHENIVESSE - GOUYARD - CHALLAL  
Adresse : 5 PLACE FRESNAYE 03800 GANNAT

### PROPRIÉTAIRE DES INSTALLATIONS COMMUNES

Nom :

Adresse :

### CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

obtenu par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale - Détail par énergie et par usage en kWhef	Consommation en énergie primaire -Détail par usage en kWhep	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	25985,22 kWhef de Fioul	25985,22 kWhep	1870,94 €
Eau chaude sanitaire	3297,26 kWhef de Fioul	3297,26 kWhep	237,4 €
Refroidissement	0 kWhef	0 kWhep	0 €
Consommation d'énergie pour les usages recensés	29282,47 kWhef de fioul	29282,47 kWhep	2108,34 € + Abonnement : €

### INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Consommations énergétiques (en énergie primaire)  
Pour les usages recensés

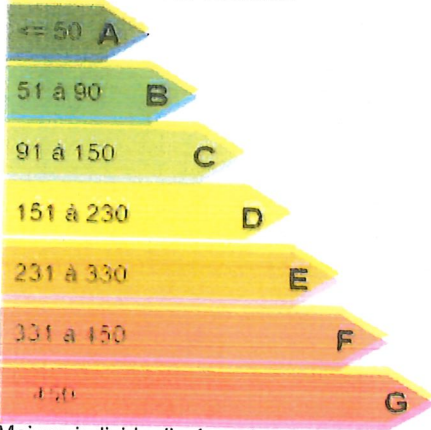
Consommation Conventiionnel : 171,72 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Emissions de gaz à effet de serre (GES) (en énergie primaire)  
Pour les usages recensés

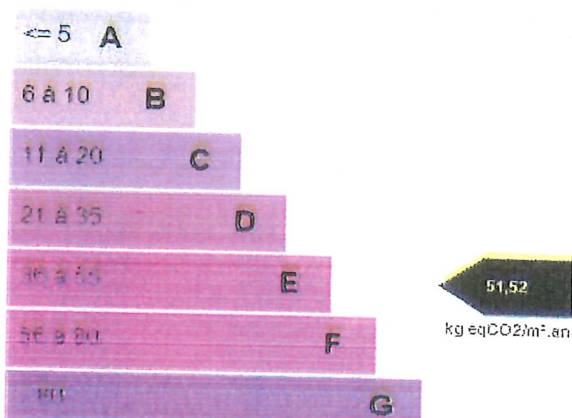
Estimation des émissions : 51,52 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Sur la base d'estimations au logement

Maison individuelle économe



Faible émission de GES



Forte émission de GES

## DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

### Enveloppe

Mur n°1	Mur en blocs de béton creux - Isolé avec année de construction - ITI
Mur n°2	Mur en brique creuses - Isolé avec année de construction - ITI
Mur n°3	Mur en blocs de béton creux - Isolé avec année de construction - ITI
Mur n°4	Mur en brique creuses - Isolé avec année de construction - ITI
Plancher bas n°1	Plancher lourd type entrevous terre cuite, poutrels béton - Isolé avec année de construction - ITI
Plancher bas n°2	Plancher avec ou sans remplissage - Isolé avec année de construction - ITI
Plancher haut n°1	- Plafond avec ou sans remplissage - Isolé: Laine de verre 20 cm - ITI, RIsolant total = 5,12 - Type de combles : Perdus
Plancher haut n°2	- Plafond avec ou sans remplissage - Etat d'isolation inconnu - Type de combles : Chauffé
Plancher haut n°3	- Plafond avec ou sans remplissage - Etat d'isolation inconnu - Type de combles : Chauffé
Plancher haut n°4	- Plafond avec ou sans remplissage - Isolé: Laine de verre 20 cm - ITI, RIsolant total = 5,12 - Type de combles : Perdus
Plancher haut n°5	- Plafond avec ou sans remplissage - Isolé: Laine de verre 20 cm - ITI, RIsolant total = 5,12 - Type de combles : Perdus
Paroi vitrée n°1	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°3	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°10	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°5	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°4	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°6	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°2	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°11	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°12	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°7	Porte fenêtres battantes avec sous bassement - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°9	Porte fenêtres battantes avec sous bassement - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°8	Porte fenêtres battantes avec sous bassement - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°17	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°15	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°16	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°18	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°14	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Paroi vitrée n°13	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Volet battant ou persienne avec ajours fixes - Epaisseur de la lame d'air : 6 mm
Porte n°2	Porte bois avec double vitrage
Porte n°1	Porte opaque pleine bois

### Système

Ventilation	Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
Installation n°1	Installation de chauffage sans solaire - Maison individuelle avec chauffage individuel - Générateur n°1 - Fioul - Chaudière fioul - Radiateur à eau chaude avec robinet thermostatique - Régulation sur générateur - Régulation terminale - année d'installation : 2013 - pas de veilleuse

ECS n°1

Sans ECS solaire - Fioul - Chaudière fioul - 50 litres

## DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhep/m<sup>2</sup>.an (Energie économisée grace au système ENR)  
Types d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic ?

- Pour informer le futur locataire ou acheteur
- Pour comparer différents logements entre eux
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Cette consommation est dite conventionnelle car calculée sur des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standards.

### Conditions standards

Les conditions standards portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité d'ensoleillement). Ces conditions standards servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Energie finale ou énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variation des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention "prix de l'énergie en date du..." indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

### Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisés dans la partie privative du lot.

## CONSEILS POUR UNE BONNE UTILISATION DE L'ENERGIE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- \* Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "horsgel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- \* Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- \* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- \* Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- \* Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- \* Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- \* Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- \* Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- \* Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- \* Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une VMC:
- \* Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- \* Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- \* Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- \* Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- \* Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- \* Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- \* Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- \* Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## RECOMMANDATIONS POUR L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU BIEN ET DE SES EQUIPEMENTS

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%

Mesure d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle Kwh/m <sup>2</sup>	Effort investissement	Economies	Rapidité de retour sur investissement
Installation d'une chaudière à condensation Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours	153,68 Kwh/m <sup>2</sup>	€€€€€	★ ★ ★	★
Installation d'une VMC Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours	160,58 Kwh/m <sup>2</sup>	€€€	★ ★	★ ★ ★

### Légende

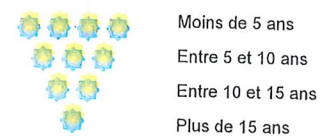
Economies:



Effort d'investissement



Rapidité du retour sur investissement



Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

## COMMENTAIRES

### Commentaire n°2

L'année de construction du bien a été renseignée sur information du propriétaire

### Commentaire n°3

L'année de mise en service des différentes installations a été renseignée sur information du propriétaire

## CERTIFICATION / ASSURANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT - 17 Rue Borrel - 81100 Castres

Certification n° : C2598

Délivré le 03/01/2017

N° du contrat d'assurance : QBE Insurance 031 0004725 (validité début : 01/01/2019 - fin : 31/12/2019)



## FICHE TECHNIQUE

Généralité		
Bien	Departement	03 - Allier
	Altitude	290m
	Zone thermique	Zone 1
	Type de batiment	Maison individuelle
	Année de construction	1979
	Surface habitable	170,52 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau(x)	3
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5m
	Nombre de logement	1
	Inertie du lot	Moyenne
Etanchéité du lot	Menuiserie avec joints	
Enveloppe		
Mur n°1	Surface	124,75 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	U (W/m <sup>2</sup> K)	0,98
	Materiau	Mur en blocs de béton creux
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
Mur n°2	Type isolation	Isolé avec année de construction - ITI
	Surface	14,07 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	U (W/m <sup>2</sup> K)	0,98
	Materiau	Mur en brique creuses
Mur n°3	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Type isolation	Isolé avec année de construction - ITI
	Surface	16,00 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,9
	U (W/m <sup>2</sup> K)	0,98
Mur n°4	Materiau	Mur en blocs de béton creux
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Type isolation	Isolé avec année de construction - ITI
	Surface	13,09 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,9
Plancher bas n°1	U (W/m <sup>2</sup> K)	0,98
	Materiau	Mur en brique creuses
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Type isolation	Isolé avec année de construction - ITI
	Surface	45,48 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Local non chauffé
Plancher bas n°1	b (Coefficient de réduction)	0,8
	U (W/m <sup>2</sup> K)	0,87
	Materiau	Plancher lourd type entrevous terre cuite, poutrels béton
	Surface	

Plancher bas n°1	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Isolants	
Plancher bas n°2	Surface	47,78 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,9
	U (W/m <sup>2</sup> K)	0,87
	Materiau	Plancher avec ou sans remplissage
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Isolants	
Plancher haut n°1	Surface	25,79 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,95
	U (W/m <sup>2</sup> K)	0,17
	Materiau	Plafond avec ou sans remplissage
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Type isolation	Isolé: Laine de verre 20 cm - ITI, RIsolant total = 5,12
Plancher haut n°2	Surface	37,77 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Local chauffé / habitation
	b (Coefficient de réduction)	0
	U (W/m <sup>2</sup> K)	0,5
	Materiau	Plafond avec ou sans remplissage
	Etat d'isolation	Inconnu
	Type isolation	Etat d'isolation inconnu
Plancher haut n°3	Surface	45,48 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Local chauffé / habitation
	b (Coefficient de réduction)	0
	U (W/m <sup>2</sup> K)	0,5
	Materiau	Plafond avec ou sans remplissage
	Etat d'isolation	Inconnu
	Type isolation	Etat d'isolation inconnu
Plancher haut n°4	Surface	27,08 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,95
	U (W/m <sup>2</sup> K)	0,17
	Materiau	Plafond avec ou sans remplissage
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Type isolation	Isolé: Laine de verre 20 cm - ITI, RIsolant total = 5,12
Plancher haut n°5	Surface	37,77 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,95
	U (W/m <sup>2</sup> K)	0,17
	Materiau	Plafond avec ou sans remplissage
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Type isolation	Isolé: Laine de verre 20 cm - ITI, RIsolant total = 5,12
Paroi vitrée n°1	Surface	1,93 m <sup>2</sup>
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non

Paroi vitrée n°1

Type de baie  
Orientation baie  
Inclinaison  
Positionnement  
Type de vitrage  
Epaisseur de lame d'air (mm)  
Gaz de remplissage  
Menuiserie  
Etanchéité  
Ug\_baie (W/m².K)  
Uw\_baie (W/m².K)  
Type de fermeture  
Ujn\_baie (W/m².K)  
U\_baie (W/m².K)

Fenêtres battantes  
Sud  
Vertical  
Au nu intérieur  
Double vitrage vertical  
6  
Air sec  
Bois  
Oui  
3,3  
3,2  
Volet battant ou persienne avec ajours fixes  
2,9  
2,9

Paroi vitrée n°3

Surface  
Mitoyenneté  
b (Coefficient de réduction)  
Double fenêtre  
Type de baie  
Orientation baie  
Inclinaison  
Positionnement  
Type de vitrage  
Epaisseur de lame d'air (mm)  
Gaz de remplissage  
Menuiserie  
Etanchéité  
Ug\_baie (W/m².K)  
Uw\_baie (W/m².K)  
Type de fermeture  
Ujn\_baie (W/m².K)  
U\_baie (W/m².K)

1,93 m²  
Extérieur  
1  
Non  
Fenêtres battantes  
Est  
Vertical  
Au nu intérieur  
Double vitrage vertical  
6  
Air sec  
Bois  
Oui  
3,3  
3,2  
Volet battant ou persienne avec ajours fixes  
2,9  
2,9

Paroi vitrée n°10

Surface  
Mitoyenneté  
b (Coefficient de réduction)  
Double fenêtre  
Type de baie  
Orientation baie  
Inclinaison  
Positionnement  
Type de vitrage  
Epaisseur de lame d'air (mm)  
Gaz de remplissage  
Menuiserie  
Etanchéité  
Ug\_baie (W/m².K)  
Uw\_baie (W/m².K)  
Type de fermeture

1,93 m²  
Extérieur  
1  
Non  
Fenêtres battantes  
Nord  
Vertical  
Au nu intérieur  
Double vitrage vertical  
6  
Air sec  
Bois  
Oui  
3,3  
3,2  
Volet battant ou persienne avec ajours fixes

Paroi vitrée n°10	Ujn_baie (W/m².K)	2,9	
	U_baie (W/m².K)	2,9	
	Paroi vitrée n°5	Surface	1,93 m²
		Mitoyenneté	Extérieur
		b (Coefficient de réduction)	1
		Double fenêtre	Non
		Type de baie	Fenêtres battantes
		Orientation baie	Nord
		Inclinaison	Vertical
		Positionnement	Au nu intérieur
		Type de vitrage	Double vitrage vertical
		Epaisseur de lame d'air (mm)	6
		Gaz de remplissage	Air sec
		Menuiserie	Bois
		Etanchéité	Oui
		Ug_baie (W/m².K)	3,3
		Uw_baie (W/m².K)	3,2
Type de fermeture		Volet battant ou persienne avec ajours fixes	
Ujn_baie (W/m².K)	2,9		
U_baie (W/m².K)	2,9		
Paroi vitrée n°4	Surface	,47 m²	
	Mitoyenneté	Extérieur	
	b (Coefficient de réduction)	1	
	Double fenêtre	Non	
	Type de baie	Fenêtres battantes	
	Orientation baie	Nord	
	Inclinaison	Vertical	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Type de vitrage	Double vitrage vertical	
	Epaisseur de lame d'air (mm)	6	
	Gaz de remplissage	Air sec	
	Menuiserie	Bois	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	3,3	
	Uw_baie (W/m².K)	3,2	
	U_baie (W/m².K)	3,2	
	Paroi vitrée n°6	Surface	,47 m²
Mitoyenneté		Extérieur	
b (Coefficient de réduction)		1	
Double fenêtre		Non	
Type de baie		Fenêtres battantes	
Orientation baie		Ouest	
Inclinaison		Vertical	
Positionnement		Au nu intérieur	
Type de vitrage		Double vitrage vertical	
Epaisseur de lame d'air (mm)		6	
Gaz de remplissage		Air sec	
Menuiserie		Bois	

Paroi vitrée n°6	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	3,3	
	Uw_baie (W/m².K)	3,2	
	U_baie (W/m².K)	3,2	
	Paroi vitrée n°2	Surface	,47 m²
		Mitoyenneté	Extérieur
		b (Coefficient de réduction)	1
		Double fenêtre	Non
		Type de baie	Fenêtres battantes
		Orientation baie	Est
Inclinaison		Vertical	
Positionnement		Au nu intérieur	
Type de vitrage		Double vitrage vertical	
Epaisseur de lame d'air (mm)		6	
Paroi vitrée n°11	Gaz de remplissage	Air sec	
	Menuiserie	Bois	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	3,3	
	Uw_baie (W/m².K)	3,2	
	U_baie (W/m².K)	3,2	
	Surface	1,93 m²	
	Mitoyenneté	Extérieur	
	b (Coefficient de réduction)	1	
	Double fenêtre	Non	
Paroi vitrée n°12	Type de baie	Fenêtres battantes	
	Orientation baie	Nord	
	Inclinaison	Vertical	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Type de vitrage	Double vitrage vertical	
	Epaisseur de lame d'air (mm)	6	
	Gaz de remplissage	Air sec	
	Menuiserie	Bois	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	3,3	
Uw_baie (W/m².K)	3,2		
Paroi vitrée n°12	Type de fermeture	Volet battant ou persienne avec ajours fixes	
	Ujn_baie (W/m².K)	2,9	
	U_baie (W/m².K)	2,9	
	Surface	,94 m²	
	Mitoyenneté	Extérieur	
	b (Coefficient de réduction)	1	
	Double fenêtre	Non	
	Type de baie	Fenêtres battantes	
	Orientation baie	Est	
	Inclinaison	Vertical	
Positionnement	Au nu intérieur		
Type de vitrage	Double vitrage vertical		
Epaisseur de lame d'air (mm)	6		

Paroi vitrée n°12	Gaz de remplissage	Air sec	
	Menuiserie	Bois	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	3,3	
	Uw_baie (W/m².K)	3,2	
	U_baie (W/m².K)	3,2	
	Paroi vitrée n°7	Surface	3,18 m²
		Mitoyenneté	Extérieur
		b (Coefficient de réduction)	1
		Double fenêtre	Non
Type de baie		Porte fenêtres battantes avec sous bassement	
Orientation baie		Sud	
Inclinaison		Vertical	
Positionnement		Au nu intérieur	
Type de vitrage		Double vitrage vertical	
Epaisseur de lame d'air (mm)		6	
Paroi vitrée n°9	Gaz de remplissage	Air sec	
	Menuiserie	Bois	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	3,3	
	Uw_baie (W/m².K)	3,2	
	Type de fermeture	Volet battant ou persienne avec ajours fixes	
	Ujn_baie (W/m².K)	2,9	
	U_baie (W/m².K)	2,9	
	Paroi vitrée n°8	Surface	3,18 m²
		Mitoyenneté	Extérieur
b (Coefficient de réduction)		1	
Double fenêtre		Non	
Type de baie		Porte fenêtres battantes avec sous bassement	
Orientation baie		Sud	
Inclinaison		Vertical	
Positionnement		Au nu intérieur	
Type de vitrage		Double vitrage vertical	
Epaisseur de lame d'air (mm)		6	
Paroi vitrée n°8	Gaz de remplissage	Air sec	
	Menuiserie	Bois	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	3,3	
	Uw_baie (W/m².K)	3,2	
	Type de fermeture	Volet battant ou persienne avec ajours fixes	
	Ujn_baie (W/m².K)	2,9	
	U_baie (W/m².K)	2,9	
	Paroi vitrée n°8	Surface	3,18 m²
		Mitoyenneté	Extérieur
b (Coefficient de réduction)		1	
Double fenêtre		Non	
Type de baie		Porte fenêtres battantes avec sous bassement	
Orientation baie	Sud		

Paroi vitrée n°8

Inclinaison  
Positionnement  
Type de vitrage  
Epaisseur de lame d'air (mm)  
Gaz de remplissage  
Menuiserie  
Etanchéité  
Ug\_baie (W/m².K)  
Uw\_baie (W/m².K)  
Type de fermeture  
Ujn\_baie (W/m².K)  
U\_baie (W/m².K)

Vertical  
Au nu intérieur  
Double vitrage vertical  
6  
Air sec  
Bois  
Oui  
3,3  
3,2  
Volet battant ou persienne avec ajours fixes  
2,9  
2,9

Paroi vitrée n°17

Surface  
Mitoyenneté  
b (Coefficient de réduction)  
Double fenêtre  
Type de baie  
Orientation baie  
Inclinaison  
Positionnement  
Type de vitrage  
Epaisseur de lame d'air (mm)  
Gaz de remplissage  
Menuiserie  
Etanchéité  
Ug\_baie (W/m².K)  
Uw\_baie (W/m².K)  
Type de fermeture  
Ujn\_baie (W/m².K)  
U\_baie (W/m².K)

,59 m²  
Extérieur  
1  
Non  
Fenêtres battantes  
Nord  
Vertical  
Au nu intérieur  
Double vitrage vertical  
6  
Air sec  
Bois  
Oui  
3,3  
3,2  
Volet battant ou persienne avec ajours fixes  
2,9  
2,9

Paroi vitrée n°15

Surface  
Mitoyenneté  
b (Coefficient de réduction)  
Double fenêtre  
Type de baie  
Orientation baie  
Inclinaison  
Positionnement  
Type de vitrage  
Epaisseur de lame d'air (mm)  
Gaz de remplissage  
Menuiserie  
Etanchéité  
Ug\_baie (W/m².K)  
Uw\_baie (W/m².K)  
Type de fermeture  
Ujn\_baie (W/m².K)  
U\_baie (W/m².K)

,59 m²  
Extérieur  
1  
Non  
Fenêtres battantes  
Sud  
Vertical  
Au nu intérieur  
Double vitrage vertical  
6  
Air sec  
Bois  
Oui  
3,3  
3,2  
Volet battant ou persienne avec ajours fixes  
2,9  
2,9



Paroi vitrée n°16

Surface	1,18 m <sup>2</sup>
Mitoyenneté	Extérieur
b (Coefficient de réduction)	1
Double fenêtre	Non
Type de baie	Fenêtres battantes
Orientation baie	Nord
Inclinaison	Vertical
Positionnement	Au nu intérieur
Type de vitrage	Double vitrage vertical
Epaisseur de lame d'air (mm)	6
Gaz de remplissage	Air sec
Menuiserie	Bois
Etanchéité	Oui
Ug_baie (W/m <sup>2</sup> .K)	3,3
Uw_baie (W/m <sup>2</sup> .K)	3,2
Type de fermeture	Volet battant ou persienne avec ajours fixes
Ujn_baie (W/m <sup>2</sup> .K)	2,9
U_baie (W/m <sup>2</sup> .K)	2,9

Paroi vitrée n°18

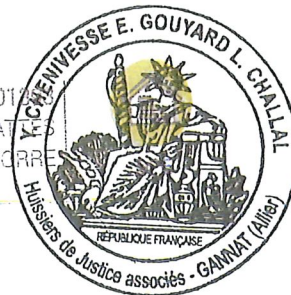
Surface	,59 m <sup>2</sup>
Mitoyenneté	Extérieur
b (Coefficient de réduction)	1
Double fenêtre	Non
Type de baie	Fenêtres battantes
Orientation baie	Nord
Inclinaison	Vertical
Positionnement	Au nu intérieur
Type de vitrage	Double vitrage vertical
Epaisseur de lame d'air (mm)	6
Gaz de remplissage	Air sec
Menuiserie	Bois
Etanchéité	Oui
Ug_baie (W/m <sup>2</sup> .K)	3,3
Uw_baie (W/m <sup>2</sup> .K)	3,2
Type de fermeture	Volet battant ou persienne avec ajours fixes
Ujn_baie (W/m <sup>2</sup> .K)	2,9
U_baie (W/m <sup>2</sup> .K)	2,9

Paroi vitrée n°14

Surface	,59 m <sup>2</sup>
Mitoyenneté	Extérieur
b (Coefficient de réduction)	1
Double fenêtre	Non
Type de baie	Fenêtres battantes
Orientation baie	Sud
Inclinaison	Vertical
Positionnement	Au nu intérieur
Type de vitrage	Double vitrage vertical
Epaisseur de lame d'air (mm)	6
Gaz de remplissage	Air sec
Menuiserie	Bois







Paroi vitrée n°14	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	3,3	
	Uw_baie (W/m².K)	3,2	
	Type de fermeture	Volet battant ou persienne avec ajours fixes	
	Ujn_baie (W/m².K)	2,9	
	U_baie (W/m².K)	2,9	
Paroi vitrée n°13	Surface	1,18 m²	
	Mitoyenneté	Extérieur	
	b (Coefficient de réduction)	1	
	Double fenêtre	Non	
	Type de baie	Fenêtres battantes	
	Orientation baie	Sud	
	Inclinaison	Vertical	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Type de vitrage	Double vitrage vertical	
	Epaisseur de lame d'air (mm)	6	
	Gaz de remplissage	Air sec	
	Menuiserie	Bois	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	3,3	
	Uw_baie (W/m².K)	3,2	
	Type de fermeture	Volet battant ou persienne avec ajours fixes	
	Ujn_baie (W/m².K)	2,9	
	U_baie (W/m².K)	2,9	
	Porte n°2	Surface	2,91 m²
		Mitoyenneté	Extérieur
b (Coefficient de réduction)		1	
U (W/m²K)		3,3	
Matériau		Porte bois avec double vitrage	
Positionnement		Au nu intérieur	
Largeur du dormant (cm)		6 cm	
Etanchéité		Non	
Porte n°1		Surface	1,73 m²
		Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,9	
	U (W/m²K)	3,5	
	Matériau	Porte opaque pleine bois	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Largeur du dormant (cm)	6 cm	
	Etanchéité	Non	
Local non chauffé n°1	Type local non chauffé	Sous sol	
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre espace non chauffé (m²)	111,8m²	
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre local non chauffé	Non	
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur des locaux chauffés (m²)	45,48m²	

Local non chauffé n°1	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur des locaux chauffés	Non
Local non chauffé n°2	Type local non chauffé	Garage
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre espace non chauffé (m <sup>2</sup> )	95,35m <sup>2</sup>
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre local non chauffé	Oui
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur des locaux chauffés (m <sup>2</sup> )	47,78m <sup>2</sup>
Local non chauffé n°3	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur des locaux chauffés	Oui
	Type local non chauffé	Combles fortement ventilées
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre espace non chauffé (m <sup>2</sup> )	32,5m <sup>2</sup>
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre local non chauffé	Non
Local non chauffé n°4	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur des locaux chauffés (m <sup>2</sup> )	27,08m <sup>2</sup>
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur des locaux chauffés	Oui
	Type local non chauffé	Combles fortement ventilées
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre espace non chauffé (m <sup>2</sup> )	30,95m <sup>2</sup>
Local non chauffé n°5	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre local non chauffé	Non
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur des locaux chauffés (m <sup>2</sup> )	25,79m <sup>2</sup>
	Type local non chauffé	Combles fortement ventilées
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre espace non chauffé (m <sup>2</sup> )	45,32m <sup>2</sup>
Ponts thermiques	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur des locaux chauffés	Non
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur des locaux chauffés (m <sup>2</sup> )	37,77m <sup>2</sup>
	Type local non chauffé	Combles fortement ventilées
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre espace non chauffé (m <sup>2</sup> )	45,32m <sup>2</sup>
Ponts thermiques	Coefficient Paroi vitrée n°1 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°1	5,56 m
	Coefficient Paroi vitrée n°2 / Mur n°1	0

Ponts thermiques	Linéique Paroi vitrée n°2	2,76 m
	Coefficient Paroi vitrée n°3 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°3	5,56 m
	Coefficient Paroi vitrée n°4 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°4	2,76 m
	Coefficient Paroi vitrée n°5 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°5	5,56 m
	Coefficient Paroi vitrée n°6 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°6	2,76 m
	Coefficient Paroi vitrée n°7 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°7	7,34 m
	Coefficient Paroi vitrée n°8 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°8	7,34 m
	Coefficient Paroi vitrée n°9 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°9	7,34 m
	Coefficient Paroi vitrée n°10 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°10	5,56 m
	Coefficient Paroi vitrée n°11 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°11	5,56 m
	Coefficient Paroi vitrée n°12 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°12	3,96 m
	Coefficient Paroi vitrée n°13 / Mur n°2	0
	Linéique Paroi vitrée n°13	4,36 m
	Coefficient Paroi vitrée n°14 / Mur n°2	0
	Linéique Paroi vitrée n°14	3,16 m
	Coefficient Paroi vitrée n°15 / Mur n°2	0
	Linéique Paroi vitrée n°15	3,16 m
	Coefficient Paroi vitrée n°16 / Mur n°2	0
	Linéique Paroi vitrée n°16	4,36 m
	Coefficient Paroi vitrée n°17 / Mur n°2	0
	Linéique Paroi vitrée n°17	3,16 m
	Coefficient Paroi vitrée n°18 / Mur n°2	0
	Linéique Paroi vitrée n°18	3,16 m
	Coefficient Porte n°2 / Mur n°1	0
	Linéique Porte n°2	7,08 m
	Coefficient Porte n°1 / Mur n°4	0
	Linéique Porte n°1	5,82 m

**Système**

Ventilation	Type de ventilation	Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
Installation n°1	Type d'installation	Installation de chauffage sans solaire - année d'installation : 1979
	Type de chauffage	Générateur n°1 - 2013 - Central
	Energie	Fioul
	Type de générateur principal	Chaudière fioul
	Type de régulation	pièce par pièce
	Type de distribution	
	Régulation sur générateur	Oui
	Veilleuse	Non
Emetteur n°1	Type d'émetteur	Radiateur à eau chaude avec robinet thermostatique
	Surface habitable traitée par chaque équipement	170,52 m <sup>2</sup>
	Année d'installation des émetteurs	1979
ECS n°1	Type d'installation	Sans ECS solaire
	Energie	Fioul
	Type équipement	Chaudière fioul
	Position de la production	En volume chauffé
	Isolation du réseau	réseau non isolé
	Volume de stockage	50 litres
	Veilleuse	Non
	Alimentation	Heure pleine

Explication personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Aussi, le tableau des tarifs des énergies date du 15 août 2015.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- En présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.
- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant 10 novembre 2012 JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE Texte 9 sur 101.. laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct de températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures.
- Aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C.
- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques de calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements de chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principale d'habitation					Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X	
Utilisation des factures	X			X		X

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



## Etat de l'installation intérieure d'électricité

La présente mission consiste suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et l'arrêté du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L.134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En référence à la norme NFC 16-600. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Ce constat est réalisé à l'occasion de la mise en vente du bien.

### A DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Commune : 03270 ST YORRE

Adresse : 15 RUE DES VIALATTES

Bâtiment : Non communiqué

Numéro d'étage : Non communiqué

Références cadastrales : Non communiqué

Numéro(s) de lot(s) le cas échéant : Non communiqué

Désignation et situation du lot de (co)propriété

Type d'immeuble : Maison

Périmètre de repérage : MAISON

Installation alimentée en électricité : Oui

Année de construction : Avant 2019

Année de l'installation : Non communiqué

Distributeur d'électricité : Non Communiqué

Parties du bien non visitées et justification (le cas échéant) :

**NÉANT**

### B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : SELARL CHENIVESSE - GOUYARD - CHALLAL

Adresse : 5 PLACE FRESNAYE 03800 GANNAT

Téléphone et adresse internet : 04 70 90 12 52 gsc@huissiersudallier.com

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier

Propriétaire de l'immeuble : SELARL CHENIVESSE - GOUYARD - CHALLAL

Adresse : 5 PLACE FRESNAYE 03800 GANNAT

### C IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET RÉDIGÉ LE RAPPORT

Nom et prénom : CEULEMANS Valentin

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT - 17 Rue Borrel - 81100 Castres le 09/12/2016 jusqu'au 08/12/2021.

(Certification de compétence C2598)



## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

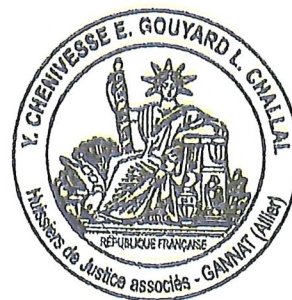
L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension  $\leq 50$  V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans le démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.;

Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées ainsi que les points de contrôles non vérifiables, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.





## E CONCLUSION RELATIVE A L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Toutefois, l'opérateur a identifié que la (les) mesure(s) compensatoire(s) ont été mise(s) en place pour limiter le risque de choc électrique.

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

### Installations particulières :

- P1 Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- P2 Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- P3 Piscine privée, ou bassin de fontaine, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.

### Informations complémentaires:

- IC1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA.
- IC2 L'ensemble des socles de prise de courant est de type obturateur
- IC3 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm

Domaines	Libellé et localisations des anomalies	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre	Correction d'anomalie, Cachet et tampon de l'entreprise
2.	Au moins une boîte de CONNEXION métallique en montage apparent ou encastré n'est pas reliée à la terre. <i>Ex : Garage</i>		
2.	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité $\geq 30$ mA. <i>Ex : Balcon</i>		
2.	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <i>Ex : Chambre</i>		





2. La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.  
*Ex : Continuité > 100 ohms pour 500mA*
2. Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.  
*Ex : Salle de bain*
2. La section du CONDUCTEUR DE TERRE est insuffisante.  
*Terre principale non visible*
2. Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.  
*Ex : Chambre*
3. Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.  
*Ex : Section du circuit 25A doit être en 5.5mm<sup>2</sup>*
3. Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).  
*Ex : Garage*
4. Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).  
*Ex : Prise sans mise à la terre*
4. Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).  
*Ex : Prise sans mise à la terre*
5. L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.  
*Ex : Chambre*
5. L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  
*Ex : Chambre*



5. L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.  
*Ex: Garage*
6. L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.  
*Ex: Garage*
6. L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.  
*Ex: Douille de chantier*

## F. AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Domaines	Points de contrôle	Commentaire
2.	La section du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION est insuffisante.	Terre principale non visible
4.	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire est insuffisante.	LES non visible
4.	Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une CONNEXION du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une MASSE et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable .	LES non visible

### Commentaires:

Le logement étant occupé et meublé le jour de l'investigation, il n'est pas exclu que des équipements ou matériels (ex: prise de courant derrière le mobilier...) n'aient pu être contrôlés du fait de leur non visibilité ou accessibilité

## G. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies, il est conseillé de faire réaliser, par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.



## EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Objectif des dispositions et risques encourus

**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation :** Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct :** Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires :

#### Objectif des dispositions et risques encourus

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs :** Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits :** La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.





Le présent diagnostic est valable pour une durée de 3 ans en cas de vente.  
Date de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée à : ST YORRE  
Le : 22/08/2019

Signature de l'opérateur :

Cachet de l'entreprise :

**SARL AC ENVIRONNEMENT**  
64 Rue Clément Ader  
42153 RIORGES  
Tél. 08 00 40 01 00 - Fax 08 25 80 09 54  
Siren 441355914



Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

WIN\_20190822\_14\_11\_45\_Pro



Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non relié e à la terre.

WIN\_20190822\_15\_50\_06\_Pro



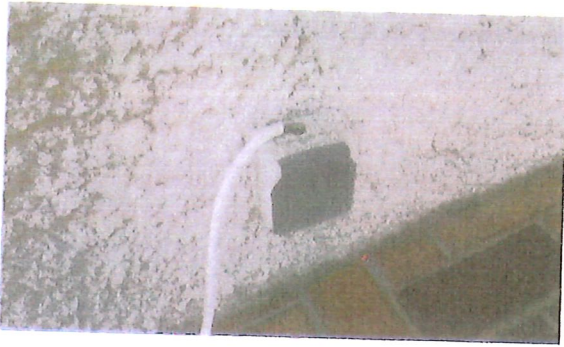
Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

WIN\_20190822\_14\_11\_59\_Pro



Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ? 30 mA.

WIN\_20190822\_15\_25\_54\_Pro



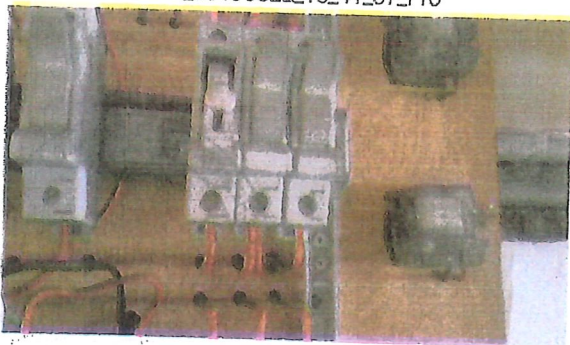
Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).

WIN\_20190822\_15\_42\_37\_Pro



Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.

WIN\_20190822\_15\_41\_37\_Pro



Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).

WIN\_20190822\_15\_50\_06\_Pro



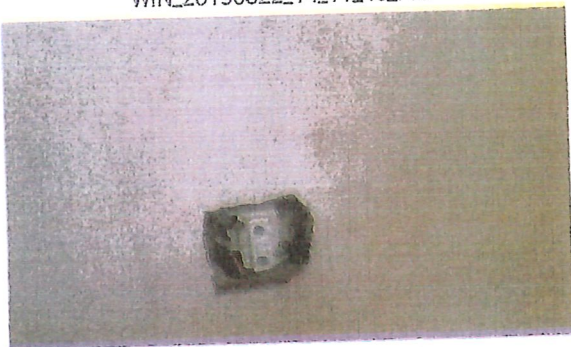
Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

WIN\_20190822\_15\_50\_06\_Pro



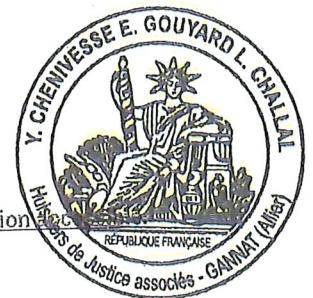
L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

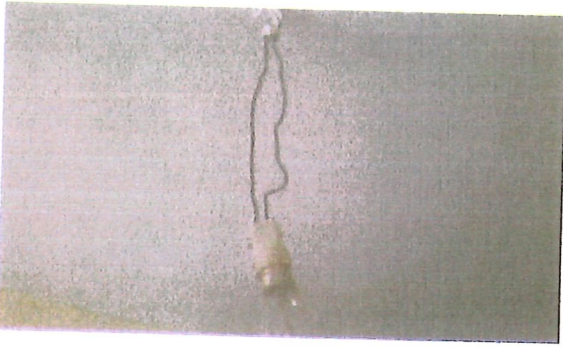
WIN\_20190822\_14\_11\_45\_Pro



L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension.

WIN\_20190822\_14\_11\_59\_Pro





L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

WIN\_20190822\_15\_42\_37\_Pro



L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

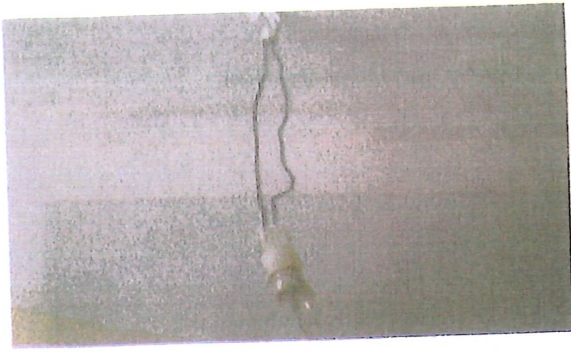
WIN\_20190822\_15\_42\_37\_Pro



L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.

WIN\_20190822\_14\_11\_59\_Pro





# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 002X7001393

Date de réalisation : 7 août 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 1788/2019 du 25 juillet 2019.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
15 RUE DES VIALATTES  
03270 Saint-Yorre

Partie 1  
SELARL CHENIVESSE - GUYARD - CHALLAL



## SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresses et réhydratation ...	approuvé	22/08/2003	non	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	13/12/2018	oui	non	p.3
PPRn	inondation	révisé	17/10/2018	non	non	p.4
<b>Zonage de sismicité : 2 - Faible*</b>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert**				non	-	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R660-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 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.1333-19 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2013-434 du 4 juin 2013, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2013.

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité 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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **1788/2019** du **25/07/2019**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

Document réalisé le : 07/08/2019

**2. Adresse**

15 RUE DES VIALATTES  
 03270 Saint-Yorre

**3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn oui   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn non   
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Mvt terrain-Sécheresse

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non

**4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm non   
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non

**5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT non   
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription non

**6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Faible  
zone 2

**7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon**

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif  
faible avec facteur de transfert  
zone 2

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle  
 L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols  
 L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non  sans objet   
Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été créé par le maître à ce jour

**Parties concernées**

Partie 1	SELARL CHENYVESSE - GOUYARD - CHALLAL	à	le
Partie 2		à	le

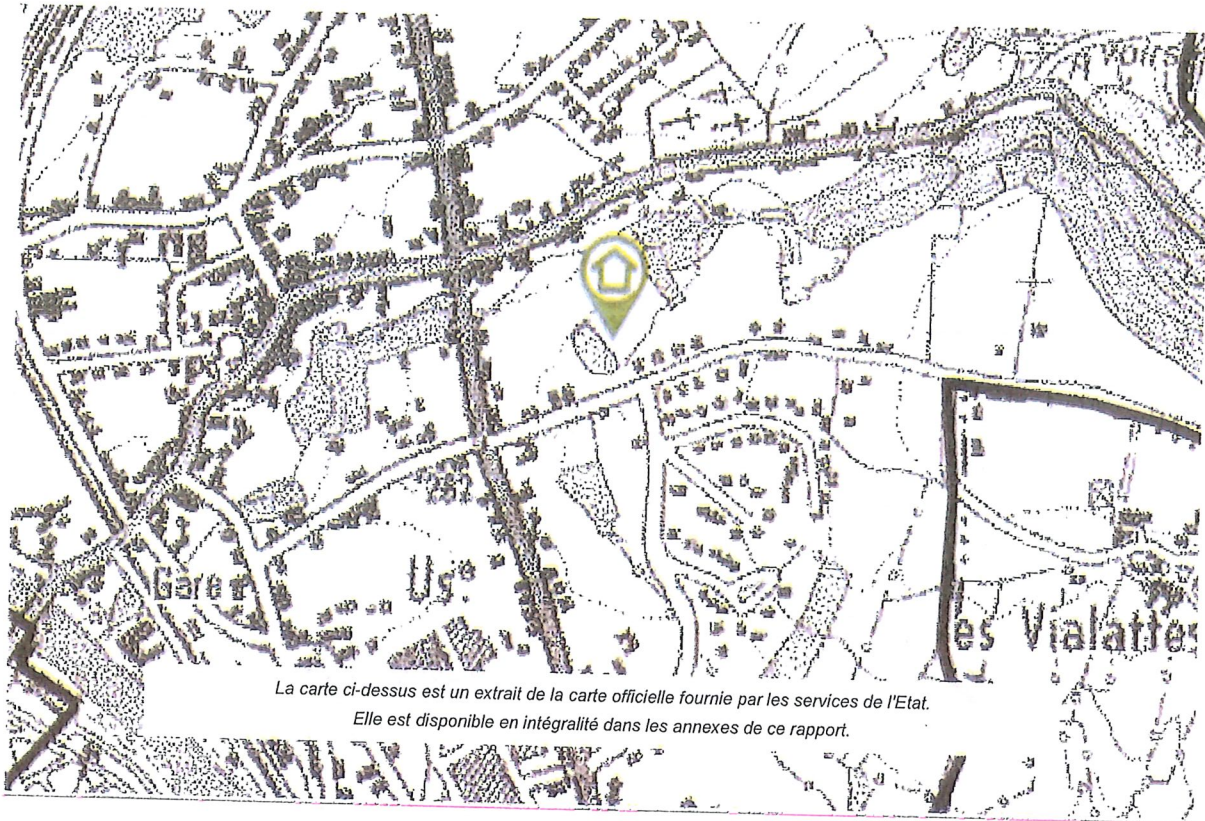
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventifs et concernant le bien immobilier, ne sont pas énoncés par cet état. Article 126-6 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut demander la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,  
approuvé le 22/08/2008

## Non concerné\*

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

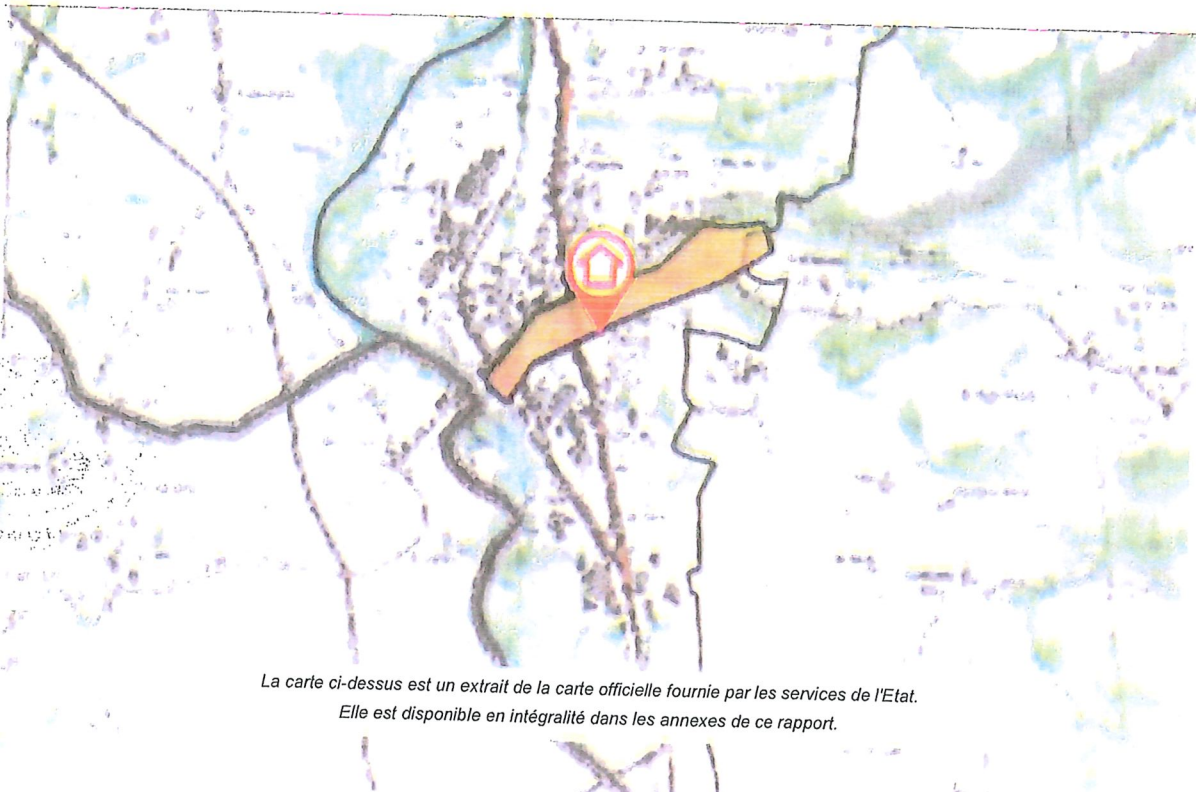


## Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 13/12/2018

## Concerné\*

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



## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 17/10/2018

## 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.*



## 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 de Saint-Yorre

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	31/03/2016	15/12/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2007	11/06/2007	25/10/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/2003	07/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	14/11/1994	31/01/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/06/1990	28/06/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1988	03/10/1988	13/12/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/1988	16/08/1988	14/01/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/08/1988	14/08/1988	14/01/1989	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Moulins - Allier  
Commune : Saint-Yorre

Adresse de l'immeuble :  
15 RUE DES VIALATTES  
03270 Saint-Yorre  
France

Etabli le :

Partie 1 :

Partie 2 :

SELARL CHENIVESSE - GOUYARD - CHALLAL

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 07/08/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°1788/2019 en date du 25/07/2019 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 Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 13/12/2018
- A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 1788/2019 du 25 juillet 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 22/08/2008
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 13/12/2018
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 17/10/2018
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

**Extrait de l'arrêté n° 1788/2019 en date du 25 juillet 2019**  
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> :** L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes du département de l'Allier (annexe 1 du présent arrêté).

**Article 2 :** Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations annexé à l'arrêté préfectoral relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur la commune. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées.

**Article 3 :** Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances (assurance des risques de catastrophes naturelles et technologiques), le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. Pour satisfaire à cette obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont consultables en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées, ainsi que sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Article 4 :** La liste annexée au présent arrêté ainsi que les arrêtés relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur la commune seront mis à jour en fonction de l'évolution de la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

**Article 5 :** L'arrêté préfectoral n° 1102/19 du 11 avril 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé.

**Article 6 :** Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visée à l'article 1 est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Allier.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal *La Montagne*.

Le présent arrêté sera mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans l'Allier [www.allier.gouv.fr](http://www.allier.gouv.fr), rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire, construction.

Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.



**Article 7 :** La secrétaire générale, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs des services régionaux et départementaux et les maires des communes du département, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Moulins, le 25 juillet 2019.

Pour la préfète et par délégation,  
le sous-préfet, directeur de cabinet,

Signé

Yves BOSSUYT

Préfecture de l'Allier



Plan de prévention des risques naturels  
concernant les mouvements différentiels  
de terrain liés au phénomène de  
retrait-gonflement des argiles

Commune de SAINT-YORRE

Plan de zonage réglementaire

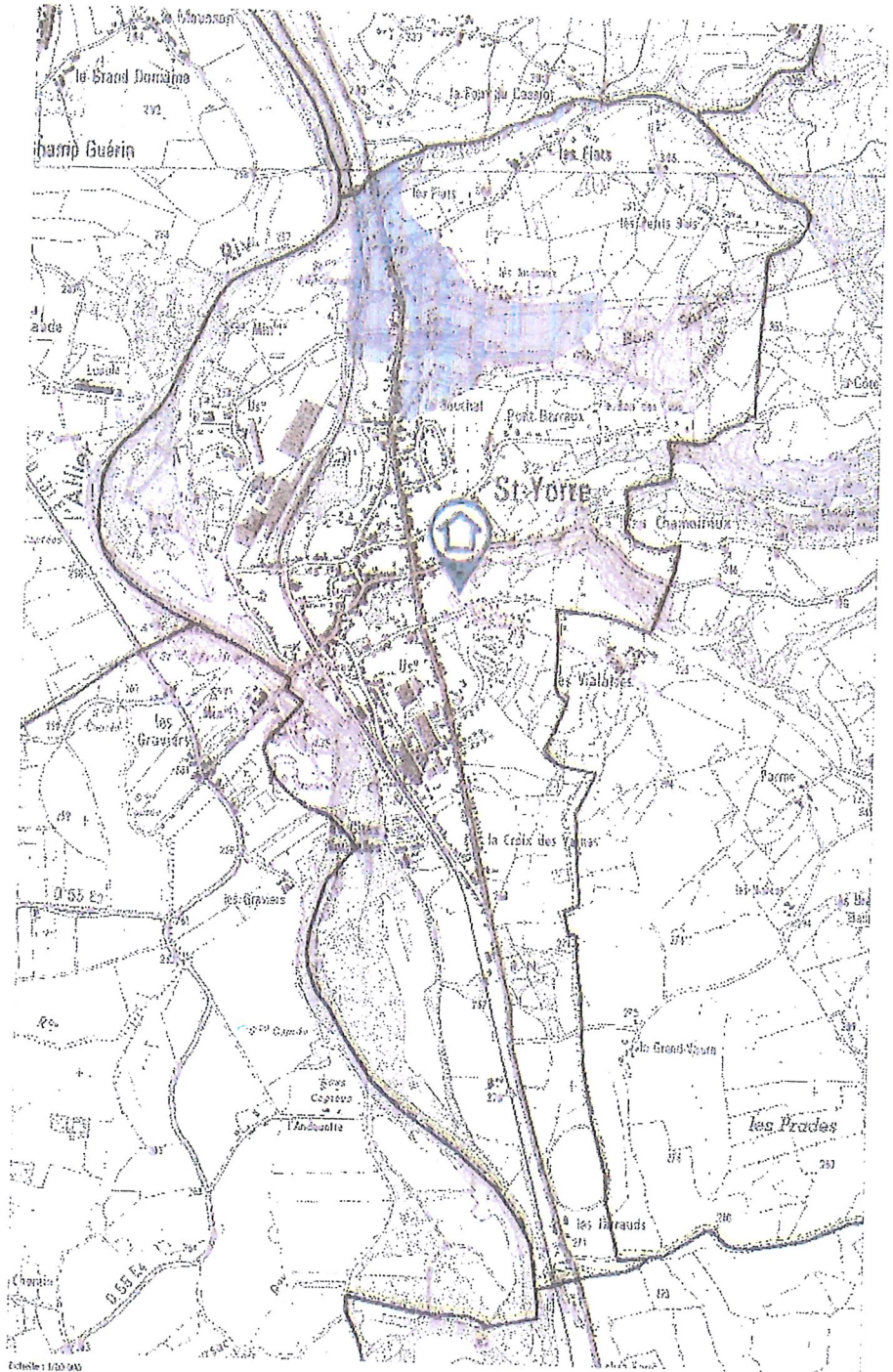
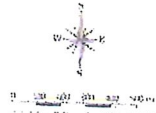
PPR approuvé le :

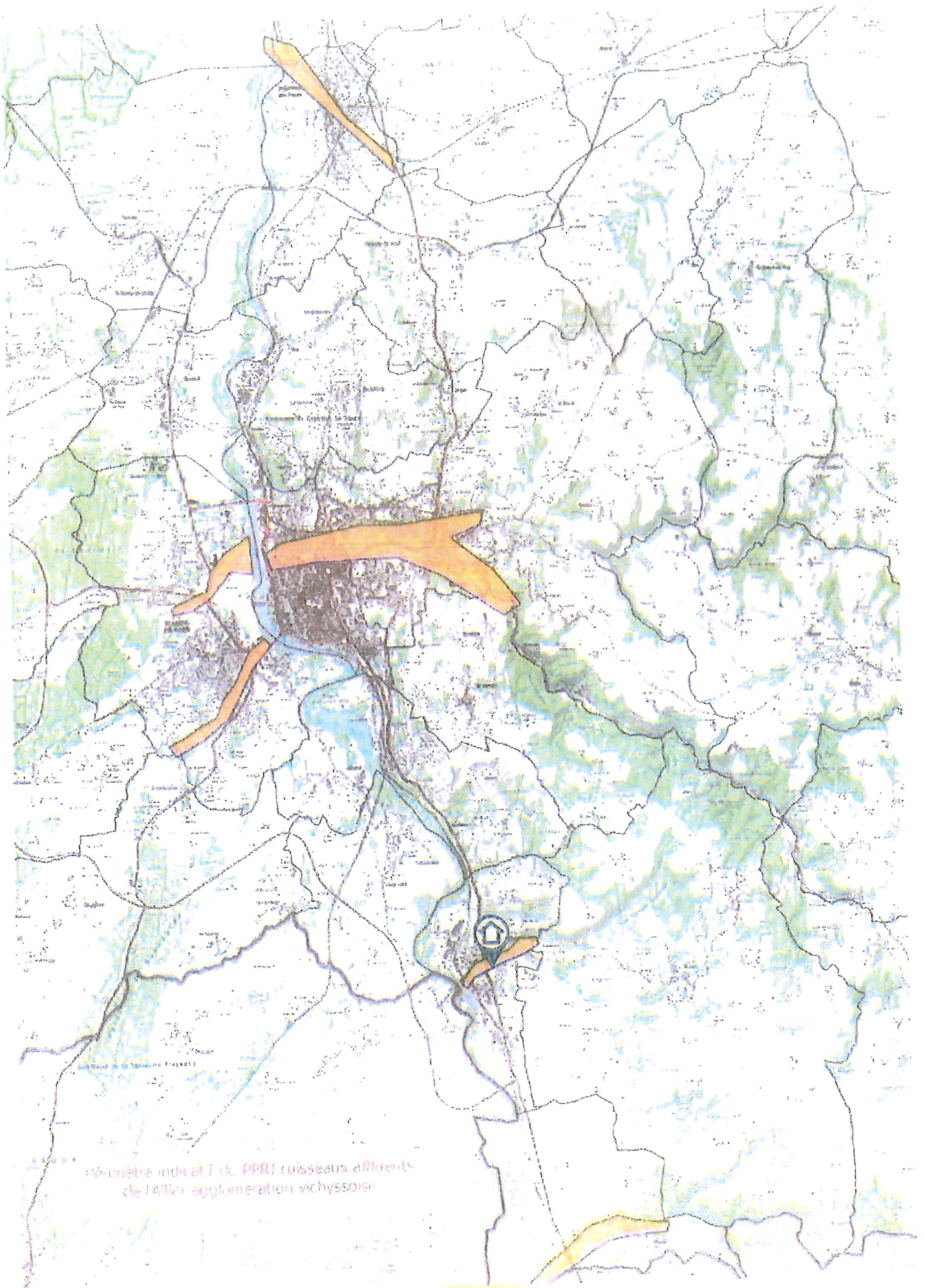


Extrait du rapport BRGM/RP 53375-FR, octobre 2004

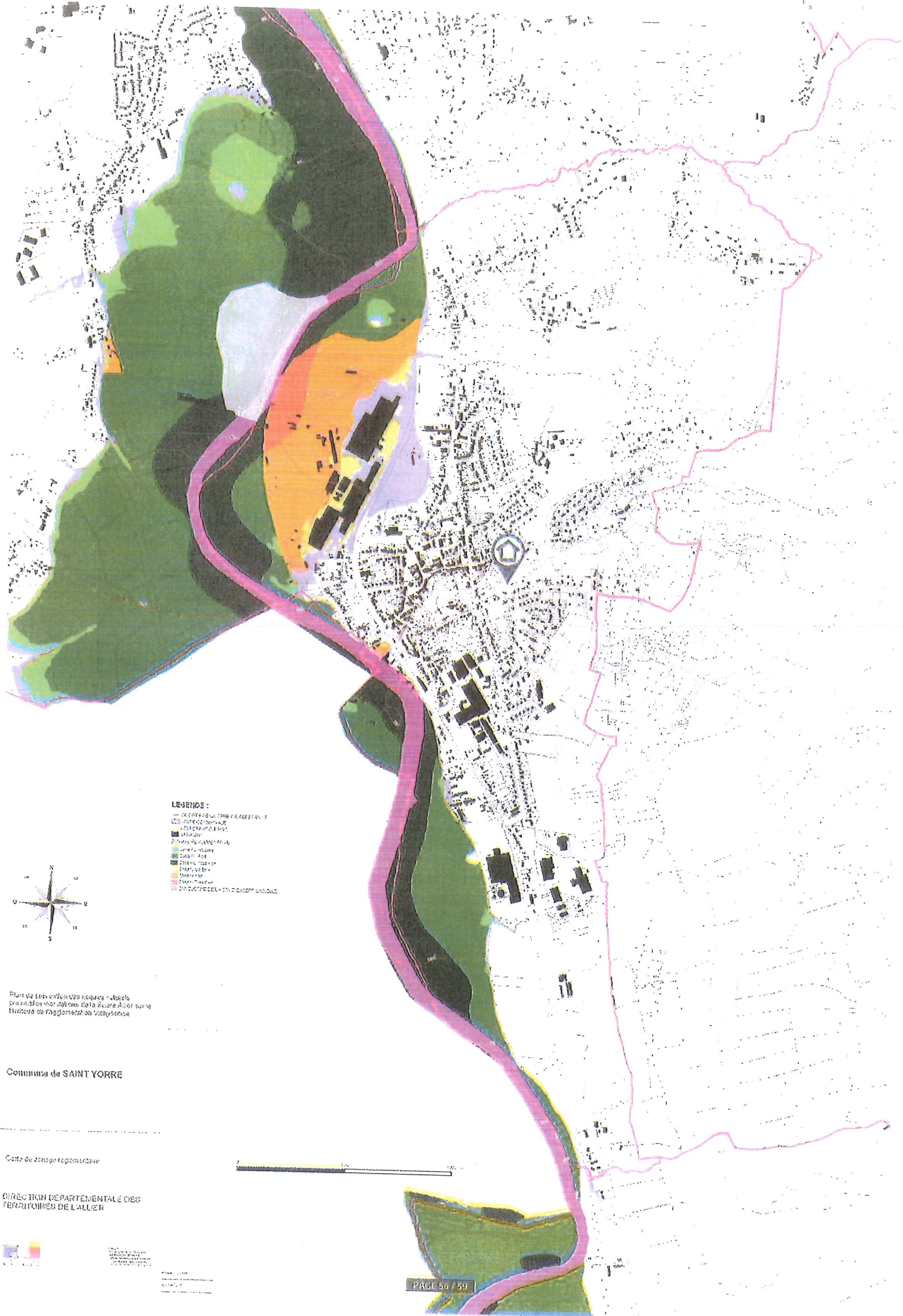
Commune de SAINT-YORRE

Legende :  
Zonage réglementaire au risque



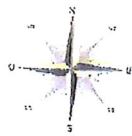


Périmètre indicatif de PPR ruisseaux affluents de l'Allier agglomération vichysoise



**LEGENDE :**

- DÉLIMITATION DES ZONES D'INTERÊT
- ZONE D'INTERÊT NATUREL
- ZONE D'INTERÊT HISTORIQUE
- ZONE D'INTERÊT CULTUREL
- ZONE D'INTERÊT SCIENTIFIQUE
- ZONE D'INTERÊT PAYSAGE
- ZONE D'INTERÊT ARCHÉOLOGIQUE
- ZONE D'INTERÊT GÉOLOGIQUE
- ZONE D'INTERÊT GÉOMORPHOLOGIQUE
- ZONE D'INTERÊT GÉOLOGIQUE ET GÉOMORPHOLOGIQUE



Risq de prévalence des risques naturels  
 les risques non datés de la date à jour sur le  
 territoire de rattachement au territoire

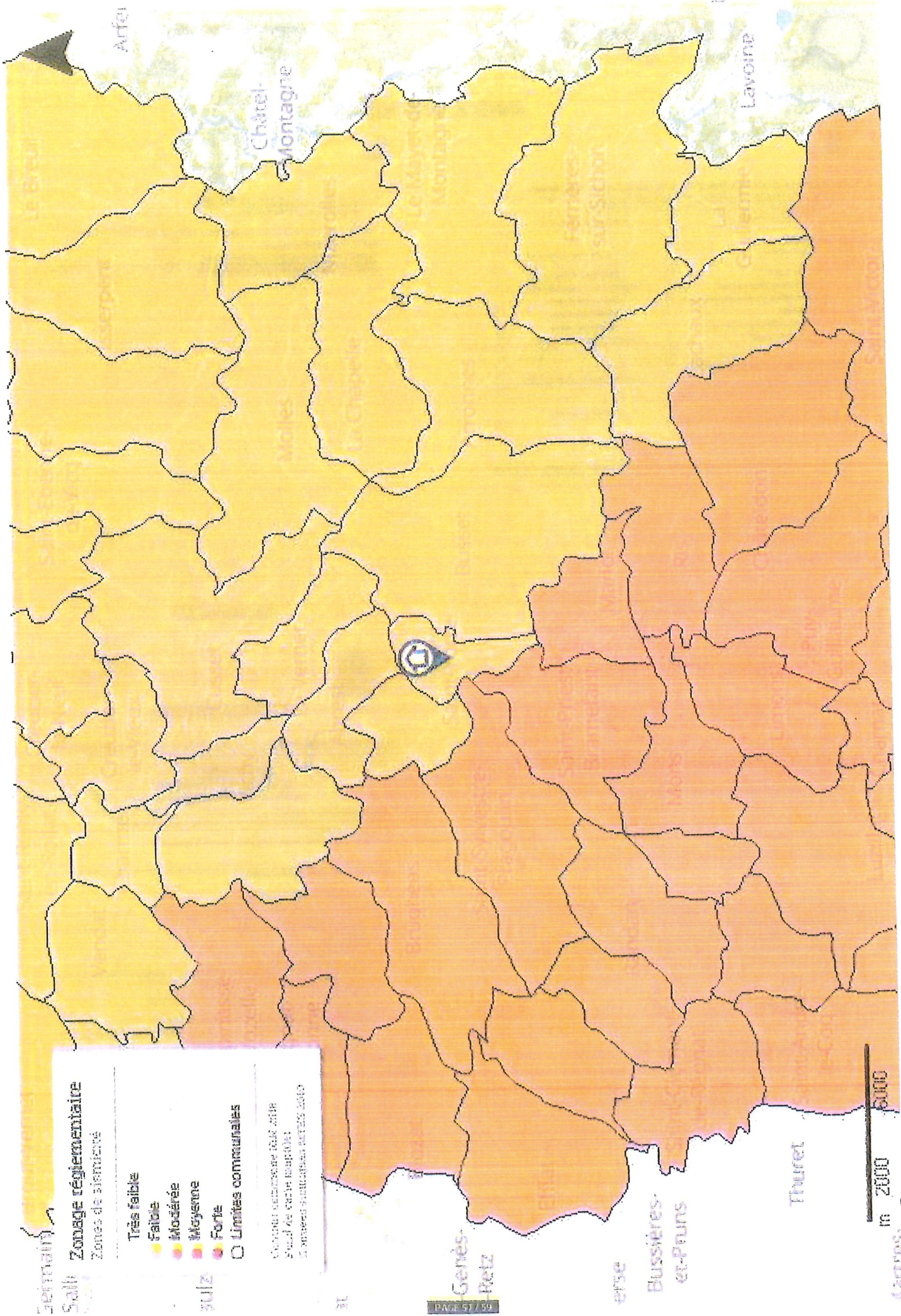
Commune de SAINT YORRE

Carte de zonage réglementaire



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
 TERRITOIRES DE L'ALLIER





**Zonage réglementaire**

Zones de classement

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Carte communale 1:10,000  
 Fond de carte IGN 1:25,000  
 © 2000-2001 IGN

ANNEXE: DOCUMENTS



LES GARANTIES SONT ACCORDEES A CONCURRENCE DES MONTANTS DE GARANTIES SUIVANTS  
L'engagement de l'Assureur ne peut dépasser tous dommages confondus au titre de l'ensemble des garanties Responsabilité Civile de 002 000 € par Annué d'assurance

Table with 2 columns: NATURE GARANTIES, MONTANT DE GARANTIE. Rows include RC EXPLOITATION (Dommages corporels, Matériaux et immatériels) and RC PROFESSIONNELLE (RC DÉPENSÉS L'USAGER).

Tout d'abord, il est précisé que les prestations de diagnostic sont effectuées à destination collective et individuelle.

Ainsi que toute activité accessoire non aggravante directement liée à l'activité principale.

Et à l'exclusion de tout diagnostic :

- Relatif à une étude concernant la pollution des sols
- Relatif à la détection de légionelles affective dans des établissements de soins, des maisons de retraite, des établissements scolaires et parascolaires.

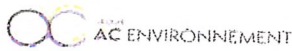
La présente Déclaration s'inscrit dans le cadre de la garantie de l'Assureur et ne saurait s'opposer en dehors des termes et limites précisés dans les conditions de contrat auquel elle se réfère.

Fait à Lyon le 21 Décembre 2018

QBE Immobilier (Europe) Limited - 15 rue des Vialattes - 03270 St-Yorre

Assurance 3/3

Assurance 2/3



QBE Insurance (Europe) Limited - 15 rue des Vialattes - 03270 St-Yorre

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés QBE Insurance (Europe) Limited - 15 rue des Vialattes - 03270 St-Yorre

Nous soussignés QBE Insurance (Europe) Limited - 15 rue des Vialattes - 03270 St-Yorre

AC ENVIRONNEMENT SIREN N° 441 355 914 64 rue Clément Ader - 42153 RIORGES

Je déclare que la personne que vous désignez est titulaire de la responsabilité civile

- un contrat d'assurance de RC Professionnelle / RC d'exploitation sous le n° 031 0004725
- à l'effet du 01/12/2018
- période de validité de la présente attestation : du 01/01/2019 au 31/12/2019

Je déclare que la personne que vous désignez est titulaire de la responsabilité civile

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes :

- Préservation et état d'usage et de maintenance
- Analyse de présence de plomb, d'amiante ou d'autres polluants
- Diagnostic de responsabilité immobilière ou non immobilière
- Plomberie et électricité en vue de la détection
- Aménagement et démolition
- Installation de gaz
- Installation et démantèlement d'équipement électrique
- Révisions techniques et techniques d'entretien (ERT)
- Performances énergétiques DPE
- Contrôle des installations d'assainissement collectif
- Contrôle de la conformité des moyens de chauffage existants de la biomasse, dans le cadre de la mise en œuvre de Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Ville de Lyon
- Traitement des eaux de ruissellement des toitures et des surfaces
- Maintenance de Chauffage
- Contrôle des installations et systèmes de ventilation, évacuation de plan-plâtre
- Analyse de la tenuta un plancher dans l'isolant
- Mesure de radon dans les bâtiments
- Contrôle de mesure de la résistance pour les sols à risque
- Les travaux réalisés de réparation de carrelage
- Mesures de sécurité dans l'habitat individuel
- Diagnostic des défauts dus à la réalisation des travaux de rénovation
- Mesures de sécurité dans les installations de chauffage

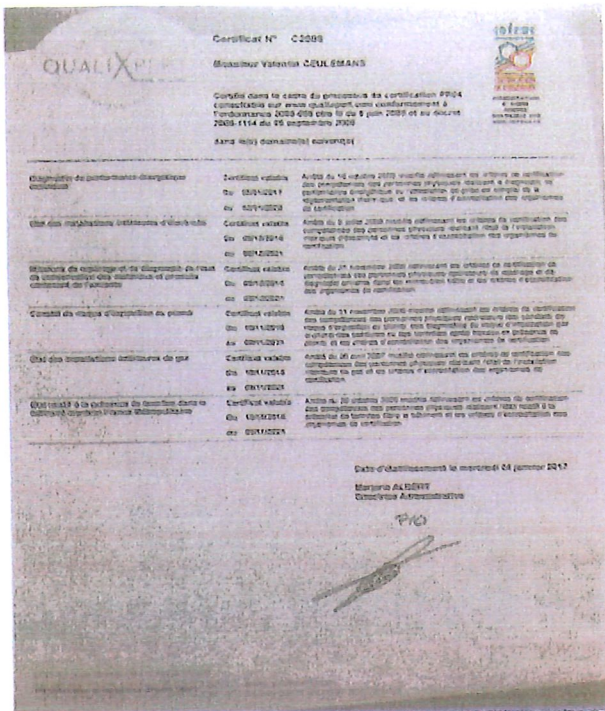
Signature et tampon de l'attestation

Attestation sur l'honneur

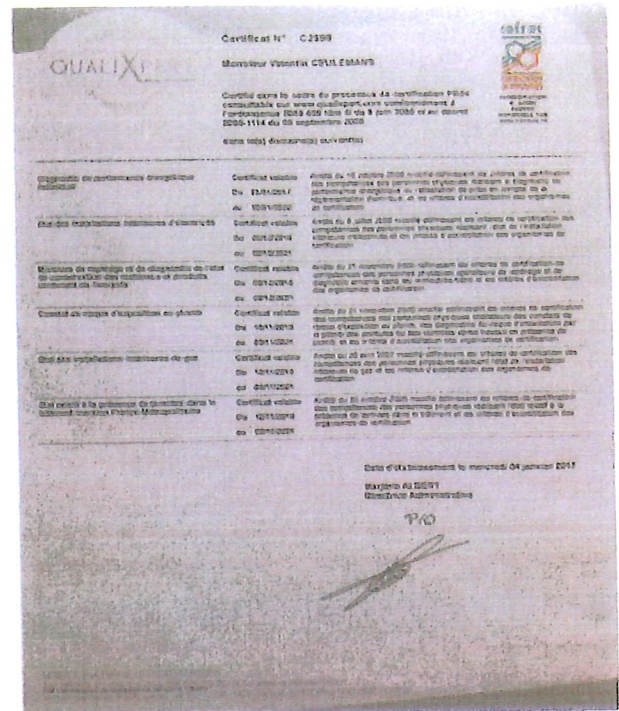
Assurance 1/3



ANNEXE: DOCUMENTS



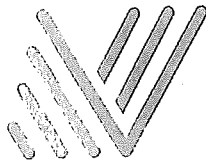
QUALIXPERT - 17 Rue Borrel - 81100 Castres - C2598



QUALIXPERT - 17 Rue Borrel - 81100 Castres - C2598

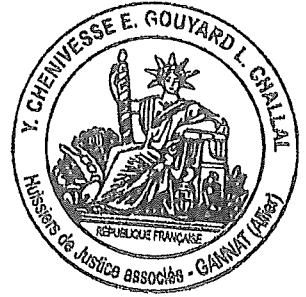






# VICHY COMMUNAUTÉ

Service Environnement  
10 rue de Romainville - 03300 CUSSET  
Tél. 04 70 30 58 90



## CONTRÔLE DE CONFORMITÉ

Nom et prénom du propriétaire : Indivision NEBOUT  
Adresse : 15 rue des Violettes  
Commune : 03270 ST YORRE  
Parcelle : AV 120

	terrain	réseau unitaire	réseau EU	réseau EP	chaussée (rue)	fossé	puits perdu	fosse septique			
<b>Eaux pluviales</b>											
Eaux de ruissellement de toiture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Eaux de ruissellement de terrasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Eaux de ruissellement de parking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Grilles extérieures de garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Drain	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Piscine : vidange	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Rétention	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Autres :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
<b>Eaux usées</b>											
Eaux vannes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Eaux ménagères	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
EU produites en sous-sol	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Siphon de sol intérieur de garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Piscine : pré lavage, lavage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Autres :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____		
Tabouret de branchement :	<input type="checkbox"/>	EU		<input type="checkbox"/>	EP	pas de tabouret <input type="checkbox"/> EU <input type="checkbox"/> EP entretien et réparation à la charge de l'abonné					
Regard - siphon	<input checked="" type="checkbox"/>	EU		<input type="checkbox"/>	EP						
Conformité du branchement	<input checked="" type="checkbox"/>	EU conforme		<input type="checkbox"/>	EU non conforme		<input checked="" type="checkbox"/>	EP conforme		<input type="checkbox"/>	EP non conforme

Date du contrôle : 22/08/19

Nom de l'agent : Franck MAUSSANG

Relevé du compteur d'eau maison :

N° compteur :

Relevé du compteur d'eau jardin :

N° compteur :

Entreprise : \_\_\_\_\_  
Nom : \_\_\_\_\_  
Abonné : \_\_\_\_\_

Pour VVA,  
le contrôleur  
\_\_\_\_\_



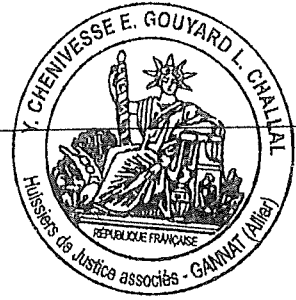
# ESTIMATIONS





# ACCESS PRO

FNAIM



TRANSACTION - LOCATION - GESTION IMMOBILIÈRE - SYNDIC

Maître CHENIVESSE – Huissier de justice  
5 Place Frenaye – BP 31  
03800 GANNAT

VICHY, le 26 août 2019

Objet : Avis de valeur dossier NEBOUT, ref. : 211-91

Maître CHENIVESSE,

Vous avez bien voulu nous consulter pour connaître la valeur vénale d'une maison à usage d'habitation, surface habitable 165m<sup>2</sup> environ, sise à Saint-Yorre (03270), 15 rue des Vialattes ; construction traditionnelle en parpaing de 1979 sur un terrain de 2350m<sup>2</sup>. Elle se compose : entrée avec placard sous l'escalier, un logement indépendant type 2 à créer ; actuellement : 3 pièces en enfilade à aménager), garage, chaufferie fuel / buanderie ; à l'étage : dégagement, salon / séjour et cuisine aménagée sur balcon, 3 chambres avec chacune un placard, salle de bains avec fenêtre et w-c indépendant avec fenêtres ; combles aménagés : 2 chambres mansardées avec chacune un placard / penderie, salle d'eau avec w-c, grenier. En rez-de-jardin : une cave / abri de jardin avec cuve fuel 1500 litres.

La maison nécessite des travaux : tableau électrique, huisseries, et plus généralement toute la décoration y compris les salles d'eau pour être conforme aux normes et standards actuels. Elle est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Compte tenu du marché immobilier actuel et sous réserve que des recherches (amiante, plomb, termites...) ou des examens plus approfondis (certificat d'urbanisme, titre de propriété, surface) ne fassent apparaître de servitude particulière d'engagement contractuel ou l'existence d'éléments pouvant compromettre la santé du bâti et ou de ses occupants, ayant une incidence, en plus ou en moins, sur la détermination du prix de ce bien, son prix de marché serait proche de la fourchette d'estimation 130 000 € à 140 000 €.

Cette indication de prix ne peut bien entendu être assimilée à une expertise, laquelle doit être établie par un expert immobilier, en possession de tous les paramètres et documents nécessaires à ce travail.

Le rapport d'expertise seul peut servir à la mise en place d'un partage, d'une donation, d'une déclaration de succession, d'une liquidation de communauté, d'une garantie hypothécaire ou à un dossier contentieux ou judiciaire.

En vous remerciant de la confiance que vous voulez bien nous témoigner et restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Maître, nos salutations les meilleures.

Florent HOURQUEBIE

20, rue Lucas - 03200 VICHY - Tél. 04 70 31 14 14

125, rue J. Jaurès - 03200 VICHY - Tél. 04 70 97 40 62

accesspro@orange.fr - www.accesspro.fr

