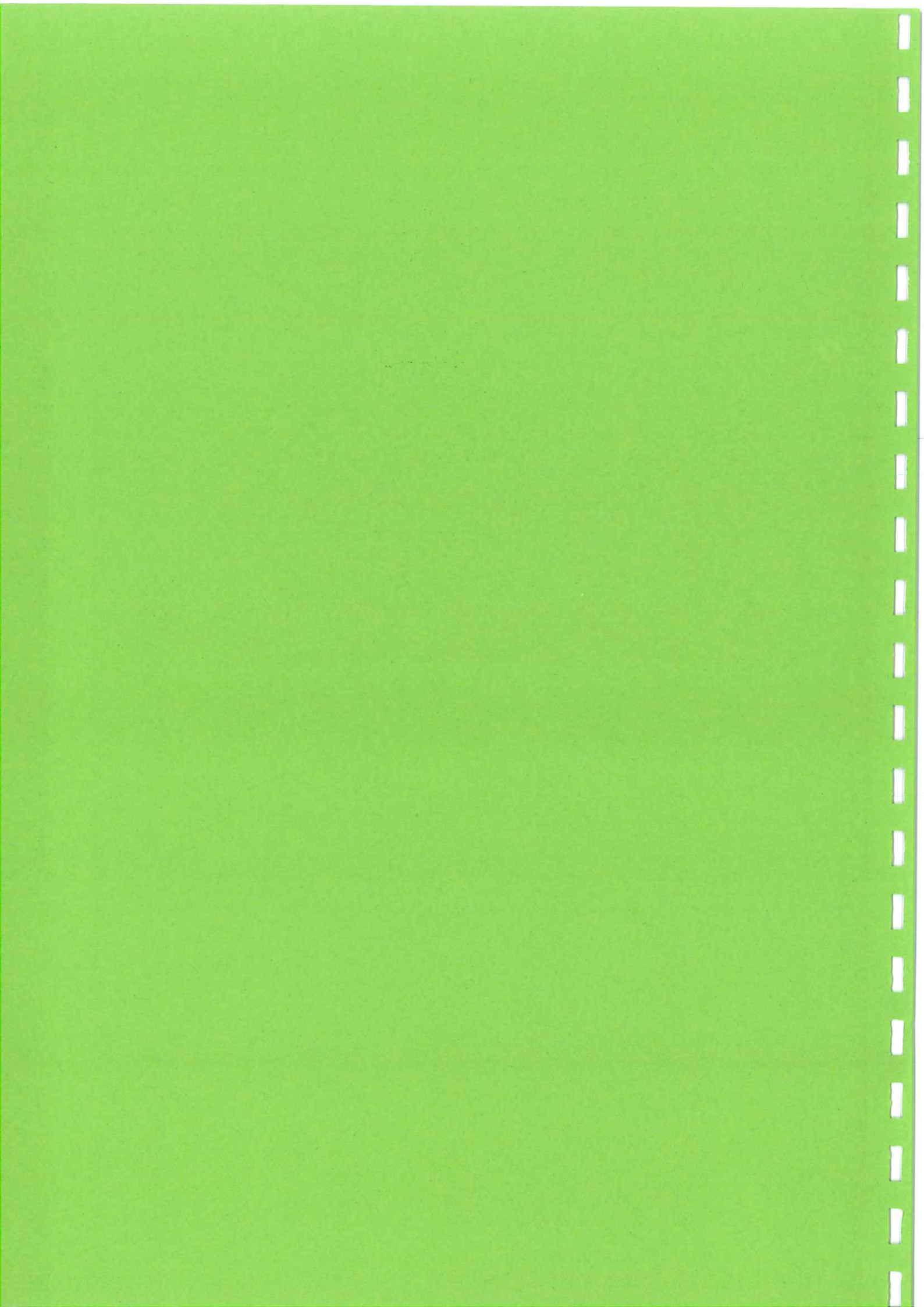


CADASTRE ET PLANS



Département :
ALLIER

Commune :
GANNAT

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 10/09/2018
(fuseau horaire de Paris)

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

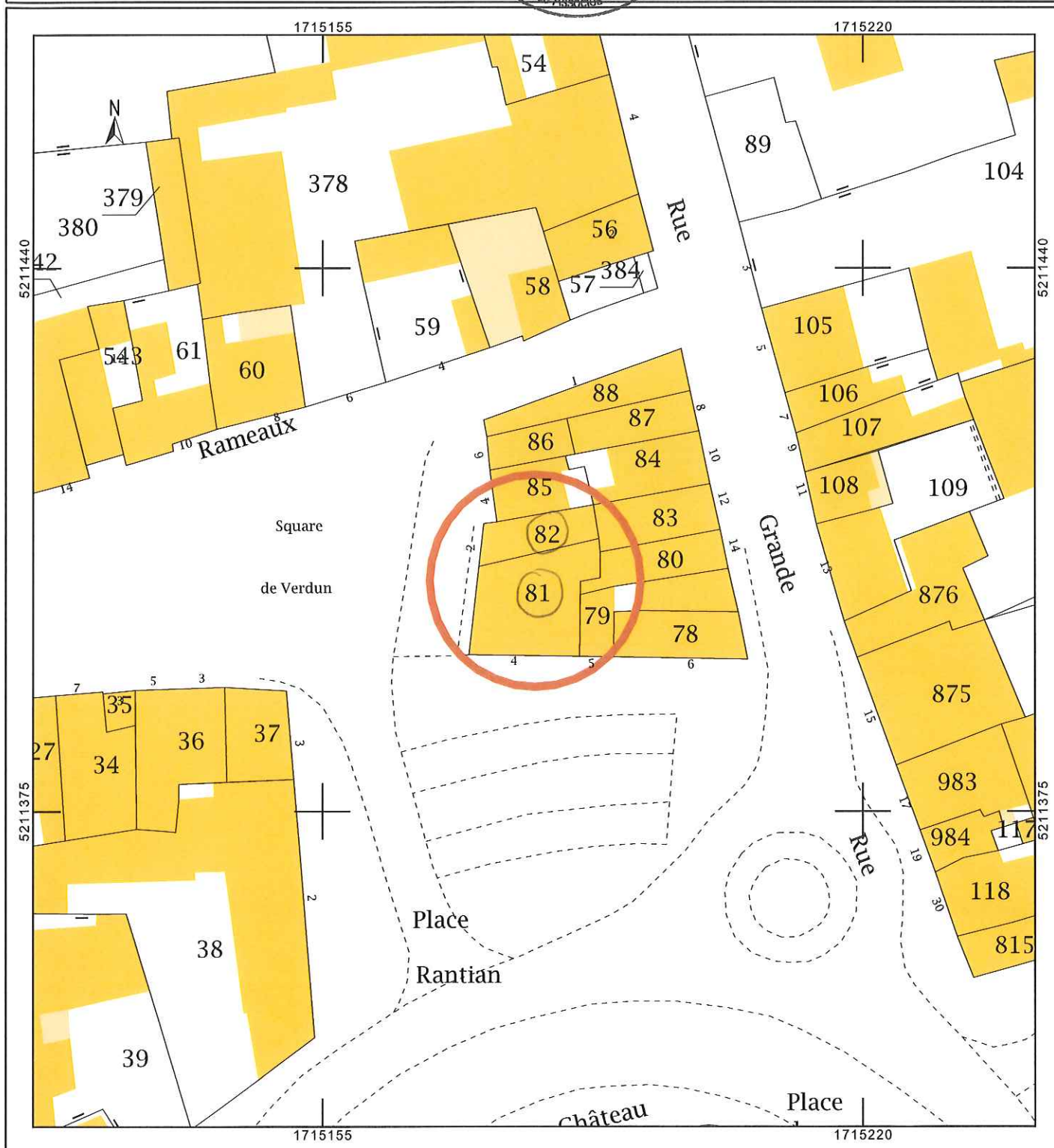
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

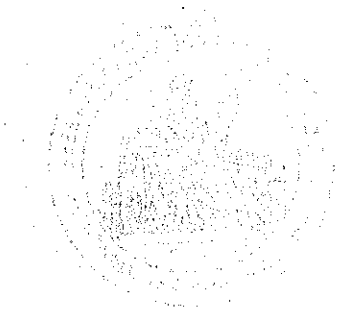
PLAN DE SITUATION

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.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :
ALLIER

Commune :
GANNAT

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
cdf.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

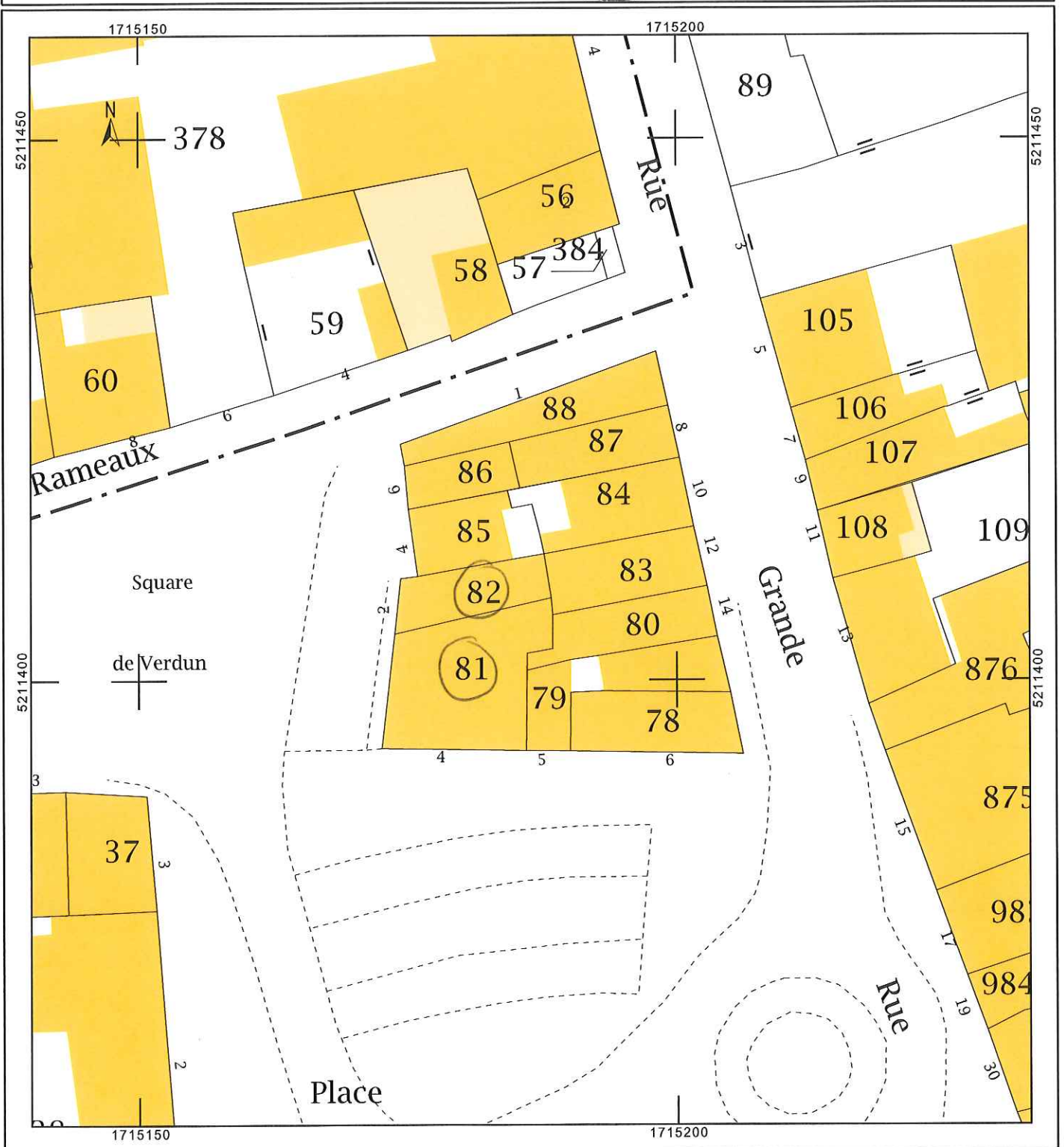
Date d'édition : 10/09/2018
(fuseau horaire de Paris)

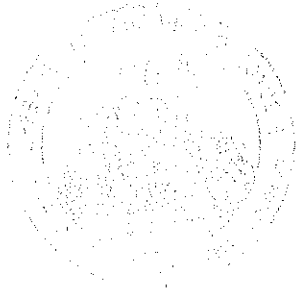
Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics



Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	03 0	COM	118 GANNAT	TRES	022	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+00462															
Propriétaire 34 RUE CROIX DES RAMEAUX PBBWQZ 03800 GANNAT SCLE CASTEL REJANE																									
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SEC	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	N° NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAREVAL	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
04	AE	81			4 PL RANTIAN	1150	A	01	00	01002	0142060 C	C	C	C	HOT2	3384							P		3371
04	AE	81			4 PL RANTIAN	1150	A	01	00	01003	0200337 K	C	L	C	MAG1	2067							P		2052
REV IMPOSABLE COM 5451 EUR COM R EXO 0 EUR R IMP 5451 EUR											DEP 0 EUR R EXO 0 EUR R IMP 5082 EUR														

DESIGNATION DES PROPRIETES															EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC/PP/PRIM	S TAR	S	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CON TENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
04	AE	81		4 PL RANTIAN	1150	1118A	1	S					1 65	0												
04	AE	82		2 SQ DE VERDUN	1314	1118A	1	S					64	0												
R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR															R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR TAXE AD MAJ TC 0 EUR											

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



Demande déposée le 12/09/2018,

N° CU 003 118 18 A0142

Par : **GUYOT-SORBARA-CHENIVESSE**

Demeurant à : **5 Place Fresnaye
03800 GANNAT**

Représenté par :

Propriétaire : **LE CASTEL REJANE**

Sur un terrain sis à : **4 PL RANTIAN**

AE 81, AE 82

Superficie 229 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé :

- 4 PL RANTIAN
- cadastré AE 81, AE 82

présentée le 12/09/2018 par GUYOT-SORBARA-CHENIVESSE

et enregistrée par la Mairie De GANNAT sous le numéro CU 003 118 18 A0142

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/01/2006, mis à jour le 20/01/2009, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée et d'une modification approuvées le 31/03/2011, modifié le 31/07/2012, mis à jour le 10/04/2013, mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 06/01/2014 et modifié le 06/02/2014

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 :

- Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6 à L111-8, art. R111-2, R.111-4, R.111-20 et R.111-27.

Zone du PLU ou de la Carte communale : Ua,

Lotissement :

Programme d'aménagement :

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

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique



- Terrain concerné par un périmètre de station hertzienne - servitude radioélectrique (1000m)
- Secteur affecté par le bruit dû à une infrastructure de transports terrestres (100m par rapport à la RD 2009)

Article 3

Le terrain est situé dans une zone de **Droit de préemption urbain simple (D.P.U.)**, au bénéfice de : **Commune.**

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

- **Taxe d'aménagement communale : 2 %**
- **Taxe d'aménagement départementale : 1,24 %**
- **Redevance d'archéologie préventive : 0,40 %**

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


Participation exigible sans procédure de délibération préalable : Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du Code de l'Urbanisme).


Participation préalablement instaurée par délibération :

Observations et prescriptions particulières :

- **Le terrain est situé dans un zonage archéologique.**
- **zonage pluviale: zone desservie en situation actuelle et où il n'existe pas de problème d'écoulement**
- **Le PLU est en cours de révision.**
- **Le terrain est situé dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates.**
- **Terrain situé dans un sol argileux sensible au Retrait Gonflement des Argiles : Aléa faible**
- **Terrain situé en zone de sismicité 3 (risque modéré). Les constructions devront respecter les règles constructibles correspondantes.**
- **Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit dû à une infrastructure de catégorie 2.**

Fait à GANNAT, le 24 Octobre 2018

Le Maire,

 Véronique POUZADOUX



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

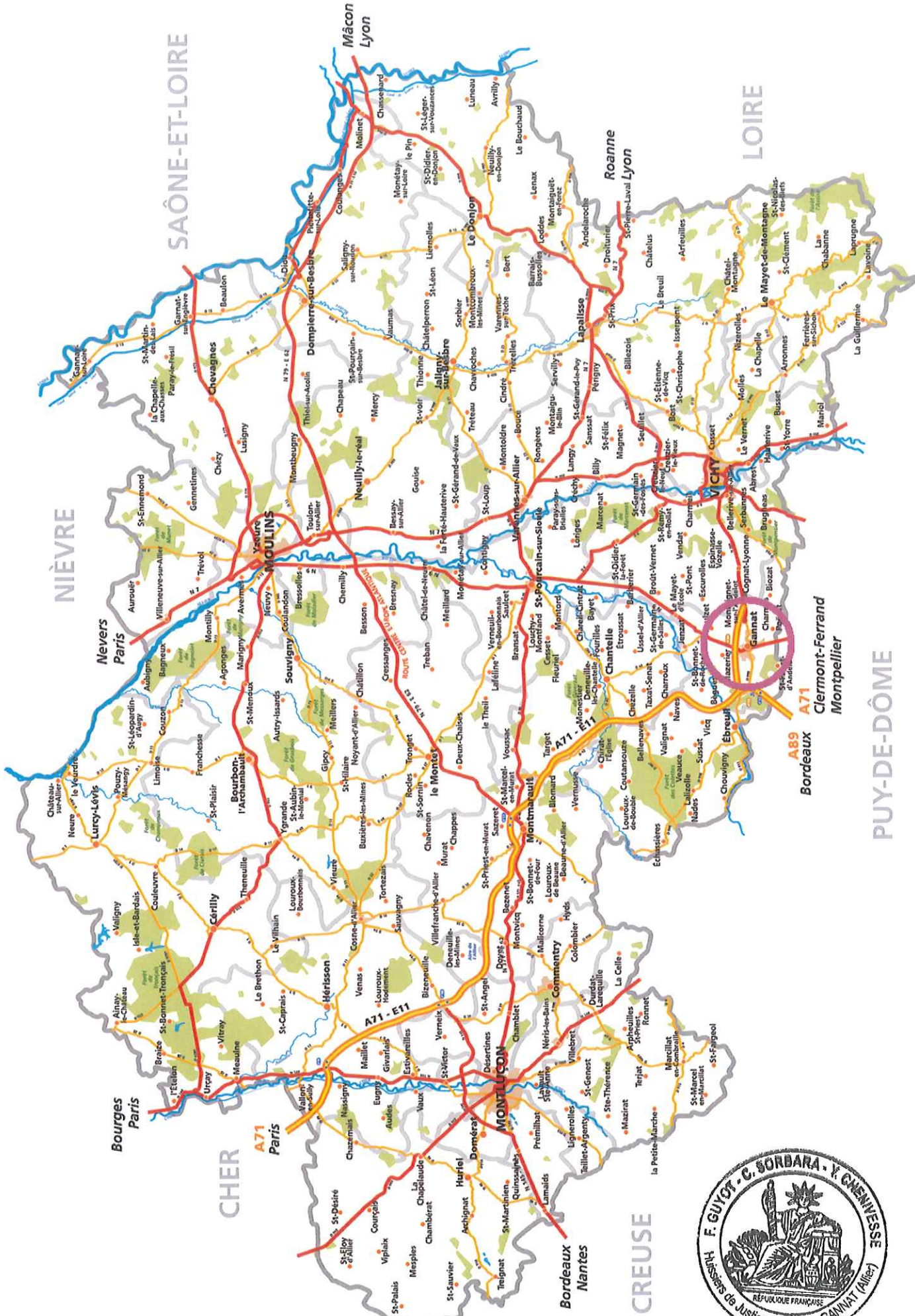
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

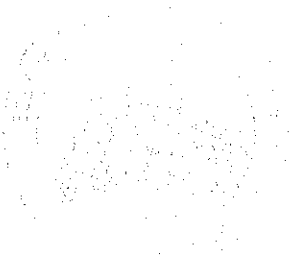
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation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

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

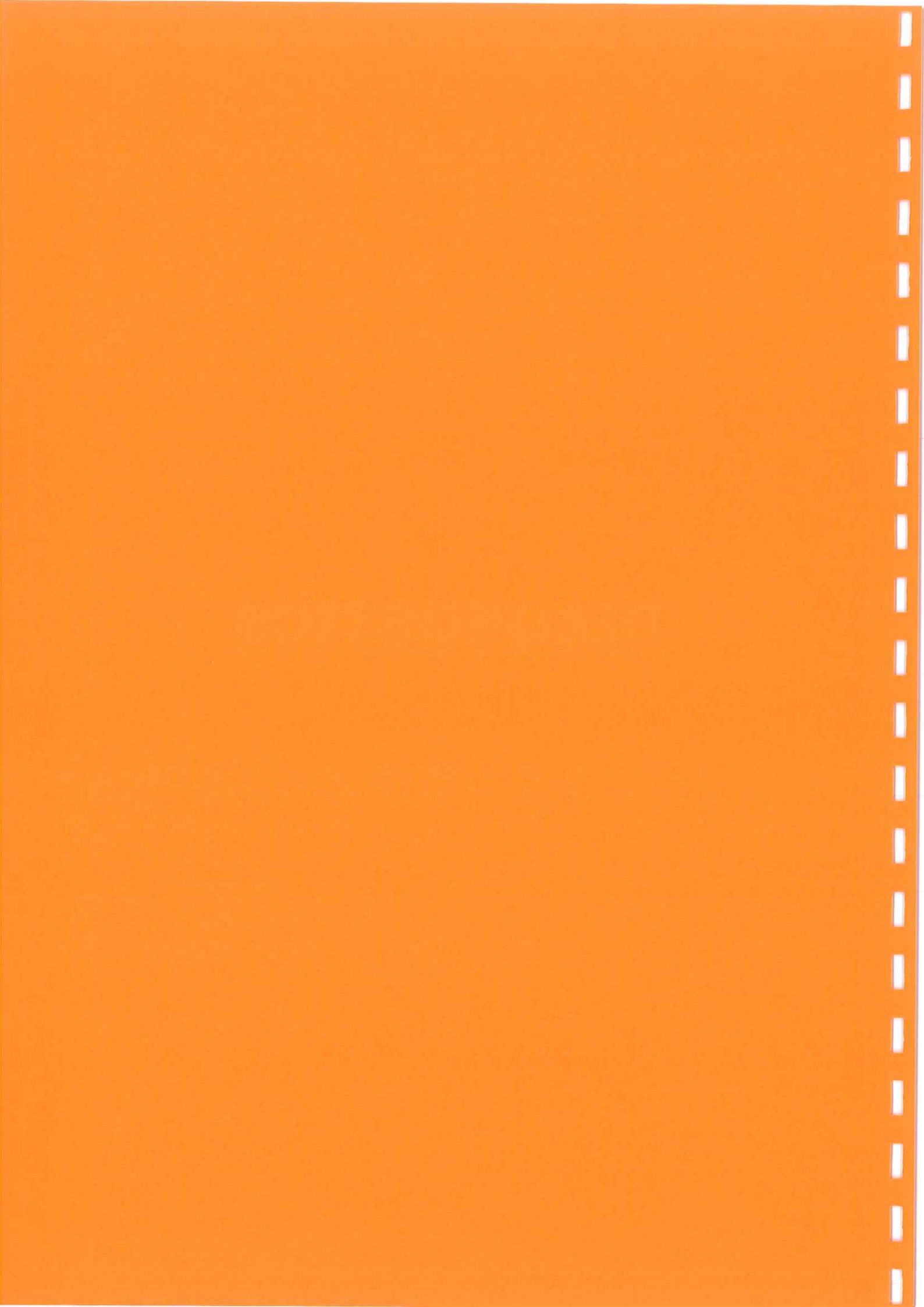
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation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

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





DIAGNOSTICS





AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

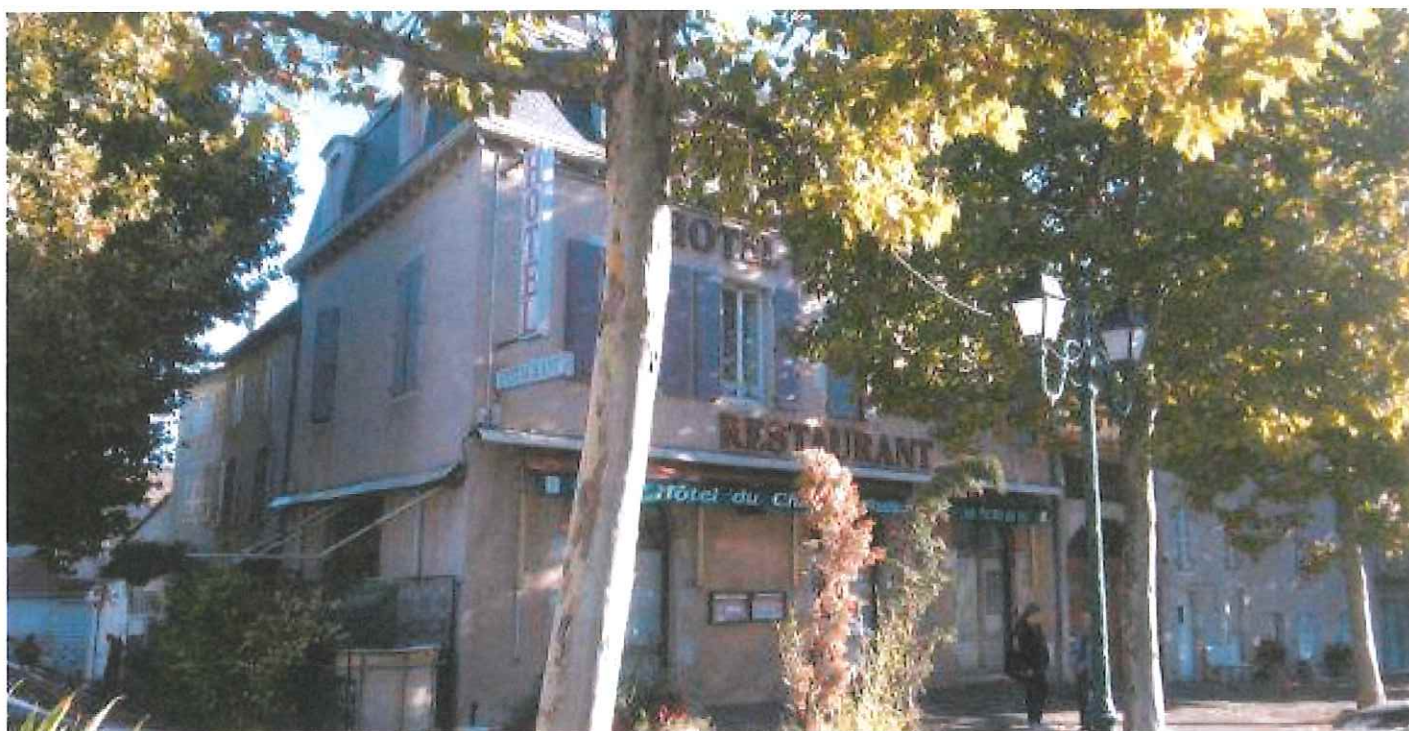
COORDONNÉES DESTINATAIRE

AGENCE PUY DE DOME

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

Maitre SORBARA CHENIVESSE
BP 31 - Place Fresnay
03800 GANNAT

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002VS024335
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 27/09/2018
Référence mandataire : VS028606

DÉSIGNATION DU BIEN

HOTEL RESTAURANT (HOTEL DU
CHATEAU)
9 PLACE DE RANTIAN
03800 GANNAT

PROPRIÉTAIRE

SCI CASTEL REJANE
CHEZ MAITRE SORBARA - PLACE
FRENAYE - BP 31
03800 GANNAT

Diagnostics



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 01/01/2018 au 31/12/2018)

0825800954
CN Vert 0 800 400 100

www.ac-environnement.com

Note de synthèse

AMIANTE : DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE (Liste A et B)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Présence



DPE

DPE VIERGE

Energie :
GES :



ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Servitudes 'Risques' et d'Informatique sur les Sols)

Présence



Rapport de mission 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

Examen réalisé conformément à l'application du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, aux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, à la norme NF X 46-020 et ses annexes.

ADRESSE DU BIEN

Adresse : 9 PLACE DE RANTIAN 03800 GANNAT

Référence client : VS028606

Rapport émis le : 17/10/2018

Désignation : Commerces - HOTEL RESTAURANT (HOTEL DU CHATEAU)



SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Opérateur de repérage
- A-4 - Assurance
- A-5 - Listes des locaux visités

B - Conclusion(s)

- B-1 - Conclusion(s) du rapport de mission
- B-2 - Commentaire(s) et réserve(s)
- B-3 - Locaux ou partie(s) de locaux non visité(s)

C - Conditions de repérage

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

D - Grille de résultat du repérage

E - Obligations réglementaires du propriétaire

Recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes

F - 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



PRESENCE D'AMIANTE

Oui

PRÉSENCE DE PIÈCES NON VISITÉES

Oui

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité

A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 9 PLACE DE RANTIAN 03800 GANNAT

Batiment : NC

Etage : NC

Références client : VS028606

N° de lot : Non communiqué

Désignation : HOTEL RESTAURANT (HOTEL DU CHATEAU)

Date de construction/permis de construire : Avant 2018

Fonction du bâtiment : Commerces

A-2 PROPRIETAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire : SCI CASTEL REJANE
CHEZ MAITRE SORBARA -
PLACE FRENAYE - BP 31
03800 GANNAT

Donneur d'ordre : SCI CASTEL REJANE
CHEZ MAITRE SORBARA -
PLACE FRENAYE - BP 31
03800 GANNAT

Date commande : 27/09/2018

Date repérage : 27/09/2018

Représentant du DO : SCI CASTEL REJANE

Rapport émis le : 17/10/2018

A-3 OPERATEUR DE REPERAGE

Nom prénom : LAURADOUX Grégory

Certification n° : C2348

Délivré le : 28/08/2015

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

A-4 ASSURANCE

Société & Siret : AC Environnement - 441355914

Assurance : QBE Insurance 031 0004725 (validité début : 01/01/2018 - fin : 31/12/2018)

A-5 LISTE DES LOCAUX VISITES

Plan	Volume	Plan	Volume
R-1	Vol 1 (Cave 1)	R-1	Vol 2 (Cave 2)
RDC	Vol 3 (Bar)	RDC	Vol 4 (Salle de restaurant 1)
RDC	Vol 5 (Salle de restaurant 2)	RDC	Vol 6 (Cuisine)
RDC	Vol 7 (Dégagement 1)	RDC	Vol 8 (Chaufferie)
RDC	Vol 9 (Sanitaires 1)	RDC	Vol 10 (Sanitaires 2)
R+1 coté grande rue	Vol 11 (Chambre 1)	R+1 coté grande rue	Vol 12 (Dégagement 2)
R+1 coté grande rue	Vol 13 (Chambre 2)	R+1 coté grande rue	Vol 14 (Chambre 3)
R+2 coté grande rue	Vol 15 (Chambre 4)	R+2 coté grande rue	Vol 16 (Chambre 5)
R+2 coté grande rue	Vol 17 (Dégagement 3)	R+2 coté grande rue	Vol 18 (Chambre 6)
R+2 coté grande rue	Vol 19 (Véranda)	R+1 coté grande rue	Vol 20 (Toiture terrasse)
R+1 coté place	Vol 21 (Dégagement 4)	R+1 coté place	Vol 22 (Chambre 7)
R+1 coté place	Vol 23 (Sanitaires 3)	R+1 coté place	Vol 24 (Dégagement 5)
R+1 coté place	Vol 25 (Chambre 8)	R+1 coté place	Vol 26 (Chambre 12)
R+1 coté place	Vol 27 (Salle de restaurant 3)	R+1 coté place	Vol 28 (Chambre 9)
R+1 coté place	Vol 29 (Chambre 11)	R+1 coté place	Vol 30 (Chambre 10)
R+2 coté place	Vol 31 (Chambre 13)	R+2 coté place	Vol 32 (Local)
R+2 coté place	Vol 33 (Dégagement 6)	R+2 coté place	Vol 34 (Chambre 17)
R+2 coté place	Vol 35 (Grenier)	R+2 coté place	Vol 36 (Chambre 14)
R+2 coté place	Vol 37 (Chambre 15)	R+2 coté place	Vol 38 (Chambre 16)

B - CONCLUSIONS

B-1 CONCLUSION(S) DU RAPPORT DE MISSION

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Localisation	Matériau	Après analyse	Sur décision de l'opérateur	Etat de conservation
Vol 20 (Toiture terrasse)	Conduit en fibres-ciment		Positif sur jugement personnel	EP
Vol 20 (Toiture terrasse)	Conduit en fibres-ciment		Positif sur jugement personnel	EP
Vol 8 (Chaufferie)	Conduit en fibres-ciment		Positif sur jugement personnel	EP
Vol 20 (Toiture terrasse)	Conduit en fibres-ciment		Positif sur jugement personnel	EP
Vol 20 (Toiture terrasse)	Conduit en fibres-ciment		Positif sur jugement personnel	EP
Vol 32 (Local)	Plaques en fibres-ciment		Positif sur jugement personnel	EP
Vol 21 (Dégagement 4)	Plaques en fibres-ciment		Positif sur jugement personnel	EP

B-2 COMMENTAIRE(S) ET RESERVE(S)

Commentaire n°1

Seuls les éléments accessibles sont l'objet du présent diagnostic. Il n'est pas exclu que des matériaux contenant de l'amiante n'ont pu être repérés en raison de leur «encoffrement», de leur inaccessibilité ou l'impossibilité d'effectuer un prélèvement non destructif (ex : Revêtement de sol collé, grille de ventilation non démontable sans risquer de l'endommager...etc.). Les toitures ne peuvent être inspectées en totalité par cause d'inaccessibilité : Hauteur trop importante Les façades n'ont pas pu être visitées dans leur intégralité : Moyen suffisant non mis à disposition

B-3 LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX NON VISITE(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
Combles coté place - Vol 41 (Comble 2)	Inaccessible sans sondage destructif	Présence d'isolant au sol
Combles coté grande rue - Vol 39 (Comble 1)	Absence de trappe de visite	
Combles coté place - Vol 40 (Comble du grenier)	Absence de trappe de visite	

C - CONDITIONS DE REPÉRAGE

C-1 RAPPORT(S) PRECEDEMENT REALISE(S)



Date	Références	Principales conclusions
Sans objet	Sans objet	Sans objet

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

Objet de la mission :

Etablir le rapport de repérage des matériaux et produit de la liste A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'immeubles d'habitation comportant un seul logement ou de partie privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation. Ce rapport vaut également pour la constitution du dossier technique amiante.

Méthodologie :

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

Cadre juridique :

- des articles R.1334-16, R.1334-20, R.1334-21, R 1334-23, R 1334-27 du Code de la Santé Publique
- du décret n°2011-629 du 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
- de l'arrêté du 12 décembre 2012 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
- de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- de l'arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »

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, à la démolition.

C-3 PERIMETRE DE REPERAGE

Notre périmètre d'intervention englobe l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage et figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Les locaux ou parties de locaux visités sont listés dans la section A-5 du présent document.

C-4 CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage

Le programme de repérage de la présente mission, mentionné à l'article R.1334-20 est défini dans l'annexe 13-9 du code de la santé public, modifié par le décret 2011-629 à savoir :

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 1334-20

Composant de la construction	Partie de composant à sonder ou à vérifier
1. Parois verticales intérieures - Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs). - Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	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.



D - GRILLE DE RESULTAT DU REPERAGE

Localisation	Categorie	Composant	Partie de composant	Liste Action	Description	Précision	Ref p
Plan : R+1 coté grande rue							
Vol 20 (Toiture terrasse)	Conduits, canalisations et équipements	Conduit fluide non identifié	Conduit en fibres-ciment	B	S2		
Vol 20 (Toiture terrasse)	Conduits, canalisations et équipements	Conduit fluide non identifié	Conduit en fibres-ciment	B	S3		
Vol 20 (Toiture terrasse)	Conduits, canalisations et équipements	Conduit fluide non identifié	Conduit en fibres-ciment	B	S4		
Vol 12 (Dégagement 2)	Plafond et faux-plafonds	Plafonds	Enduits projetés	B	P2	Réalisation d'un prélèvement	P2
Vol 14 (Chambre 3) - Vol 13 (Chambre 2) - Vol 11 (Chambre 1)	Plafond et faux-plafonds	Plafonds	Enduits projetés	B	S7 - S8 - S9	Sondage et extension de la ZPSO du prélèvement P2	P2



Plan : R+1 coté place

Vol 21 (Dégagement 4)	Toiture et étanchéité	Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciment	B	S6	
Vol 27 (Salle de restaurant 3)	Revêtement de sol	Revêtement de sol	Dalles plastiques	B	P1	Réalisation d'un prélèvement P1
Vol 22 (Chambre 7)						
Vol 23 (Sanitaires 3)						
Vol 24 (Dégagement 5)						
Vol 25 (Chambre 8)						
Vol 26 (Chambre 12)						
Vol 28 (Chambre 9)						
Vol 29 (Chambre 11)						
Vol 30 (Chambre 10)						

Plan : R+2 coté grande rue

Vol 18 (Chambre 6) - Vol 17 (Dégagement 3) - Vol 15 (Chambre 4) - Vol 16 (Chambre 5)	Plafond et faux-plafonds	Plafonds	Enduits projetés	B	S10 - S11 - S12 - S13	Sondage et extension de la ZPSO du prélèvement P2	P2
Vol 19 (Véranda)							

Plan : R+2 coté place



Plan : R+2 coté place

Vol 32 (Local)	Toiture et étanchéité	Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciment	B	S5
----------------	--------------------------	---------------------	-----------------------------	---	----

Vol 31 (Chambre
13)

Vol 33

(Dégagement 6)

Vol 34 (Chambre
17)

Vol 35 (Grenier)

Vol 36 (Chambre
14)

Vol 37 (Chambre
15)

Vol 38 (Chambre
16)

Plan : R-1

Vol 1 (Cave 1)

Vol 2 (Cave 2)

Plan : RDC

Vol 4 (Salle de restaurant 1)	Plafond et faux-plafonds	Faux plafonds	Panneaux et plaques	A	S1
----------------------------------	-----------------------------	---------------	------------------------	---	----

Vol 8 (Chaufferie)	Conduits, canalisations et équipements	Conduit fluide non identifié	Conduit en fibres-ciment	B	S3
--------------------	---	---------------------------------	-----------------------------	---	----

Vol 3 (Bar)

Vol 5 (Salle de
restaurant 2)

Vol 6 (Cuisine)



Vol 7 (Dégagement
1)
Vol 9 (Sanitaires 1)
Vol 10 (Sanitaires
2)



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 01/01/2018 au 31/12/2018)

PAGE 11 / 54



E - OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DU PROPRIETAIRE

RECOMMANDATIONS DE GESTION ADPATÉES AUX BESOIN 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 evaluation consiste a :

- 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 ;
- b) 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 :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) 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 ;
- c) 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 ;
- d) 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 :

- 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 ;
- b) 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 ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

F - 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 œuvre 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 œuvre 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 (OPPBTP).

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 (OPPBTP).

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'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en 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.

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.

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861).

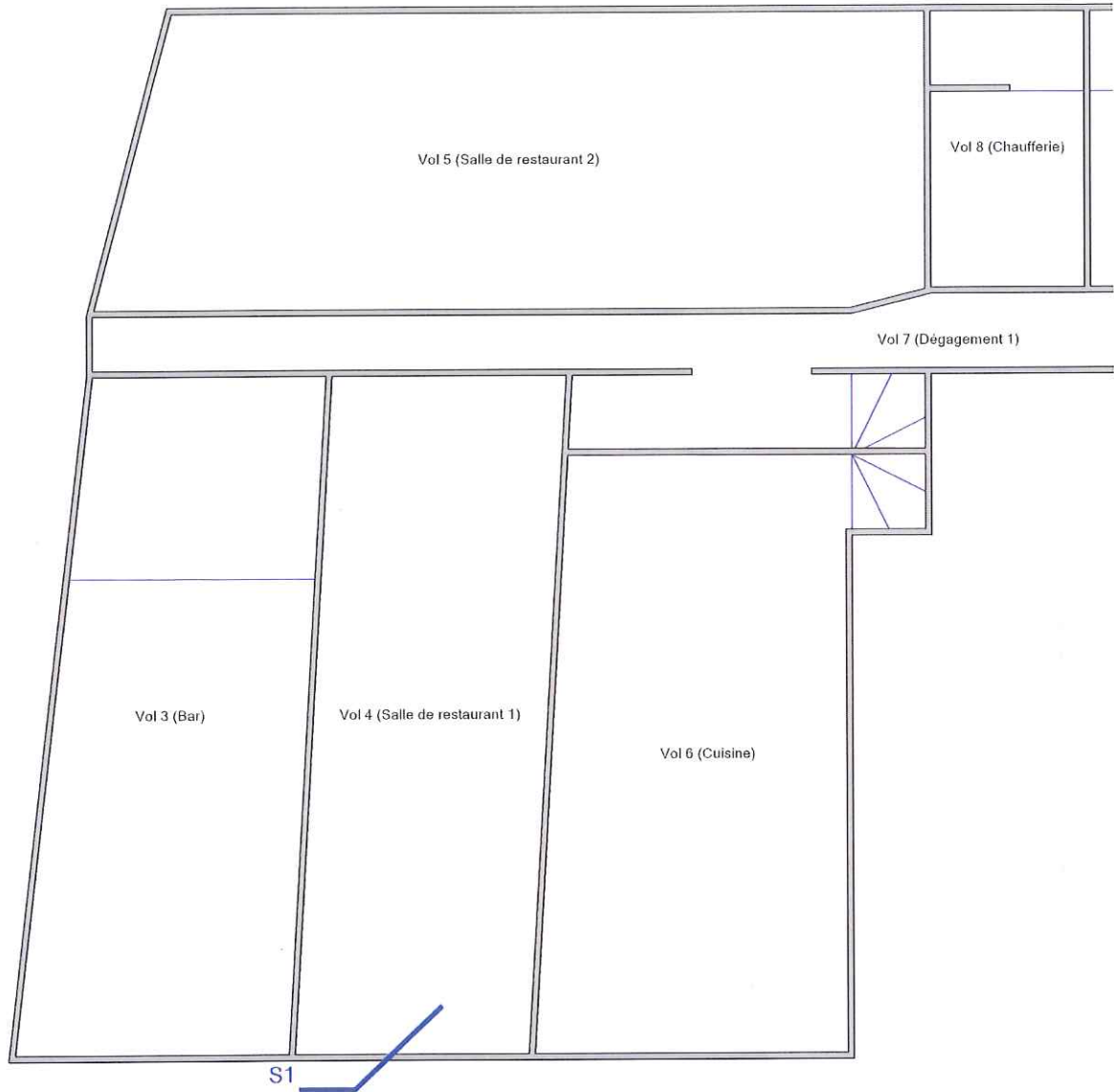
Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

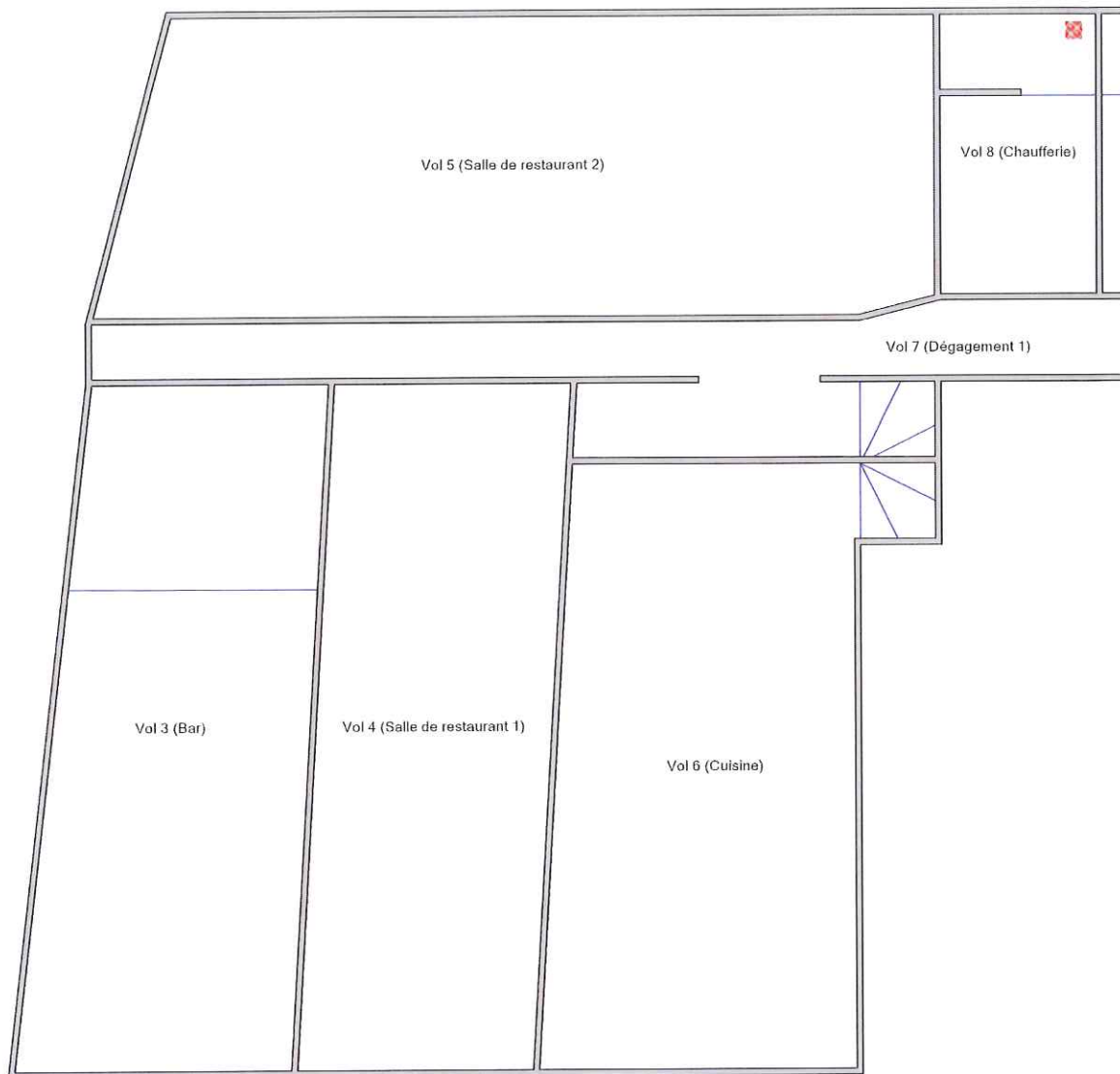
Ref.	Plans	Titre du plan
	RDC	RDC - Plan de repérage - Actions menées
	RDC	RDC - MPCA Toutes catégories confondues
	RDC	RDC - MPCA Conduits, canalisations et équipements
	R+1 coté grande rue	R+1 coté grande rue - Plan de repérage - Actions menées
	R+1 coté grande rue	R+1 coté grande rue - MPCA Toutes catégories confondues
	R+1 coté grande rue	R+1 coté grande rue - MPCA Conduits, canalisations et équipements
	R-1	R-1 - Plan de repérage - Actions menées
	R+2 coté grande rue	R+2 coté grande rue - Plan de repérage - Actions menées
	R+1 coté place	R+1 coté place - Plan de repérage - Actions menées
	R+1 coté place	R+1 coté place - MPCA Toutes catégories confondues
	R+1 coté place	R+1 coté place - MPCA Toiture et étanchéité
	R+2 coté place	R+2 coté place - Plan de repérage - Actions menées
	R+2 coté place	R+2 coté place - MPCA Toutes catégories confondues
	R+2 coté place	R+2 coté place - MPCA Toiture et étanchéité
	Combles coté place	Combles coté place - Plan de repérage - Actions menées
	Combles coté grande rue	Combles coté grande rue - Plan de repérage - Actions menées

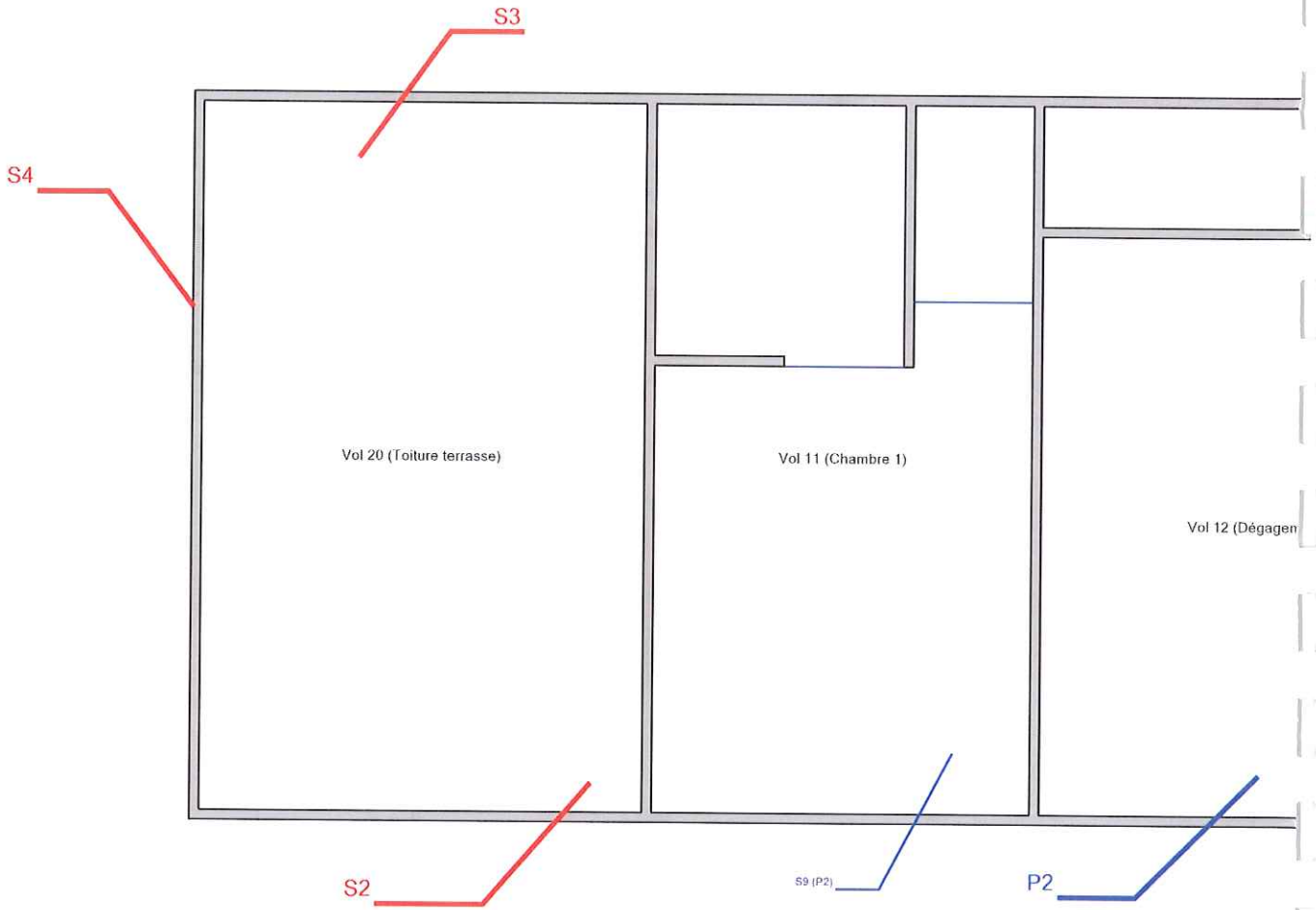




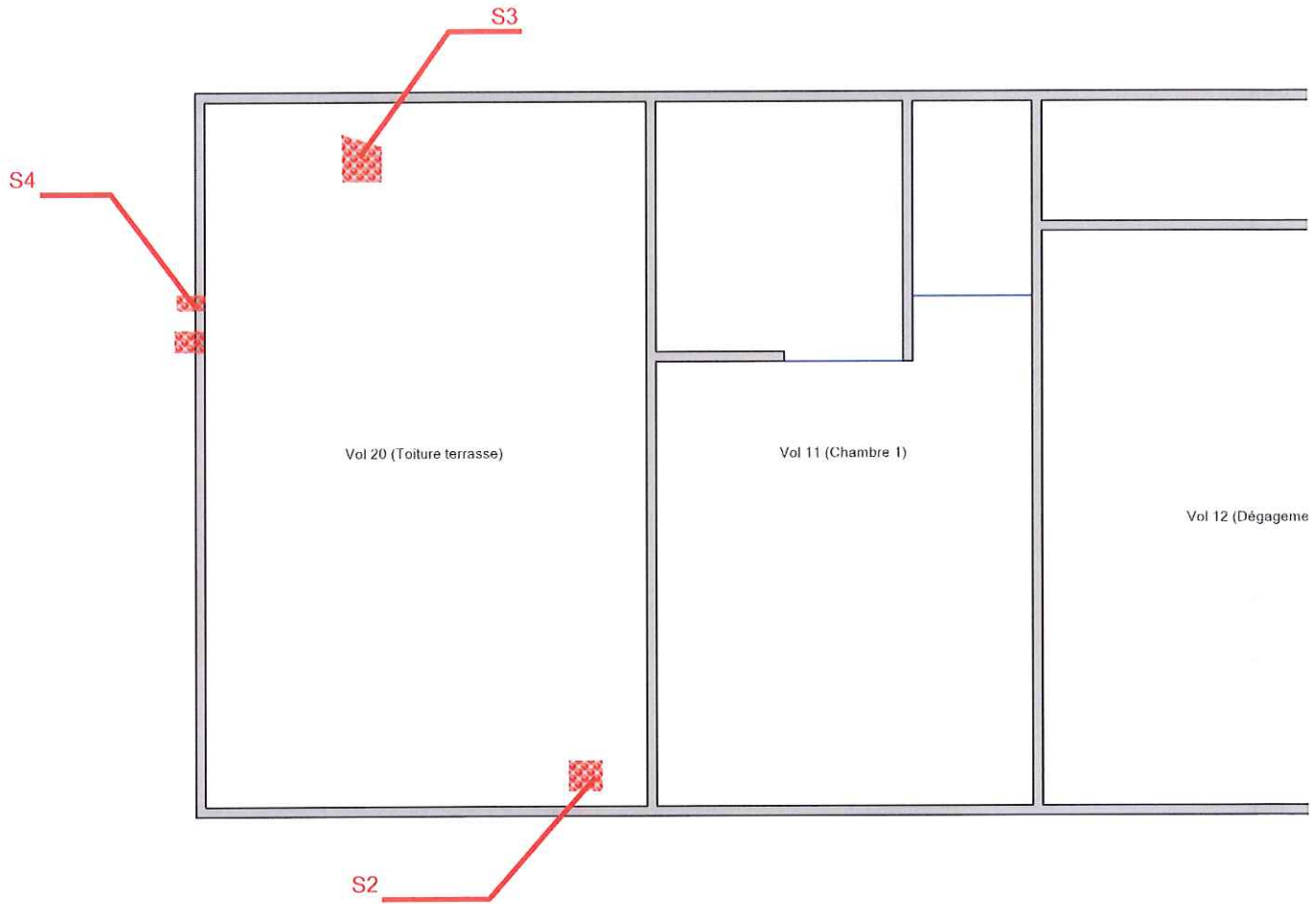


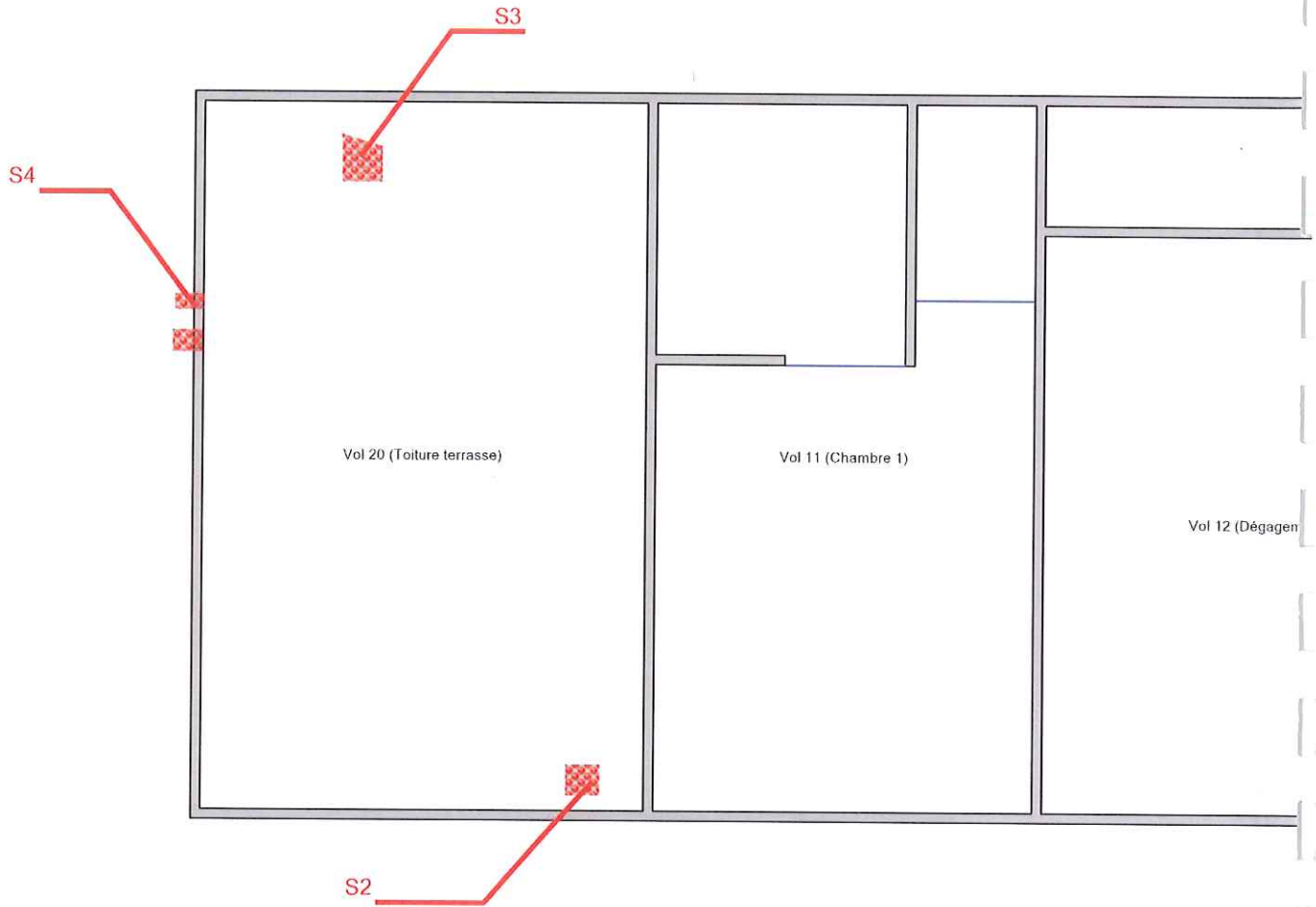
Adresse du bien	
9 PLACE DE RANTIAN 03800 GANNAT	HOTEL RESTAURANT (





Adresse du bien	
9 PLACE DE RANTIAN 03800 GANNAT	HOTEL RESTAURANT

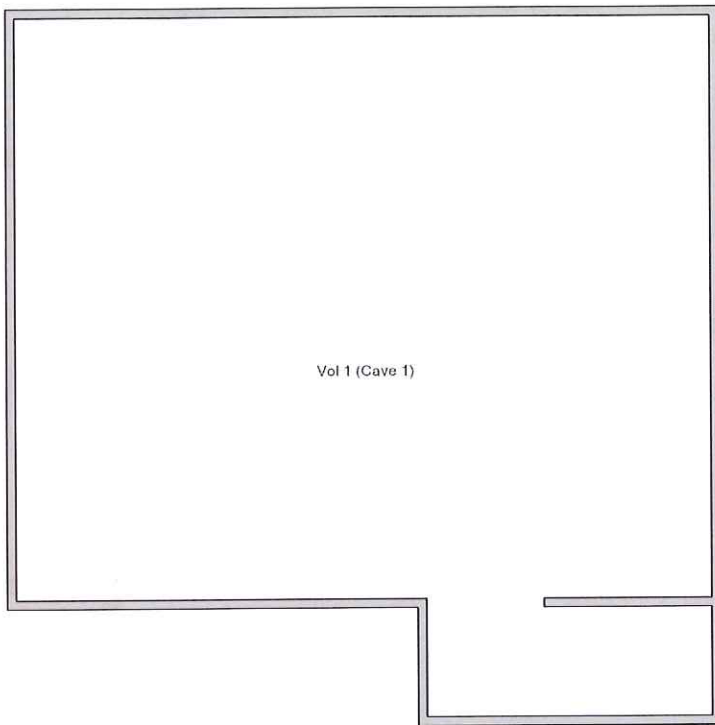




Adresse du bien

9 PLACE DE RANTIAN
03800 GANNAT

HOTEL RESTAURANT

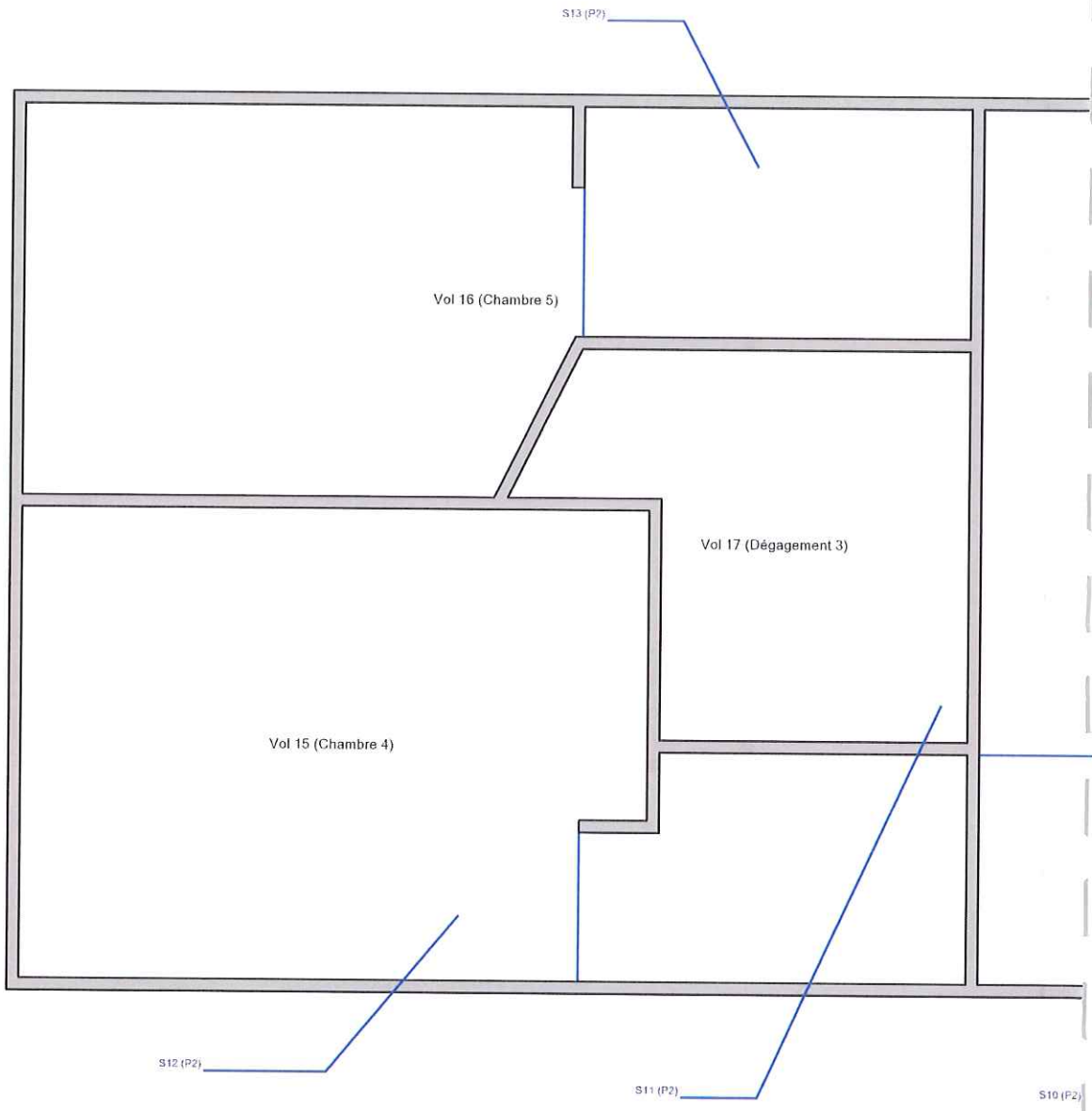


Adresse du bien

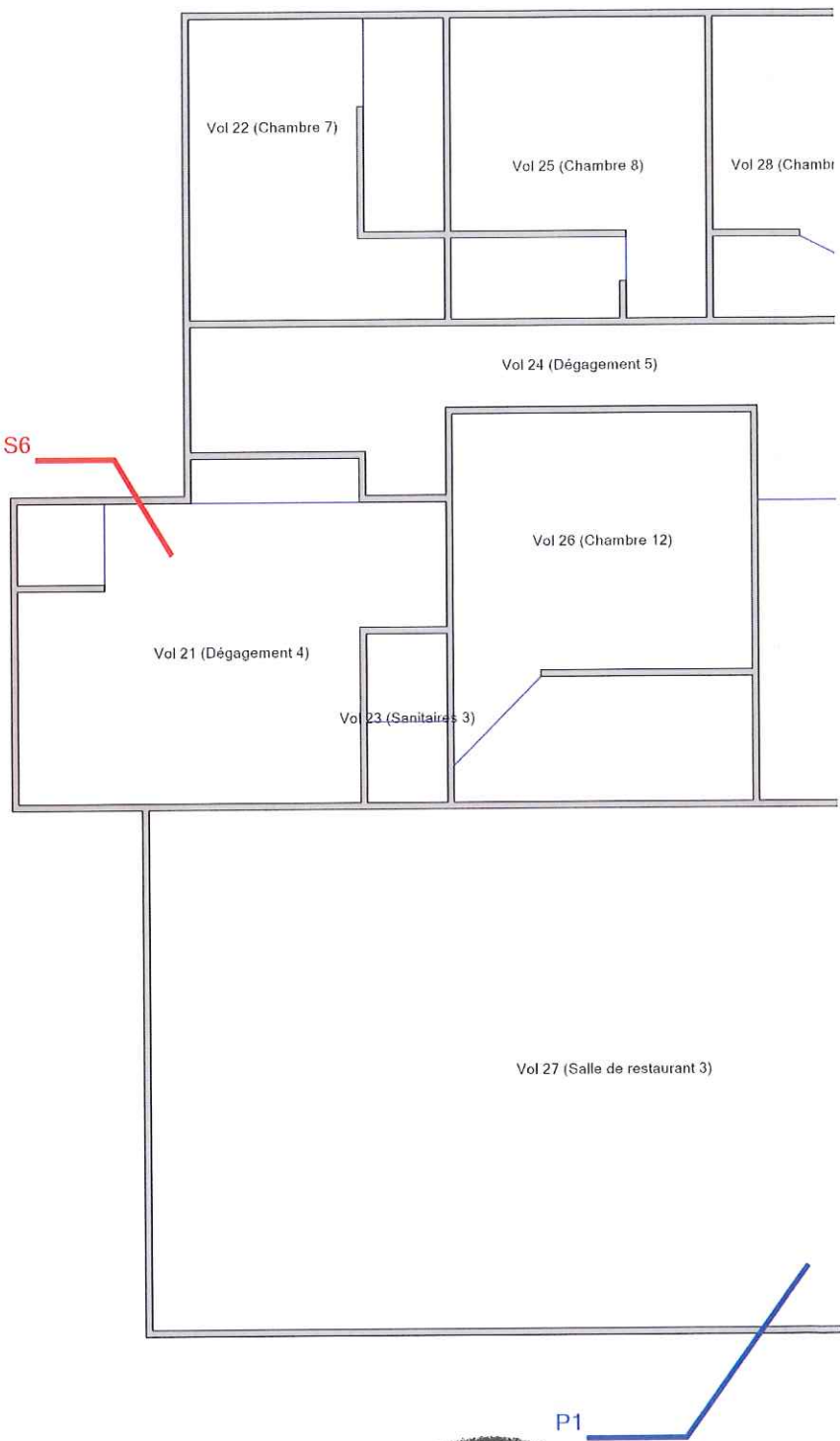
9 PLACE DE RANTIAN
03800 GANNAT



TEL RESTAURANT (



Adresse du bien	
9 PLACE DE RANTIAN 03800 GANNAT	HOTEL RESTAURANT

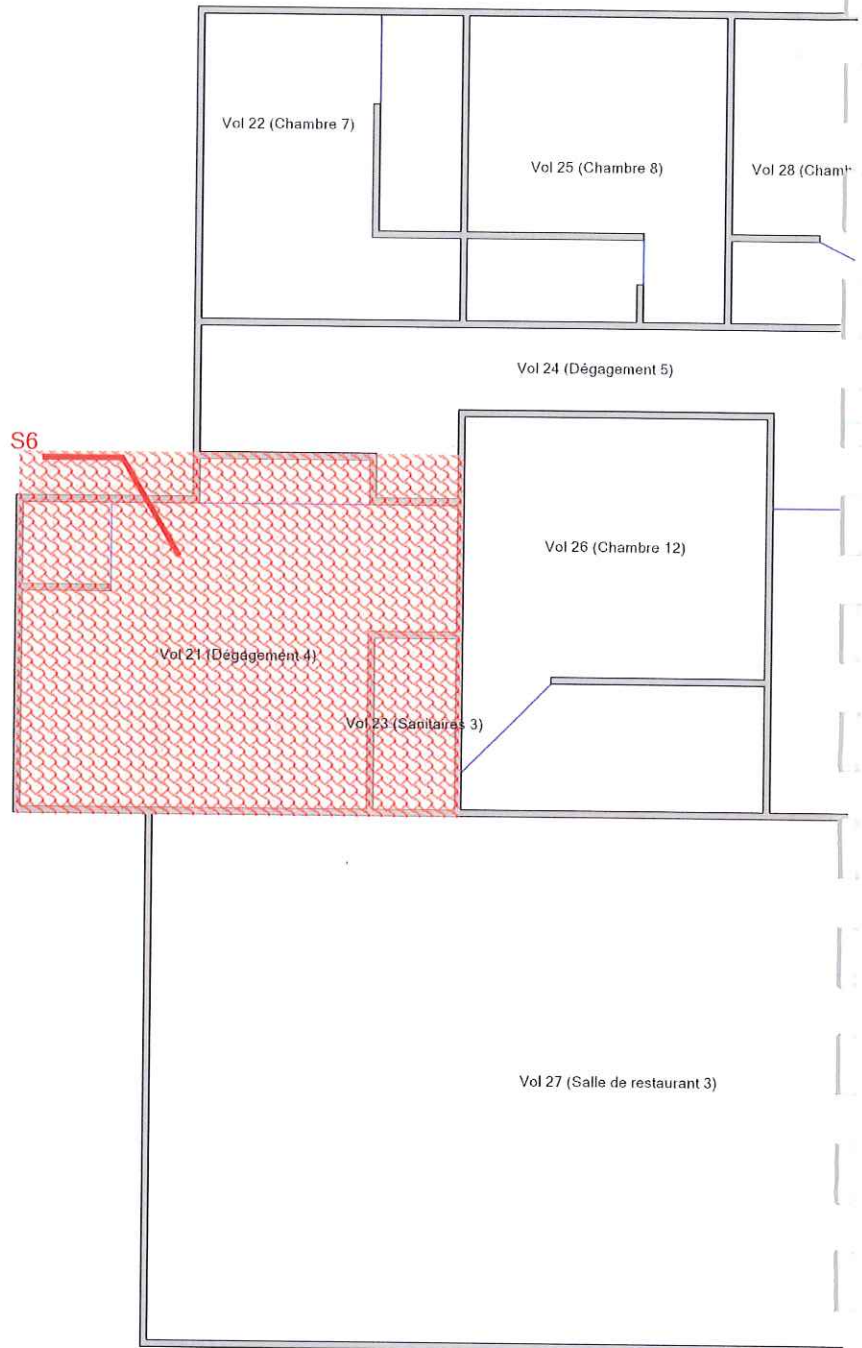


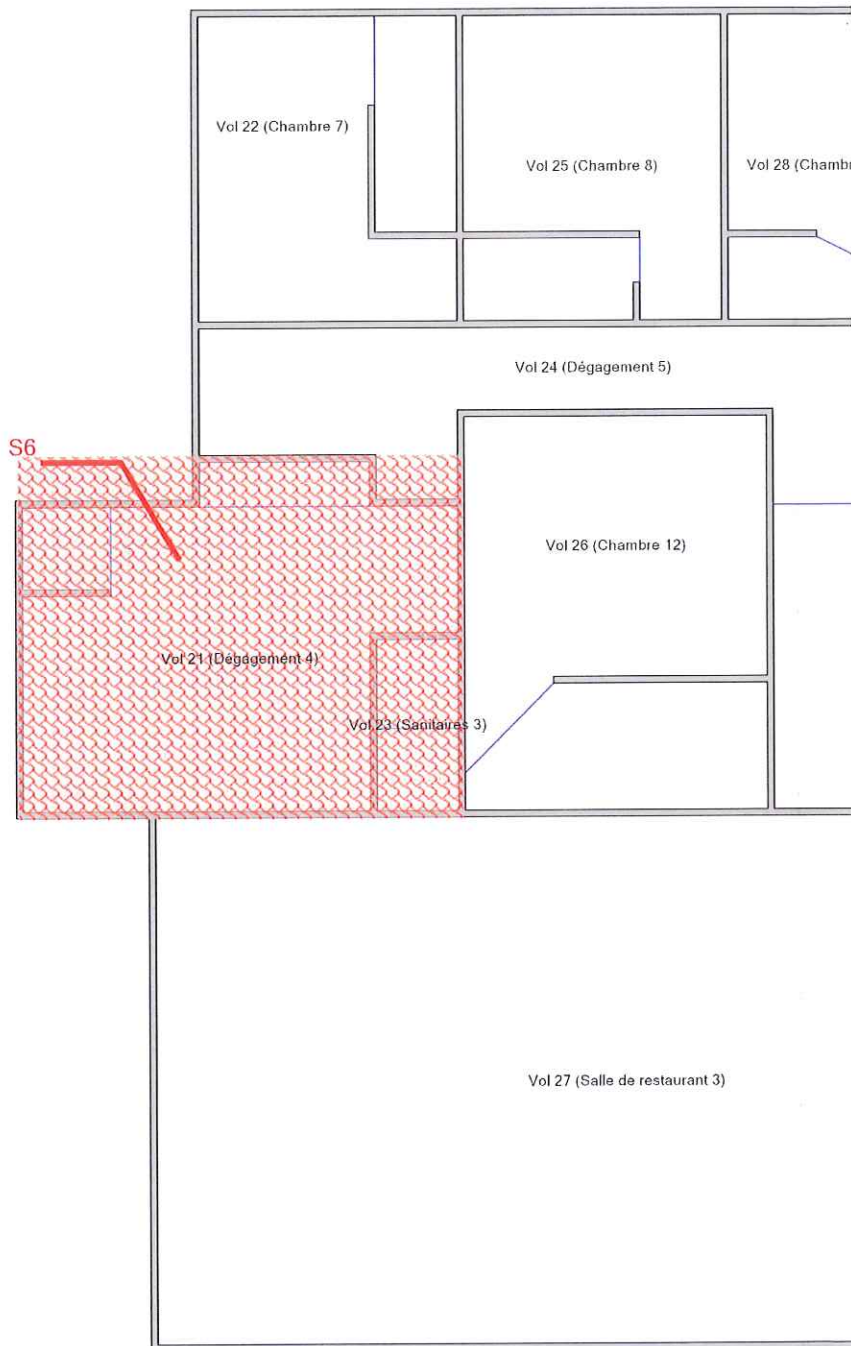
Adresse du bien

9 PLACE DE RANTIAN
03800 GANNAT



OTEL RESTAURANT (



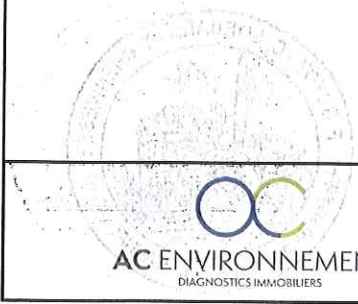
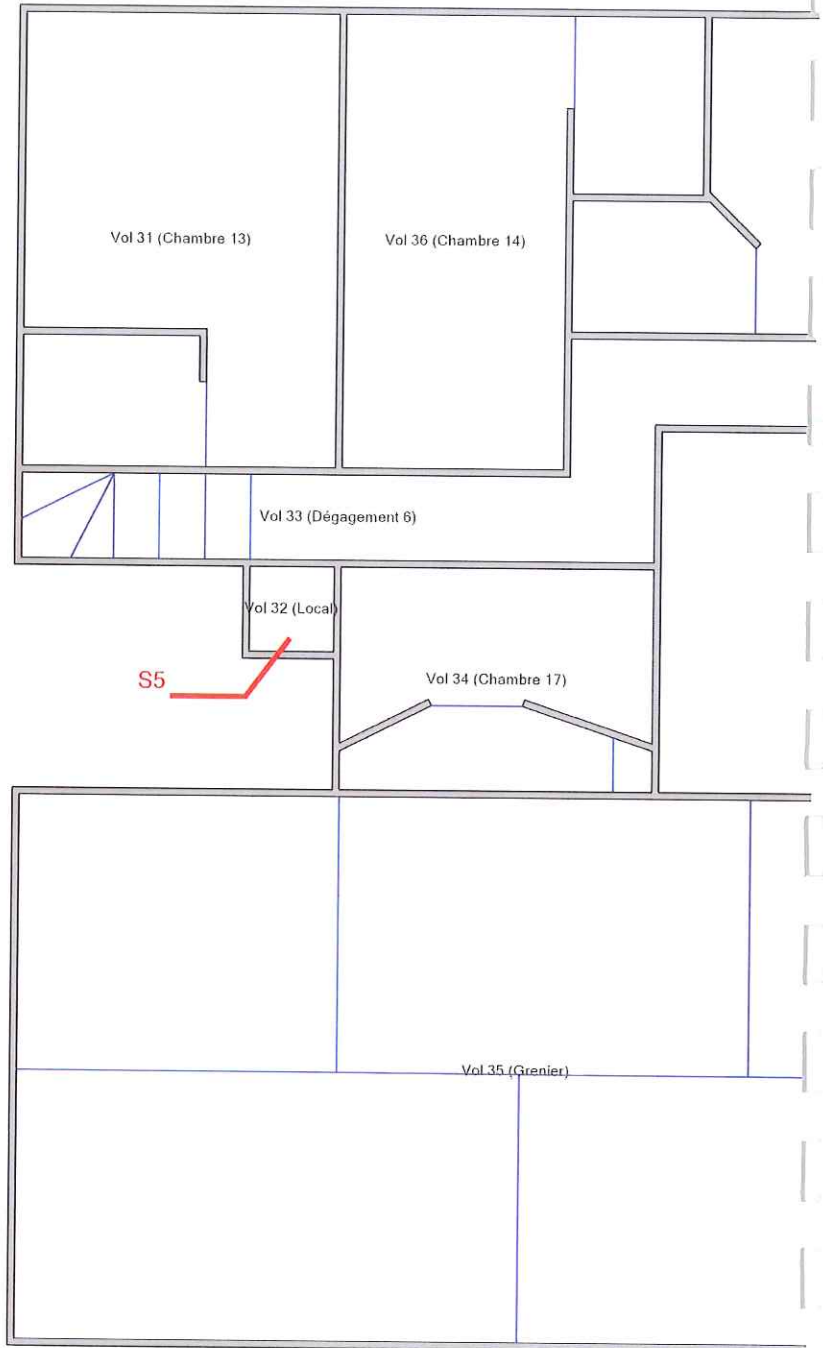


Adresse du bien

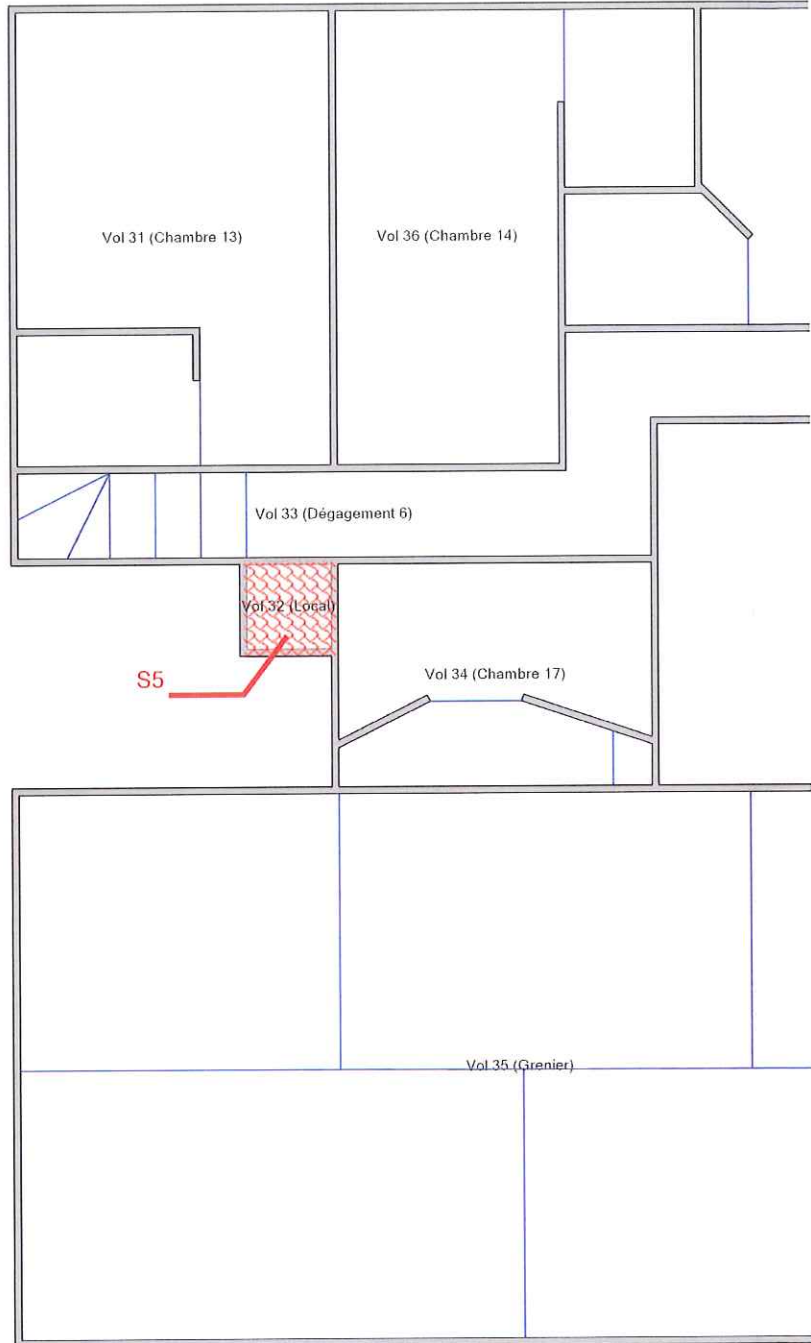
9 PLACE DE RANTIAN
03800 GANNAT

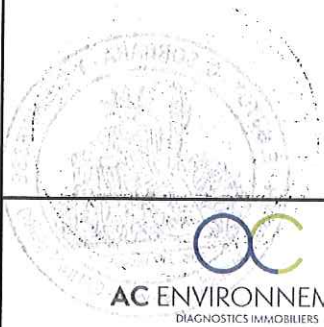
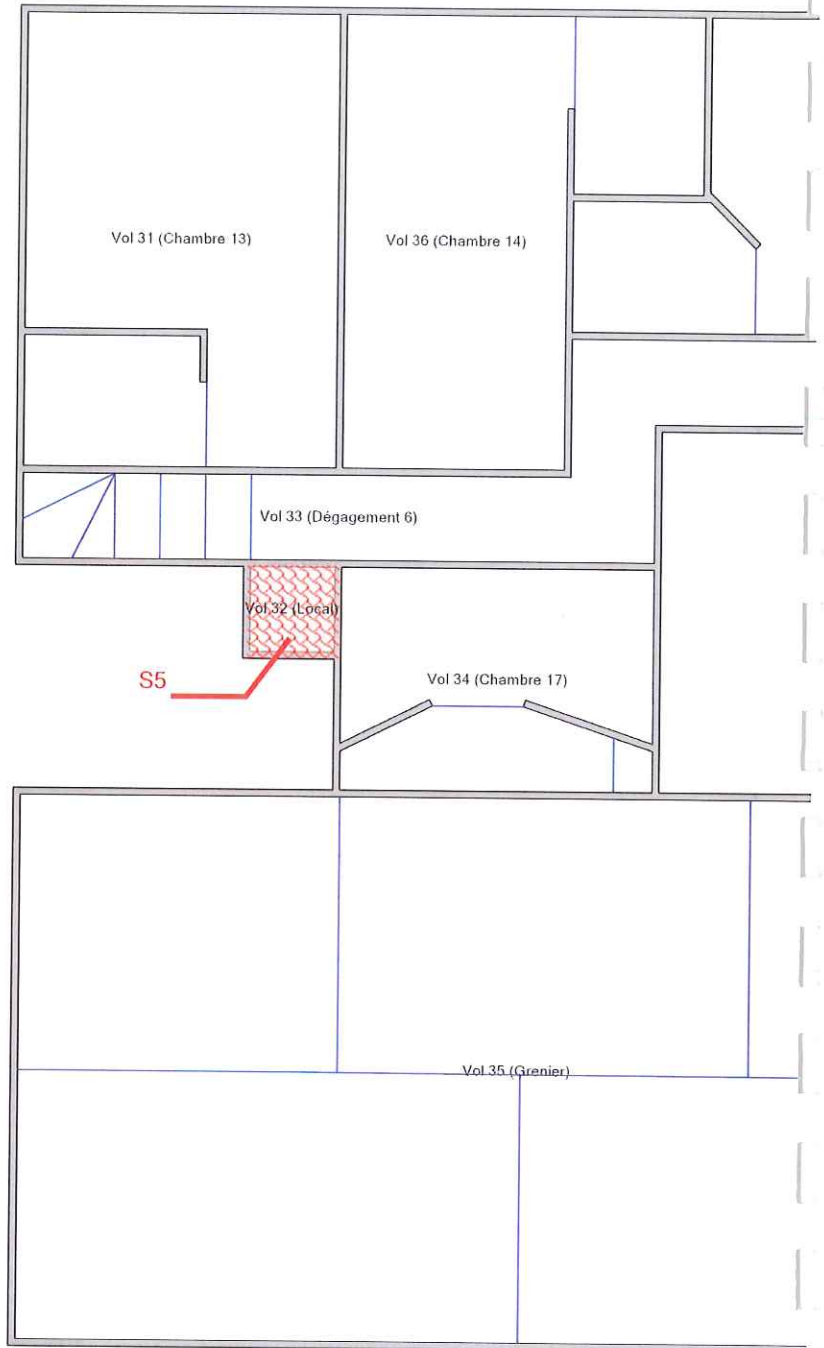


RESTAURANT (



Adresse du bien	
9 PLACE DE RANTIAN 03800 GANNAT	HOTEL RESTAURANT





Adresse du bien	
9 PLACE DE RANTIAN 03800 GANNAT	HOTEL RESTAURANT

Vol 41 (Comble 2)



Vol 40 (Corble du grenier)



Adresse du bien

9 PLACE DE RANTIAN
03800 GANNAT



Vol 39 (Pompe 1)




AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Adresse du bien

9 PLACE DE RANTIAN
03800 GANNAT

HOTEL RESTAURANT

ANNEXE : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

 Photos représentant des matériaux et produits contenant de l'amiante

Référence	Localisation	Action
002VS024335 n°1 - 2 (S2)	R+1 coté grande rue - Vol 20 (Toiture terrasse)	Présence sur décision de l'opérateur de repérage
002VS024335 n°1 - 2 (S3)	R+1 coté grande rue - Vol 20 (Toiture terrasse)	Présence sur décision de l'opérateur de repérage
002VS024335 n°1 - 4 (S3)	R+1 coté grande rue - Vol 20 (Toiture terrasse)	Présence sur décision de l'opérateur de repérage
002VS024335 n°1 - 2 (S4)	R+1 coté grande rue - Vol 20 (Toiture terrasse)	Présence sur décision de l'opérateur de repérage
002VS024335 n°2 - 2 (P2)	R+1 coté grande rue - Vol 12 (Dégagement 2)	Prélevement
002VS024335 n°1 - 2 (S6)	R+1 coté place - Vol 21 (Dégagement 4)	Présence sur décision de l'opérateur de repérage
002VS024335 n°1 - 2 (P1)	R+1 coté place - Vol 27 (Salle de restaurant 3)	Prélevement
002VS024335 n°1 - 2 (S5)	R+2 coté place - Vol 32 (Local)	Présence sur décision de l'opérateur de repérage
002VS024335 n°1 - 2 (S1)	RDC - Vol 4 (Salle de restaurant 1)	Absence sur marquage du matériau
002VS024335 n°1 - 4 (S1)	RDC - Vol 4 (Salle de restaurant 1)	Absence sur marquage du matériau





002VS024335 n°1 - 2 (S1)



002VS024335 n°1 - 4 (S1)



002VS024335 n°1 - 2 (S2)



002VS024335 n°1 - 2 (S3)



002VS024335 n°1 - 4 (S3)



002VS024335 n°1 - 2 (S4)





002VS024335 n°1 - 2 (S5)



002VS024335 n°1 - 2 (S6)



002VS024335 n°1 - 2 (P1)



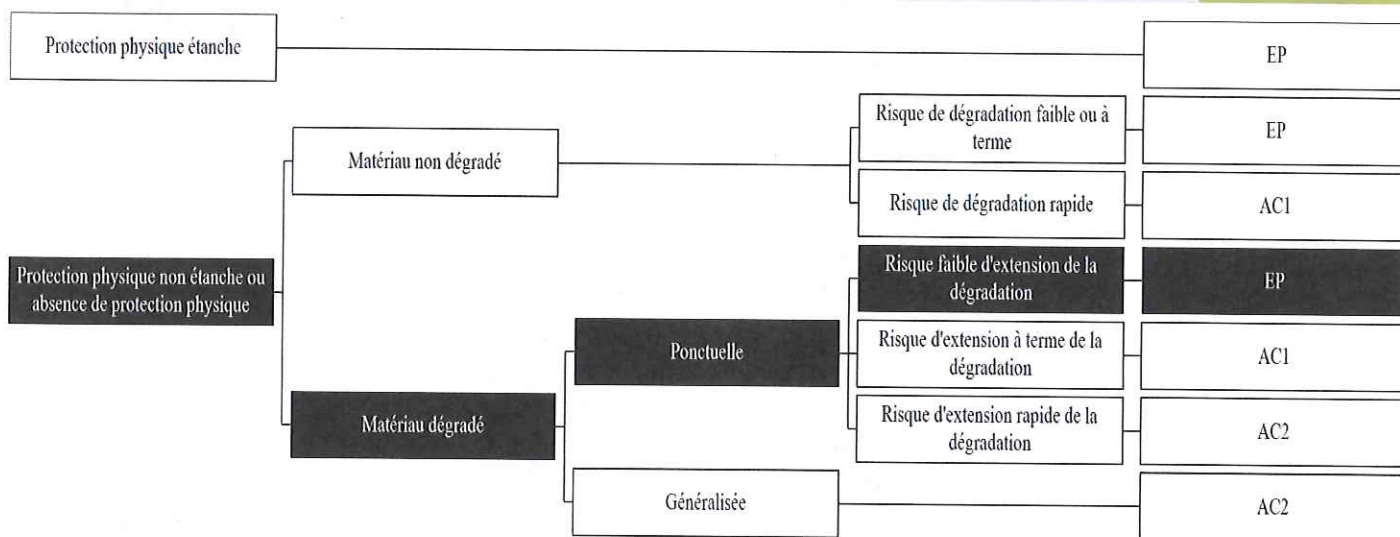
002VS024335 n°2 - 2 (P2)



ANNEXE : GRILLE D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES PRODUITS DE LA LISTE B

Réf commande : 002VS024335 **Matériau :** Conduit en fibres-ciment
 Réf mesure : S2 **Destination du local :**
 Date évaluation : 27/09/2018 **Local ou zone homogène :**
Batiment : Vol 20 (Toiture terrasse)

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Résultat
---------------------	---------------------	---------------------------	---	----------



Résultat : Evaluation périodique
Commentaire :

Rappel des recommandations au propriétaire :

Score EP (Evaluation périodique) :

Cette évaluation consiste à :

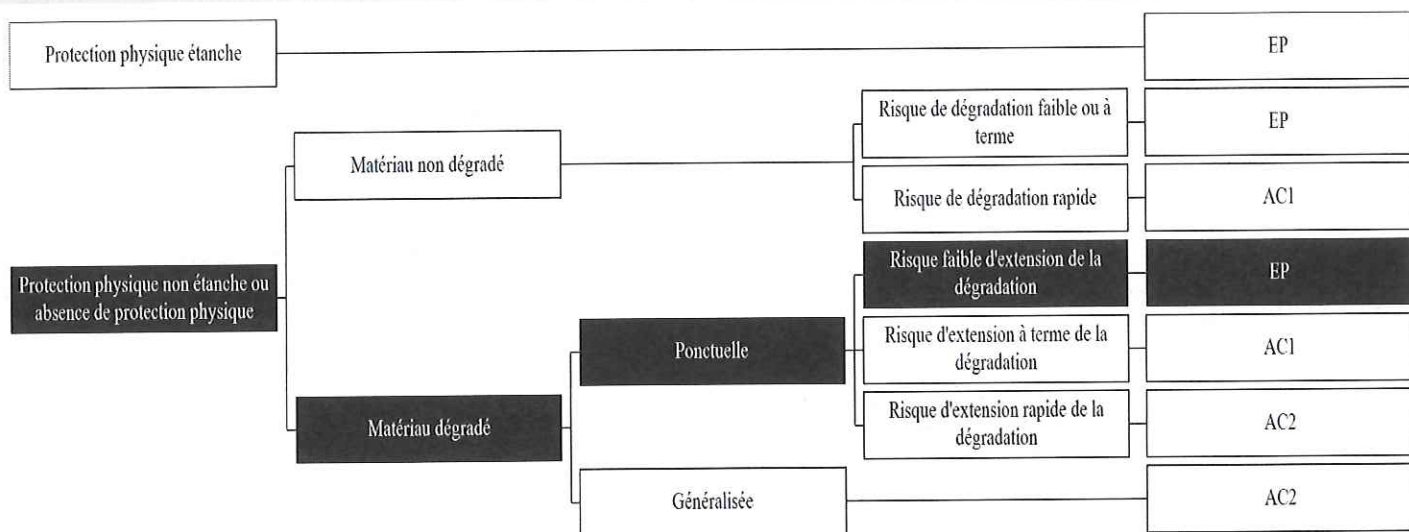
- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.



ANNEXE : GRILLE D'ÉVALUTATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES PRODUITS DE LA LISTE B

Réf commande : 002VS024335 **Matériau :** Conduit en fibres-ciment
 Réf mesure : S3 **Destination du local :**
 Date évaluation : 27/09/2018 **Local ou zone homogène :**
Batiment : Vol 20 (Toiture terrasse), Vol 8 (Chaufferie)

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Résultat
---------------------	---------------------	---------------------------	---	----------



Résultat : Evaluation périodique
Commentaire :

Rappel des recommandations au propriétaire :

Score EP (Evaluation périodique) :

Cette évaluation consiste à :

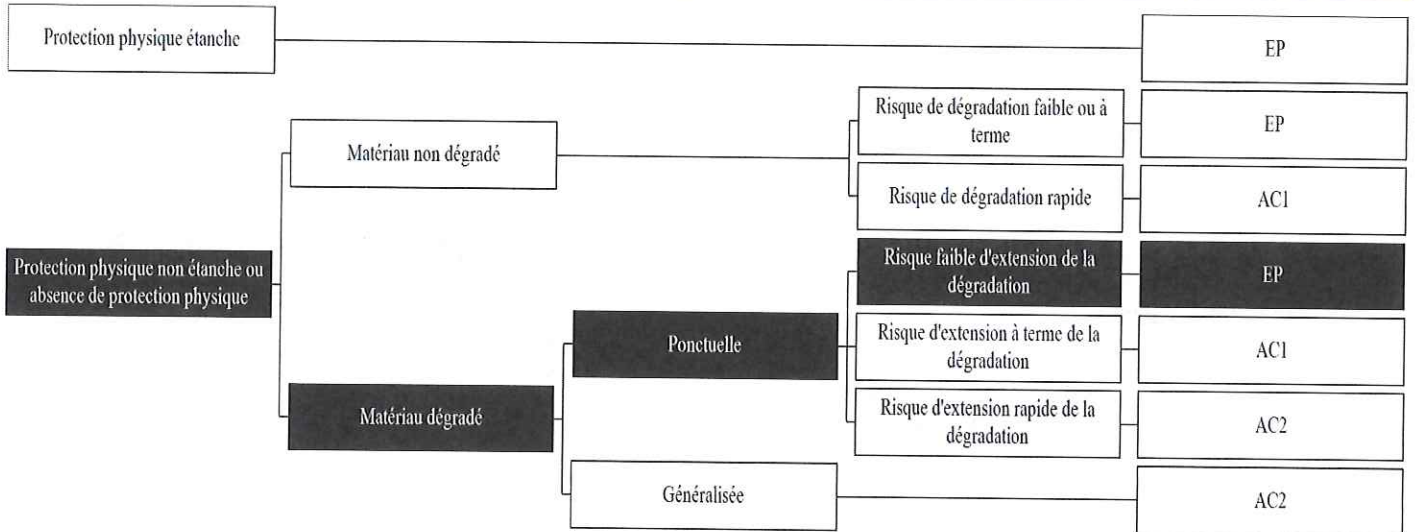
- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.



ANNEXE : GRILLE D'ÉVALUTATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES PRODUITS DE LA LISTE B

Réf commande : 002VS024335 **Matériau :** Conduit en fibres-ciment
 Réf mesure : S4 **Destination du local :**
 Date évaluation : 27/09/2018 **Local ou zone homogène :**
 Batiment : Vol 20 (Toiture terrasse)

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Résultat
---------------------	---------------------	---------------------------	---	----------



Résultat : Evaluation périodique
Commentaire :

Rappel des recommandations au propriétaire :

Score EP (Evaluation périodique) :

Cette évaluation consiste à :

- 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 ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.



ANNEXE : GRILLE D'ÉVALUTATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES PRODUITS DE LA LISTE B

Réf commande : 002VS024335 **Matériau :** Plaques en fibres-ciment
Réf mesure : S5 **Destination du local :**
Date évaluation : 27/09/2018 **Local ou zone homogène :**
Batiment : Vol 32 (Local)

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Résultat	
Protection physique étanche				EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP	
			Risque de dégradation rapide	AC1	
	Matériau dégradé	Ponctuelle		Risque faible d'extension de la dégradation	EP
				Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		Généralisée		Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
					AC2

Résultat : Evaluation périodique
Commentaire :

Rappel des recommandations au propriétaire :

Score EP (Evaluation périodique) :

Cette évaluation consiste à :

- 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 ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.



ANNEXE : GRILLE D'ÉVALUTATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES PRODUITS DE LA LISTE B

Réf commande : 002VS024335 **Matériau :** Plaques en fibres-ciment
 Réf mesure : S6 **Destination du local :**
 Date évaluation : 27/09/2018 **Local ou zone homogène :**
 Batiment : Vol 21 (Dégagement 4)

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Résultat	
Protection physique étanche				EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP	
			Risque de dégradation rapide	AC1	
	Matériau dégradé	Ponctuelle		Risque faible d'extension de la dégradation	EP
				Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		Généralisée		Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
					AC2

Résultat : Evaluation périodique
Commentaire :

Rappel des recommandations au propriétaire :

Score EP (Evaluation périodique) :

Cette évaluation consiste à :

- 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 ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.



ANNEXE : Récapitulatif des prélèvements et analyses

Prélèvements en rouge = Positif

Ref action	Categorie	Composant	Materiau	Localisation	Observation
P1	Revêtement de sol	Revêtement de sol	Revêtement Semi-dur Beige Gris	R+1 coté place - Vol 27 (Salle de restaurant 3)	
P2	Plafond et faux-plafonds	Plafonds	Enduit Effritable Fibreux Blanc Laine Fibreux Beige Peinture Effritable Blanc Enduit Effritable Beige	R+1 coté grande rue - Vol 12 (Dégagement 2)	

Laboratoire d'analyses

Nom du laboratoire : ALME
 Adresse : 44 Avenue Raspail 94250 Gentilly
 Téléphone : 0981286369
 Email : sana.bourguiba@almenvironneme
 Numéro d'accréditation :





ALM ENVIRONNEMENT

ANALYSES AIR, LIQUIDES & MATÉRIEAUX

CHANTIER

COORDONNÉES DESTINATAIRE

Référence **C012018321618**
Adresse Commande : 002VS024335
Affaire : VS028606
9 PLACE DE RANTIAN
03800 GANNAT

AC Environnement
64, rue Clément Ader
42153 RIORGES

Gentilly, le 17/10/2018

RAPPORT DE SYNTHÈSE DOSSIER MATÉRIAU n°C012018321618 (2 prélèvements) RECHERCHE ET IDENTIFICATION DES FIBRES D'AMIANTE

RÉFÉRENCE ÉCHANTILLON LABORATOIRE : PM02403322

Date de réception	11/10/2018	Date de préparation	12/10/2018	Date d'analyse	15/10/2018				
Description client	Couche	Matière	Aspect	Couleur	Type de préparation	Nb Prép.	Type analyse	Résultat	
002VS024335_001	1	Revêtement	Semi-dur	Beige Gris	Attaque chimique : Acétone	1	MET*	Non détecté	
Revêtement de sol / Revêtement de sol / Dalles plastiques Vol 27 (Salle de restaurant 3)									
Remarque	RAS								

RÉFÉRENCE ÉCHANTILLON LABORATOIRE : PM02403323

Date de réception	11/10/2018	Date de préparation	15/10/2018	Date d'analyse	15/10/2018				
Description client	Couche	Matière	Aspect	Couleur	Type de préparation	Nb Prép.	Type analyse	Résultat	
002VS024335_002	1	Enduit	Effritable Fibreux	Blanc	Attaque chimique : Acétone	2	MET*	Non détecté	
Plafond et faux-plafonds / Plafonds /	2	Laine	Fibreux	Beige					
Enduits projetés	3	Peinture	Effritable	Blanc					
Vol 12 (Dégageement 2)	4	Enduit	Effritable	Beige					
Remarque	Couche 2 non dissociable analysée avec la couche 1. Couche 3 non dissociable analysée avec la couche 1. Couche 4 non dissociable analysée avec la couche 1. Phase 1 non accréditée car comportant plus de 3 couches.								

* En adaptation de la norme NF X 43-050 : Recherche d'amiante dans les matériaux par Microscopie Electronique à Transmission (MET). Méthode : Selon le mode opératoire interne L.MO. 07.

Responsable analyses et équipes

Sabbah Abdelslame



Accréditation
N°1-2366
Portée
Disponible sur
www.cofrac.fr

L'accréditation de la section essais du Cofrac atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.
Les essais rapportés dans ce document et identifiés par le symbole « ● » sont couverts par l'accréditation.
Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'essai.
La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale.



ALM ENVIRONNEMENT - 44, avenue Raspail - 94250 Gentilly - Fax : 09 81 40 98 73
SIRET : 530 436 419 00036 - N° de TVA Intracommunautaire : FR19530436419 - Code APE : 7120B
Assurée par QBE Insurance 031 0004725 (date de validité : du 01/01/2018 au 31/12/2018)

Tél. : 01 58 07 07 20
info@almenvironnement.com

L.MO.F 07.8 V2
PAGE 1 / 1

Diagnostic de performance énergétique

Pour les bâtiments à occupation continue : Consommation par Energie
6.3Bis

FICHE SIGNALÉTIQUE DU DPE

Numero ADEME : 1863V6000057U **Logiciel :** Atlante Xpert V2.0 validé ADEME le 24/04/2013
Type bâtiment : Bâtiment à usage autre qu'habitation **Technicien :** LAURADOUX Grégory
Valable jusqu'au : 26/09/2028 **Date :** 27/09/2018 **Signature :**
Construction : < 1948 **Surface :** 599 m²
Numero de lot : NC **Réf mandataire :** SEDEV32
Adresse : 9 PLACE DE RANTIAN 03800 GANNAT

Désignation : Activité du bâtiment : GHO : Hôtel - HOTEL RESTAURANT (HOTEL DU CHATEAU)

PROPRIÉTAIRE

Nom : SCI CASTEL REJANE
Adresse : HEZ MAITRE SORBARA - PLACE FRENAYE - BP 31 0

PROPRIÉTAIRE DES INSTALLATIONS COMMUNES

Nom :
Adresse :

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie des années 0, -1, -2. Prix des énergies indexé au 15/08/2015

	Conso en énergie finale Détail par énergie en kWh _{ep}	Conso en énergie primaire Détail par énergie en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie en € TTC
Bois, Biomasse	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 €
GPL	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 €
Électricité	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 €
Gaz naturel	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 €
Charbon	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 €
Réseau de chaleur	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 €
Fioul	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 €
Production d'électricité à demeure	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	
Consommation d'énergie pour les usages recensés		kWh _{ep}	€ + abonnement : 320,49 €

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

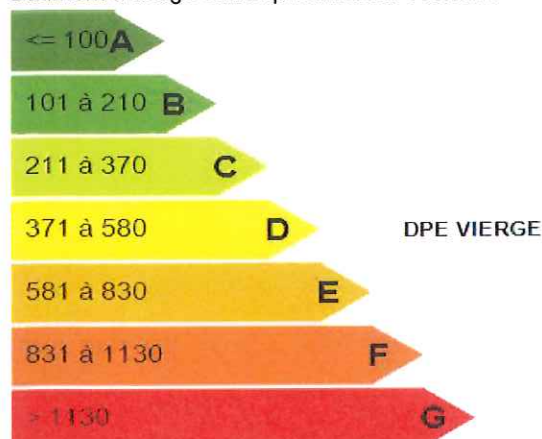
Consommations énergétiques (en énergie primaire)
Pour les usages recensés

Consommation Réel : kWh_{ep}/m².an

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

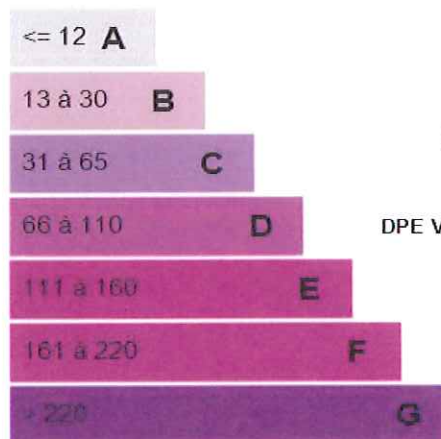
Estimation des émissions : kg_{éq}CO₂/m².an

Bâtiment à usage autre qu'habitation économe



Bâtiment à usage autre qu'habitation énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES



DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

Enveloppe

Mur n°1	Murs en pierre de taille et moellons (granit, gneiss, porphyres, pierres calcaires, grès, meulières, schistes, pierres volcaniques) constitués d'un seul matériau / Inconnu - Non isolé
Mur n°2	Inconnu - Non isolé
Mur n°3	Mur en brique creuses - Non isolé
Plancher bas n°1	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage - Non isolé
Plancher bas n°2	Dalle béton - Non isolé
Plancher bas n°3	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage - Etat d'isolation inconnu
Plancher haut n°1	- Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage - Etat d'isolation inconnu - Type de combles : Perdus
Plancher haut n°2	- Plafond avec ou sans remplissage - Non isolé - Type de combles : Chauffé
Plancher haut n°3	- Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage - Non isolé - Type de combles : Chauffé
Plancher haut n°4	- Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage - Etat d'isolation inconnu - Type de combles : Rampant lourd
Plancher haut n°5	- Dalle béton - Etat d'isolation inconnu - Type de combles : Terrasse
Paroi vitrée n°6	Porte fenêtres battantes sans sous bassement - Double vitrage vertical - PVC - Volet battant bois (e > 22mm) - Epaisseur de la lame d'air : 12 mm
Paroi vitrée n°1	Fenêtres battantes - Simple vitrage vertical - Bois - Volet battant bois (e > 22mm)
Paroi vitrée n°4	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - PVC - Volets roulants alluminum - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°3	Porte fenêtres battantes sans sous bassement - Simple vitrage vertical - Métal
Paroi vitrée n°2	Fenêtres battantes - Simple vitrage vertical - Bois
Double fenêtre n°1	Fenêtres battantes - Simple vitrage vertical - Bois - Volet battant bois (e > 22mm)
Paroi vitrée n°5	Porte fenêtres battantes sans sous bassement - Double vitrage vertical - PVC - Volet battant PVC - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°6 type "skydome"	Fenêtres battantes - Simple vitrage vertical - Métal
Porte n°1	Porte bois avec 30-60% de vitrage simple

Système

Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Installation n°1	Installation de chauffage sans solaire - Générateur n°1 - Gaz - Chaudière gaz - Radiateur à eau chaude avec robinet thermostatique - Régulation sur générateur - Régulation terminale - Réseau individuelle eau chaude moyenne température - année d'installation : 2005 - pas de veilleuse
ECS n°1	Sans ECS solaire - Gaz - Chauffe eau gaz - 265 litres

DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m².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.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

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.

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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

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

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son local (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 notamment le chauffage et le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, le confort d'été, l'éclairage...

Gestionnaire énergie

Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre entreprise.



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.
Examinez les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesure(s) d'amélioration

Isolation thermique des murs / extérieur

Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours

Mise en place d'une VMC Hygroréglable de type B

Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours

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

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

COMMENTAIRES

Commentaire n°2

Par manque d'informations, la catégorie ERP a été estimée par l'opérateur

Commentaire n°3

Les années et caractéristiques des systèmes de production de chauffage et d'ECS ont été estimées par l'opérateur

Commentaire n°4

Par manque d'information, l'état d'isolation de certaines parois a été renseigné comme étant inconnu (présence d'un doublage)

Commentaire n°5

DPE Vierge : Factures de consommation non disponibles

Commentaire n°6

Les informations renseignées dans le présent DPE ont été indiquées suivant ce qui était visible lors de la visite de l'opérateur. Il n'est donc pas exclu que certains éléments non accessibles n'apparaissent pas dans ce dernier rapport

Commentaire n°7

La surface utilisée pour les calculs du présent DPE est la surface thermique, ce qui diffère de la surface habitable conventionnelle

CERTIFICATION / ASSURANCE

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

Certification n° : C2348

Délivré le 28/08/2015

N° du contrat d'assurance : QBE Insurance 031 0004725 (validité début : 01/01/2018 - fin : 31/12/2018)



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 002VS024335

Date de réalisation : 3 octobre 2018 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 72/2015 du 7 janvier 2015.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

9 PLACE DE RANTIAN

03800 Gannat

Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : 3.19667

Latitude : 46.10222

Vendeur

SCI CASTEL REJANE



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Gannat 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 Sécheresse - Tassements...	approuvé	22/08/2008	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6



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° 72/2015 du 07/01/2015

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 03/10/2018

2. Adresse

9 PLACE DE RANTIAN
 03800 Gannat

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 **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui 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 Mouvement de terrain Feu de forêt
 Crue torrentielle **Mvt terrain-Sécheresse** autre
 Rémontée de nappe Séisme
 Submersion marine Cyclone
 Avalanche Eruption volcanique

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui 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 **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui 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)*

Risque miniers Affaissement Effondrement Fassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui 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 **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui 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)*

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible
 zone 5 zone 4 **zone 3** zone 2 zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Significatif** Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 zone 1

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 arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur SCI CASTEL REJANE à le
 Acquéreur à le

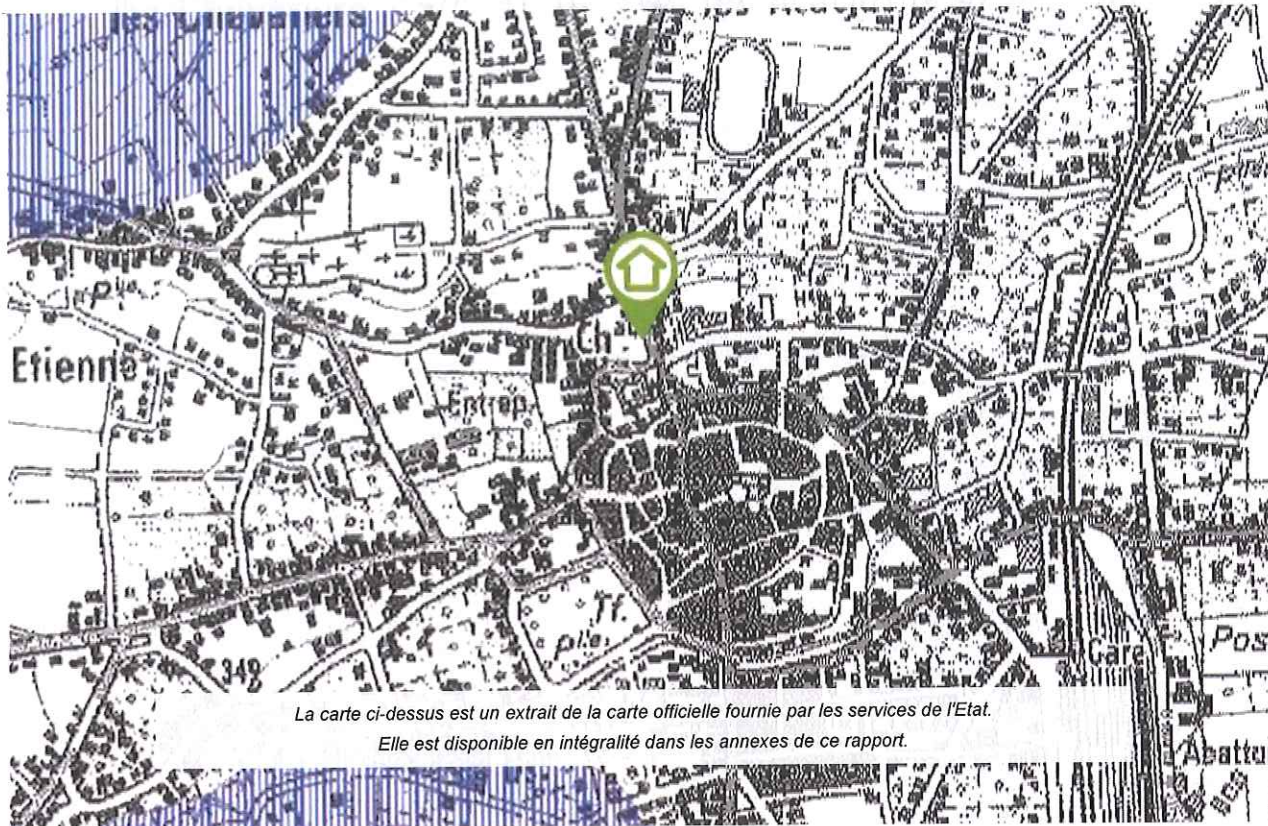
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Mouvement de terrain

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

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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".

Risque (Gannat)	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2016	31/03/2016	07/07/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - 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				
Tempête (vent)	26/06/1990	28/06/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
	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

Préfecture : Moulins - Allier
Commune : Gannat

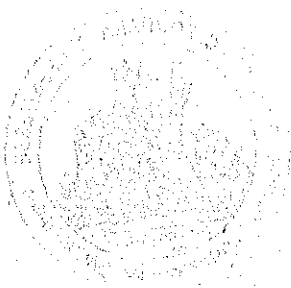
Adresse de l'immeuble :
9 PLACE DE RANTIAN
03800 Gannat
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SCI CASTEL REJANE



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 03/10/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°72/2015 en date du 07/01/2015 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 72/2015 du 7 janvier 2015

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, approuvé le 22/08/2008
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE L'ALLIER

**Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Urbanisme Durable des territoires**

Bureau : Prévention des Risques

N° 72/2015 du 7 janvier 2015

ARRÊTÉ

**relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques
majeurs pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers situés sur la commune de Gannat**

Le Préfet de l'Allier

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5, R125-10, R125-23 à R125-27, R563-2 à R563-7 et D563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L271-4, L271-5 et R111-38 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°34/2015 du 7 janvier 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1339/2011 du 21 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Gannat ;

Considérant l'obligation faite aux vendeurs et aux bailleurs de biens immobiliers d'informer leurs acquéreurs et locataires des risques majeurs auxquels sont exposés leurs biens ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;



ARRÊTE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Gannat sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

la fiche d'information sur les risques naturels et technologiques précisant :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer et à laquelle est jointe la cartographie des zones réglementées.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfectures.

Le dossier communal d'informations sera mis en ligne sur le site www.risques.auvergne.pref.gouv.fr

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°1339/2011 du 21 avril 2011.

Article 3 : Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'informations sont adressés au maire de la commune concernée et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs du préfet 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 www.risques.auvergne.pref.gouv.fr

Article 4 : Monsieur le secrétaire général, Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet, Mesdames et Messieurs les chefs des services régionaux et départementaux et Madame le maire de Gannat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Moulins, le 7 janvier 2015

Pour le Préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet

Christophe HÉRIARD



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

Commune de GANNAT

Plan de zonage réglementaire

PPR approuvé le 1



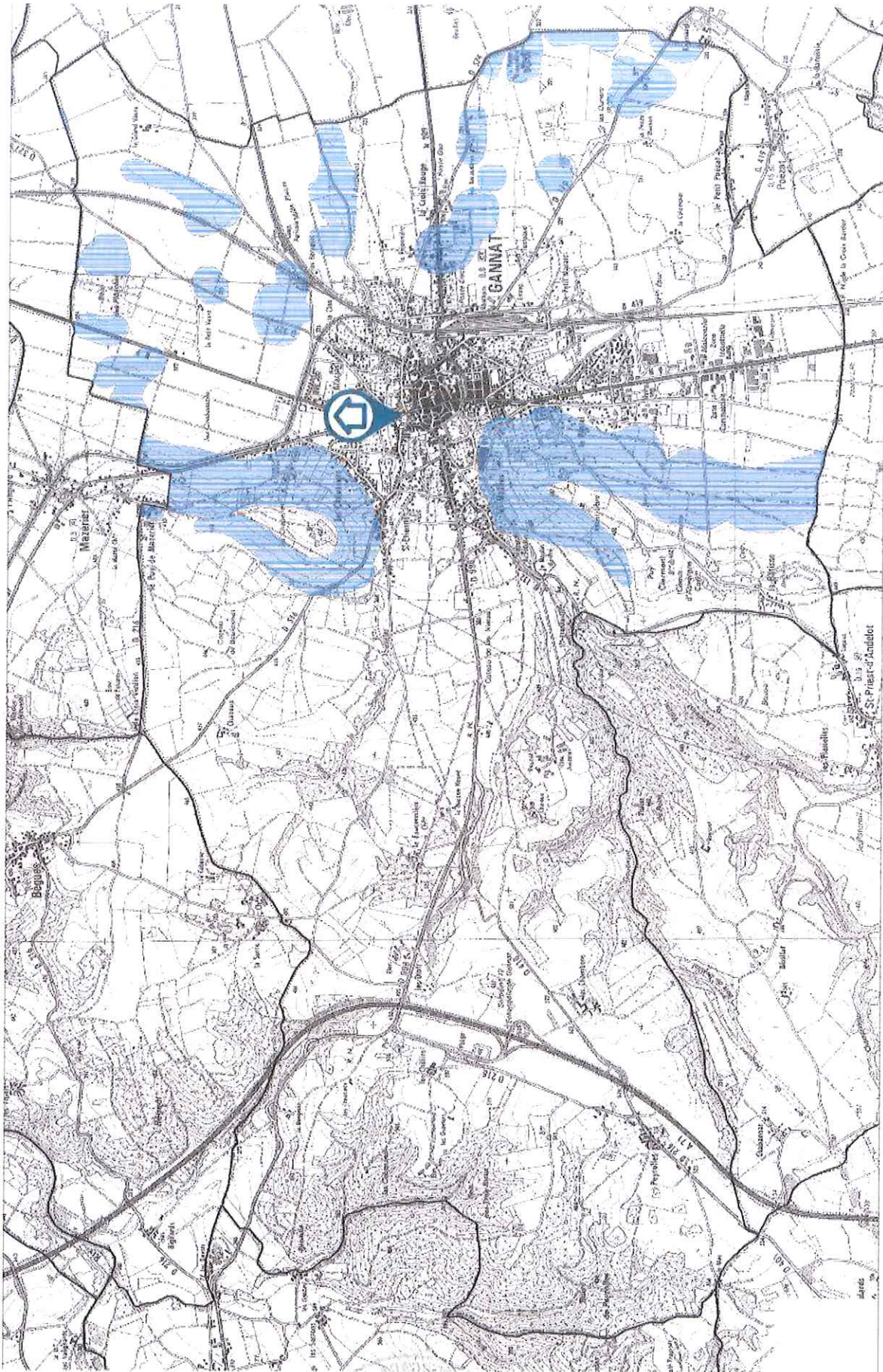
Report BR2015-022776 octob 2015

Commune de GANNAT

Zonage réglementaire



Échelle 1:50 000



SSOUDUN

NEVERS

AUTUN

Zonage réglementaire en AUVERGNE



CENTRE

BOURGOGNE

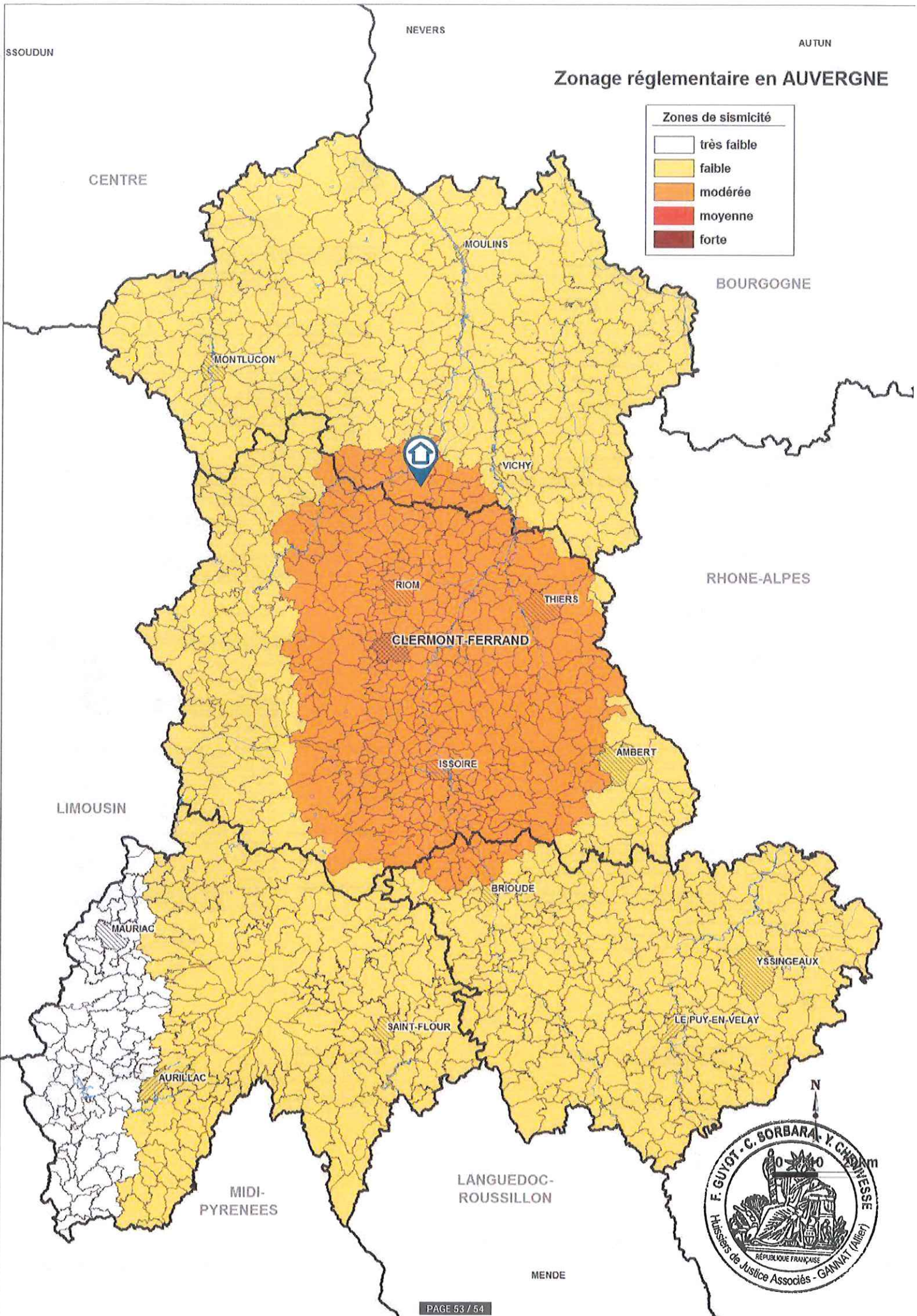
RHONE-ALPES

LIMOUSIN

MIDI-PYRENEES

LANGUEDOC-ROUSSILLON

MENDE



ANNEXE: DOCUMENTS



- Diagnostic d'accessibilité Handicapés
- Pose de détecteurs autoalarmes autonomes de fumée
- Tests d'étanchéité à l'air suivant le référentiel Qualibat

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 légionnelle effectuée dans des établissements de soins, des maisons de retraite, des établissements scolaires et parascolaires.

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 6 000 000 euros pour l'ensemble de l'Année d'assurance

TITULE GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE
RC EXPLOITATION	
Tous dommages confondus	6 000 000 € par Année d'assurance
Dont	
1. Dommages corporels	6 000 000 € par Sinistre
1.1 Dont recours en faute inexcusable	1 000 000 € par Année d'assurance
2. Dommages matériels et immatériels consécutifs	750 000 € par Sinistre
3. Vol par préposés	15 000 € par Sinistre
4. Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par Sinistre
5. Atteintes à l'environnement	400 000 € par Année d'assurance
RC PROFESSIONNELLE	
Tous dommages confondus	1 500 000 € par Année d'assurance

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait l'engager en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère

Fait à Lyon le 19 Décembre 2017

QBE Insurance (Europe) Limited
Direction Régionale Grand Sud Est
1 Boulevard Olivier Merle
69645 LYON CEDEX 03
Département Responsabilité Civile
03 28 83 82 79

[Signature]

Assurance 2/2



QBE Insurance (Europe) Limited
Cœur Défense - Tour A
110, Esplanade du Général de Gaulle
92031 La Défense Cedex
France
Tél. 01 30 04 33 00
Fax. 01 30 04 34 92
www.qbeinsurance.com

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés QBE Insurance (Europe) Limited - Cœur Défense - Tour A - 110, Esplanade du Général de Gaulle - 92031 La Défense Cedex, succursale de QBE Insurance (Europe) Limited, dont le siège social est Plantation Place, 30 Finchurch Street, Londres EC3M 3SD, attestons que

AC ENVIRONNEMENT
64 RUE CLÉMENT ADER - 42153 RIORGES
Unités techniques : Amiante - Rigoles
Accréditation N° 1-6001 rév 1 valable jusqu'au 31/08/2019

a souscrit auprès de notre compagnie :

- un contrat d'assurance de RC Professionnelle / RC Exploitation sous le n° 031 0004725
- à effet du 01/12/2014
- période de validité de la présente attestation du 01/01/2018 au 31/12/2018

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

- Prélèvements d'eau, d'air et de matériaux
- Analyse de prélèvements d'eau, d'air et de matériaux
- Diagnostic immobilier réglementés ou non réglementés :
- Plomb y compris avant travaux ou démolition
- Amiante y compris avant travaux ou démolition
- Parasitaires
- Installation de gaz
- Installation intérieur électricité
- Risques naturels et technologiques (ERNT)
- Performances énergétiques DPE
- Contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Contrôle de la conformité des moyens de chauffage utilisant de la biomasse, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve
- Etat des lieux et états de division des lots en copropriété
- Mesurage loi « Carrez »
- Calcul des tantièmes et millièmes de copropriété, réalisation de plan métré
- Analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- Mesure du radon dans les bâtiments
- Certificat de normes de surface et d'habitabilité pour les prêts à taux zéro
- Diagnostic de dossier Technique Global (DTG) pour les copropriétés
- Investissement localisé dans l'ancien (dispositions Robien), certificat de conformité des travaux de réhabilitation
- Diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments



Européen agréé par le Collège des Assureurs pour les contrats relevant des activités en France - RCS Nanterre B 414 108 001
Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 000 € - Siège social : 30 Finchurch Street, Londres EC3M 3SD - Royaume Uni
Société à droit anglais - Capital de GBP 500 000 000
QBE Insurance (Europe) Limited est membre de QBE European Operations, division de QBE Insurance Group
QBE est une entreprise régie par le Financial Conduct Authority et le Prudential Regulation Authority du Royaume Uni
Assurance et Autisme sous le n° 17015151

Assurance 1/2



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Résumé :

Selon l'article R271-2 (inséré dans le code de la construction et de l'habitation) par le décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006 art. 3 du journal officiel du 7 septembre 2006 en vigueur le 1^{er} novembre 2007 : « Lorsque le propriétaire engage un professionnel d'étude ou de diagnostic, ce dernier doit établir un document par lequel il atteste sur l'honneur qu'il est en situation régulière au regard des articles L.271, 4 et qu'il dispose des moyens humains et matériels nécessaires à l'établissement des données, conseils et diagnostics concernant le dossier ».

Je soussigné M. Denis MORA, gérant de la SAS AC ENVIRONNEMENT sise 64 355 914 00298 rue à Savignac-Sur-Orge le 02/12/2017, déclare que l'ensemble des données présentées dans les garanties de compétence et qui me sont confiées d'une organisation et de moyens appropriés pour établir les documents prévus aux articles 2^o et 5^o de l'article L.271 4, à savoir :

AMIANTE - PLOMB - TERMITES - DPE - GAZ - ELECTRICITE

Je déclare que la SAS AC ENVIRONNEMENT en la personne de Denis MORA est souscrite d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de responsabilité en raison de mes interventions.

Selon l'article R271-2 (inséré dans le code de la construction et de l'habitation) par le décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006 art. 3 Journal Officiel du 7 septembre 2006 en vigueur le 1^{er} novembre 2007, les personnes mentionnées à l'article L.271 4 soussigné ont une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 500 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

Le contrat responsabilité civile professionnelle QBE N°AMH99998 renouvelé avec tacite reconduction de la SAS AC ENVIRONNEMENT répond à ces obligations.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements ou tout sous-traitant intervenant sur le dossier. Tous les documents mentionnés ci-dessus.

En dehors de l'établissement des déclarations des données ci-dessus,

Je déclare en outre ne pas verser de commissions aux porteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare avoir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Rorges le 14 09 2019

Denis MORA

[Signature]

AC ENVIRONNEMENT - SAS 300001
64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
04 77 64 22 44 - 04 81 07 01 51
www.ac-environnement.com

QUALIXPERT
Certificat N° C2348
Monsieur Gregory LAURADOUX-LA GOUTTE

Certifié dans le cadre du processus de certification P104 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-668 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2005-1114 du 08 septembre 2005, dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique Individuel	Certificat valable Du 28/08/2018 Au 14/12/2019	Année du 10 octobre 2008 modifié dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prix en comité de la Réglementation Énergétique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 30/11/2017 Au 14/12/2019	Année du 14 octobre 2008 modifié dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prix en comité de la Réglementation Énergétique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans menuiseries	Certificat valable Du 29/09/2015 Au 29/09/2020	Année du 25 juillet 2018 dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'évaluation visuelle après travaux dans les installations fixes et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 29/09/2018 Au 29/09/2020	Année du 8 juillet 2008 modifié dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 29/07/2016 Au 24/07/2021	Année du 08 août 2007 modifié dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Contrat de risque d'exposition en plomb	Certificat valable Du 15/12/2015 Au 14/12/2020	Année du 21 novembre 2009 modifié dérivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics ou des travaux d'évaluation par le plomb des peintures ou des revêtements après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 30 novembre 2017
Majesty ALBERT
Directrice Administrative

[Signature]

Attestation sur l'honneur

QUALIXPERT - 17 Rue Borrel - 81100 CASTRES - C234E



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 01/01/2018 au 31/12/2018)

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com