

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

**Frédéric GUYOT - Clotilde SORBARA –
Yves CHENIVESSE**

Huissiers de Justice Associés

Place Fresnaye – 03800 GANNAT
61 Rue Roosevelt 03120 LAPALISSE

Tél. 04 70 90 12 52 Fax 04 70 90 26 05



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

A la demande de :

***Maître Pascal RAYNAUD
en qualité de liquidateur judiciaire de la SCI LE PIN***

En date du 24 octobre 2017

SCP GUYOT - SORBARA - CHENIVESSE

Huissiers de Justice Associés

adresse mail : gsc@huissiersudallier.com

site : www.huissiersudallier.com

Second original



siège social

Place Fresnaye
03800 GANNAT
TEL 04.70.90.12.52

bureau annexe

61 rue Roosevelt
03120 LAPALISSE
TEL 04.70.99.01.41

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VINGT-QUATRE OCTOBRE DEUX MILLE DIX-SEPT



Adresse : 40, Place de l'Eglise
03250 LE MAYET DE MONTAGNE

Maître Pascal RAYNAUD
En qualité de liquidateur judiciaire de
la SCI LE PIN

SCP GUYOT - SORBARA - CHENIVESSE

Huissiers de Justice Associés

adresse mail : gsc@huissiersudallier.com

site : www.huissiersudallier.com

Siège social
Place Fresnaye
03800 GANNAT
TEL 04.70.90.12.52

Bureau annexe
61 Rue Roosevelt
03120 LAPALISSE
TEL : 04.70.99.01.41



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VINGT-QUATRE OCTOBRE DEUX MILLE DIX SEPT

SCP GUYOT Frédéric - SORBARA Clotilde -
CHENIVESSE Yves
Huissiers de Justice Associés
Place Fresnaye - 03800 GANNAT

A la demande de :

- Maitre RAYNAUD Pascal, demeurant 2 Rue de la Presle - 03100 MONTLUCON, agissant es-qualité de liquidateur judiciaire de la SCI LE PIN, fonction à laquelle il a été nommé par jugement du Tribunal de Commerce de Cusset, en date du 18 septembre 2012,

Ayant pour Avocat Maitre François FUZET, membre de la SCP HUGUET BARGE MOURE FUZET, sise 24 avenue de Vichy 03300 CUSSET,

Agissant en vertu :

- D'un jugement de liquidation judiciaire rendu par le Tribunal de Commerce de CUSSET en date du 18 septembre 2012,
- De l'article L-642-18 et suivants du Code de Commerce,

Dossier
17883

La SCP GUYOT SORBARA CHENIVESSE, Huissiers de Justice Associés, Place Fresnaye - 03800 GANNAT, a été chargée par le requérant de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE PIN
Dont le siège social est situé Le Pin - 03250 NIZEROLLES

immeuble saisi situé : **n°40 Place de l'Eglise**
03250 LE MAYET DE MONTAGNE

*Je soussignée, Clotilde SORBARA,
Huissier de Justice Associée*

Afin de procéder à la description des biens immobiliers situés à l'adresse ci-dessus, je me suis rendue :

Commune de :	LE MAYET DE MONTAGNE
Canton de :	LAPALISSE
Département :	ALLIER

où étant arrivée à 16 Heures 20, j'ai procédé aux constatations suivantes, en compagnie de :

- Madame ANGENIOL et Monsieur Michel SAINT-ANDRE, de la société de diagnostics SA3E 03 LE BREUIL,
- Monsieur FINAT, agent immobilier de l'agence VICTORIA IMMOBILIER à VICHY (03200),
- Madame ALEXALINE Katia, de l'agence immobilière IMMO PARTENAIRES à VICHY (03200),
- Monsieur BOBILLOT Gérard, serrurier requis,
- Monsieur MEDALIN Jean, garde municipal, Commune du MAYET DE MONTAGNE (03250).

CONSTATATIONS

I. PROPRIETES ET REFERENCES CADASTRALES

Les biens sont situés sur la commune du MAYET DE MONTAGNE (ALLIER) et cadastrés :

SECTION	N°	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE
AD	83	Mayet	Jardin	2 ares 64 ca
AD	73	40 Place de l'Eglise	Sol, maison	63 ca

II. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT

Les biens sont situés sur la commune du MAYET DE MONTAGNE à :

26,5 Km de VICHY
 32,6 km de GANNAT
 70,3 Km de MOULINS

Nombre d'habitants : 1 395 habitants

Commerces : présence d'une grande surface, de deux épiceries, de deux boulangeries, de deux boucheries, deux pharmacies, plusieurs salons de coiffure, quincailleries, un bureau de poste, plusieurs garagistes, une librairie, une gendarmerie,... Tous commerces.

Ecoles : présence d'une école primaire, d'un collège et d'un lycée agricole

III. SITUATION LOCATIVE

- Le bâtiment n'est pas occupé depuis quelques années.
- Les lieux ne sont pas loués.

IV. DESCRIPTION GENERALE DE LA PROPRIETE

Il s'agit d'un immeuble ancien, en centre bourg face à l'église, non rénové.

Le bâtiment n'étant plus occupé et vide depuis des années et en absence de clés, j'ai demandé à Monsieur BOBILLOT Gérard, serrurier, de procéder à l'ouverture forcée de la porte et au changement des serrures.

I. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

➤ Etat d'ensemble : L'ensemble n'est pas en bon état.

➤ SURFACE HABITABLE : 82 m² environ

➤ Nombre de pièces :

- Au rez-de-chaussée :
 - 1 ancien magasin avec vitrine
 - 1 escalier pour monter à l'étage,
 - 1 cuisine à l'arrière,
 - 1 salle de bains,
 - WC
- Au 1^{er} étage:
 - 3 chambres en enfilade,
- Un grenier au-dessus des chambres
- Deux caves avec entrée sur rue.
- Présence d'une parcelle de terre non attenante :
 - ✓ A quelques centaines de mètres du bâtiment, se trouve un jardin enclavé.

➤ Chauffage : La maison est équipée de radiateurs électriques et ne comporte pas d'autre installation.

➤ Date de construction : Le bâtiment est ancien, la date est inconnue

➤ Double vitrage : Les fenêtres sont équipées de double vitrage.

➤ Tout à l'égout : l'immeuble est relié au tout à l'égout.

II. ASPECT EXTERIEUR ET ENVIRONNEMENT

➤ Façade :

La façade Est est en mauvais état : Présence de trous dans le mur, les briques sont apparentes. Le crépi est boursoufflé, manquant par endroits.

La façade sur la rue est décrépie, notamment autour des portes et fenêtres.

➤ Volets : Il n'existe aucun volet aux fenêtres.

➤ Toiture : Elle est composée de tuiles plates en ardoise. Elle est très ancienne. Les chéneaux sont rouillés.

➤ Cheminée : aucune cheminée n'est visible

➤ Servitude : pas de servitude connue

➤ Mitoyenneté : le bâtiment est mitoyen à l'Est.

➤ Sous-sol : Sous le bâtiment, deux caves sont accessibles par la rue.

➤ Garage : Il n'existe aucun garage.

➤ Taxe foncière : Elle est inconnue.



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4



Photo n°5

III. DESCRIPTIF INTERIEUR

REZ-DE-CHAUSSEE

➤ ENTREE :

L'entrée s'effectue par une porte vitrée directement dans un ancien magasin ou bureau avec vitrine :

- ✓ Sol : carrelage en état
- ✓ Murs : tapisserie en mauvais état, tâchée par endroits
 - ↳ Une vitrine double vitrage
- ✓ Plafond : peinture

Un escalier bois permet l'accès à l'étage.



Photo n°6



Photo n°7



Photo n°8

➤ CUISINE :

Il existe un dégagement et une cuisine à la suite du magasin :

- ✓ Absence de porte
- ✓ Sol : carrelage en état
- ✓ Murs : peinture
- ✓ Plafond : peinture

Equipements :

- 1 radiateur électrique
- 1 fenêtre double vitrage
- 1 évier inox avec 1 placard en-dessous
- Absence de ventilation



Photo n°9

➤ WC :

Des WC sont attenants à la cuisine.

- ✓ Porte : bois
- ✓ Sol : carrelage
- ✓ Murs : tapisserie tâchée
- ✓ Plafond : tapisserie

Equipements :

- 1 radiateur électrique,
- Absence de ventilation
- Absence de fenêtre



Photo n°10

➤ SALLE DE BAINS :

Du dégagement, il est possible d'accéder à la salle de bains.

- ✓ Porte : bois
- ✓ Sol : carrelage
- ✓ Murs : peinture et faïence
- ✓ Plafond : peinture

Equipements :

- 1 radiateur électrique
- 1 fenêtre double vitrage
- 1 ballon d'eau chaude
- 1 lavabo
- 1 douche



Photo n°11

➤ ACCES A L'ETAGE :

L'accès à l'étage s'effectue de la première pièce par l'escalier bois avec rampes usagées.

- ✓ Murs : tapisserie



Photo n°12

1^{er} ETAGE

Le premier étage est constitué de trois chambres en enfilade.

➤ CHAMBRE 1 :

- ✓ Sol : revêtement plastique
- ✓ Murs : tapisserie
- ✓ Plafond : peinture

Equipements :

- 1 radiateur électrique
- 2 fenêtres double vitrage



Photo n°13

➤ 2 CHAMBRES EN ENFILADE:

- ✓ Sol : revêtement plastique
- ✓ Murs : tapisserie
- ✓ Plafond : peinture

Equipements :

- L'une des chambres est mansardée avec un petit placard
- Chaque chambre possède une fenêtre

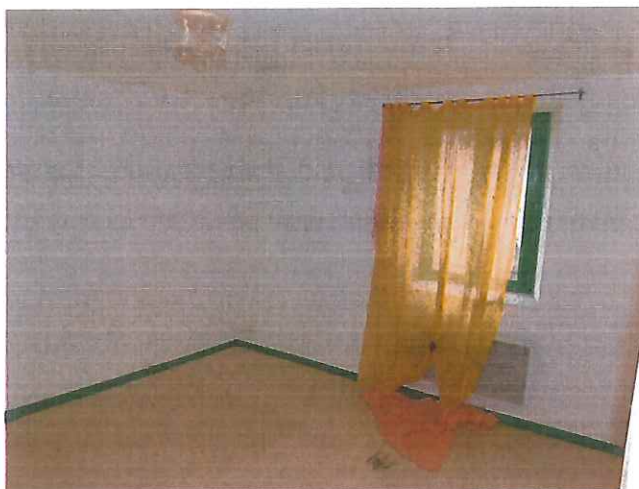


Photo n°14

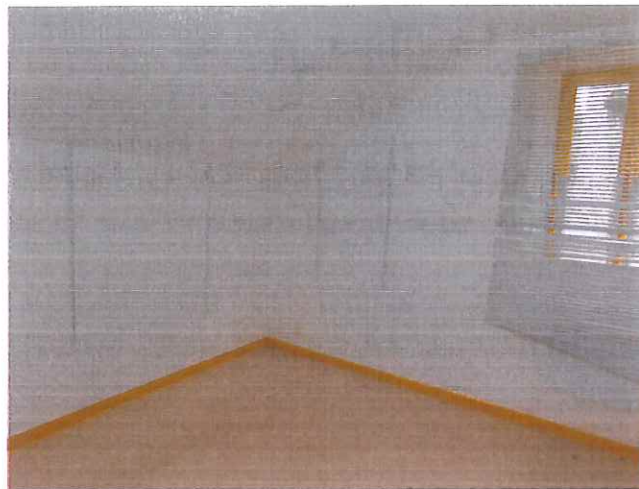


Photo n°15

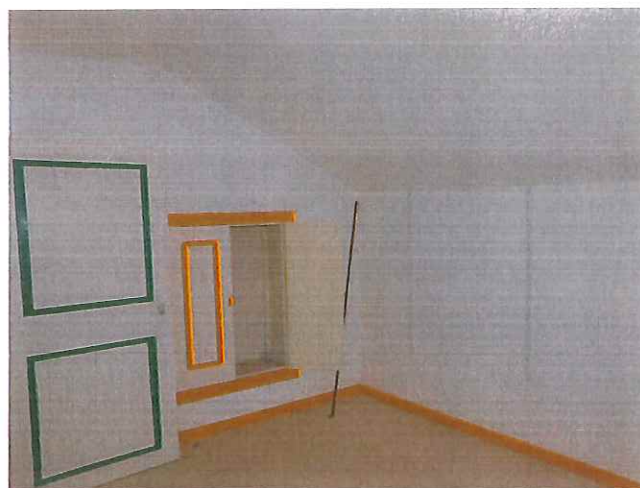


Photo n°16

GRENIER

Un escalier bois permet d'accéder au grenier. L'escalier est en mauvais état, usagé.

- ✓ Sol : parquet ancien
- ✓ Murs : briques. Présence de deux murs en pierre.
- ✓ Les ardoises sont visibles : Absence d'isolation sur la charpente, qui est apparente.



Photo n°17



Photo n°18



Photo n°19

CAVES

L'accès aux caves s'effectue par une rue perpendiculaire à la Place de l'Eglise : La Rue du Touët Benon.

Il existe trois portes de cave sous le bâtiment. La cave du milieu appartient aux voisins domiciliés 39, Place de l'Eglise.

➤ 1^{ère} CAVE:

- ✓ Cave voûtée en pierre
- ✓ Sol : terre battue
- ✓ Plafond : très bas, inférieur à 1m50



Photo n°20



Photo n°21

➤ 2^{ème} CAVE:

- ✓ Elle n'a pas pu être ouverte, la porte est coincée.

FACADE EXTERIEURE

La façade donnant sur la rue du Touët Benon présente un trou important à l'angle Sud-Est au niveau du premier étage dans la façade, représentant apparemment l'emplacement d'une ancienne cheminée.

JARDIN

Le jardin est constitué d'une parcelle de terre non attenante de 264 m², enclavée.

Il convient de descendre la petite rue du Touët Benon, puis d'emprunter le droit de passage sur la parcelle AD 82 visualisable en pointillé sur le plan ci-joint, pour atteindre la parcelle AD 83.

Cette parcelle n'est pas clôturée ni arborée. Elle se trouve donc enclavée, en pente et non constructible.



Photo n°22



Photo n°23 : passage

IV. TENANTS ET ABOUTISSANTS

NORD	Place de l'Eglise	Rue
SUD	Section AD 74	Bâti
EST	Section AD 74	Bâti
OUEST	Rue du Touët Benon	Rue

V. DIAGNOSTICS ET ESTIMATION

✓ Les diagnostics amiante, performances énergétiques et électricité ont été effectués ce jour, par la Société SA3E 03 et sont joints au présent procès-verbal.

Les estimations des agences IMMO PARTENAIRES et VICTORIA IMMOBILIER sont annexées au présent procès-verbal.

Le présent acte comporte 16 pages dont 23 photos, et 39 pages en annexe.



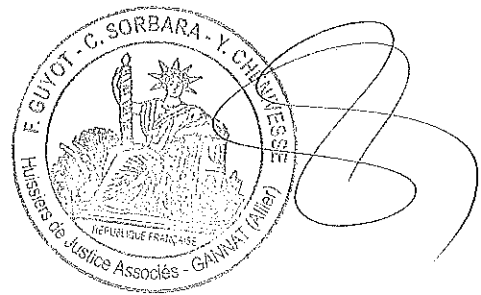
Mes opérations terminées, je me suis retirée. J'ai refermé le logement et gardé les clés du nouveau verrou de la porte d'entrée en mon étude.

Et de tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des Huissiers de Justice, il est indiqué que la prestation, objet du présent acte a débuté à 16H20 pour se terminer à 17H40.

COUT : 379, 22 Euros.

Article R444-3 du C.COM	220,94
Article A444-18	75,00
Article 18 Frais de Déplacement	7,67
TVA 20 %	60,72
Taxe Forfaitaire	14,89
TTC	<u>379,22</u>



Acte compris dans l'état déposé au Bureau de l'Enregistrement Compétent.

Pièces jointes :

Matrice cadastrale
 Plan de masse
 Plan de situation
 Plan de la région
 Renseignements d'urbanisme
 Diagnostic amiante, performances énergétiques et électricité
 Etat des risques naturels et technologiques
 Estimations immobilières

CADASTRE ET PLANS

ANNEE DE MAJ 2016 DEP DIR 03 0 COM 165 LE MAYET DEMONTAGNE
 Propriétaire PBBVV5 SCI LE PIN
 PARMERAYNAUD 2 RUE DE LA PRESLE 03100 MONTLUCON

ROLE A

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL #00137

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	IDENTIFICATION DU LOCAL			S	M	AF	NAT	CAT	REVENU	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	% TX	COEF	
				CODE	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	TAR	EV	LOC	CADASTRAL	EXO	RET	DEB	RCEXO	EXO	OM	
05	AD	73		0080	A	01	00	01001	0177738 R			C	C	CB			702			P
05	AD	73		0080	A	01	01	01001	0194797 K	A		C	H	AP	5M		735			P
REXO				0 EUR										0 EUR						
REV IMPOSABLE				1437 EUR										1437 EUR						
COM				RIMP										RIMP						

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION						LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	CODE	N°PARC	FP/DP	S	SUF	GR/SS	CLASSE	NAT	CONTENANCE	REVENU	COLL	NAT	AN	FRACTION	% EXO	TC	Feuille	
				RIVOLI	PRIM		TAR		GR		CULT	HA A CA	CADASTRAL		EXO	RET	RCEXO				
05	AD	73		0080			I	A	S			63		0				2,13	100		
05	AD	83		B136			I	A	J	01		2,64	2,13	A	TA			2,13	100		
REXO				0 EUR										1 EUR							
REV IMPOSABLE				2 EUR										0 EUR							
COM				RIMP										RIMP						MAJ TC	
CONT				327										0 EUR						0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :
ALLIER

Commune :
LE MAYET DE MONTAGNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Vichy
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 - fax 04 70 97 48 71
cdif.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

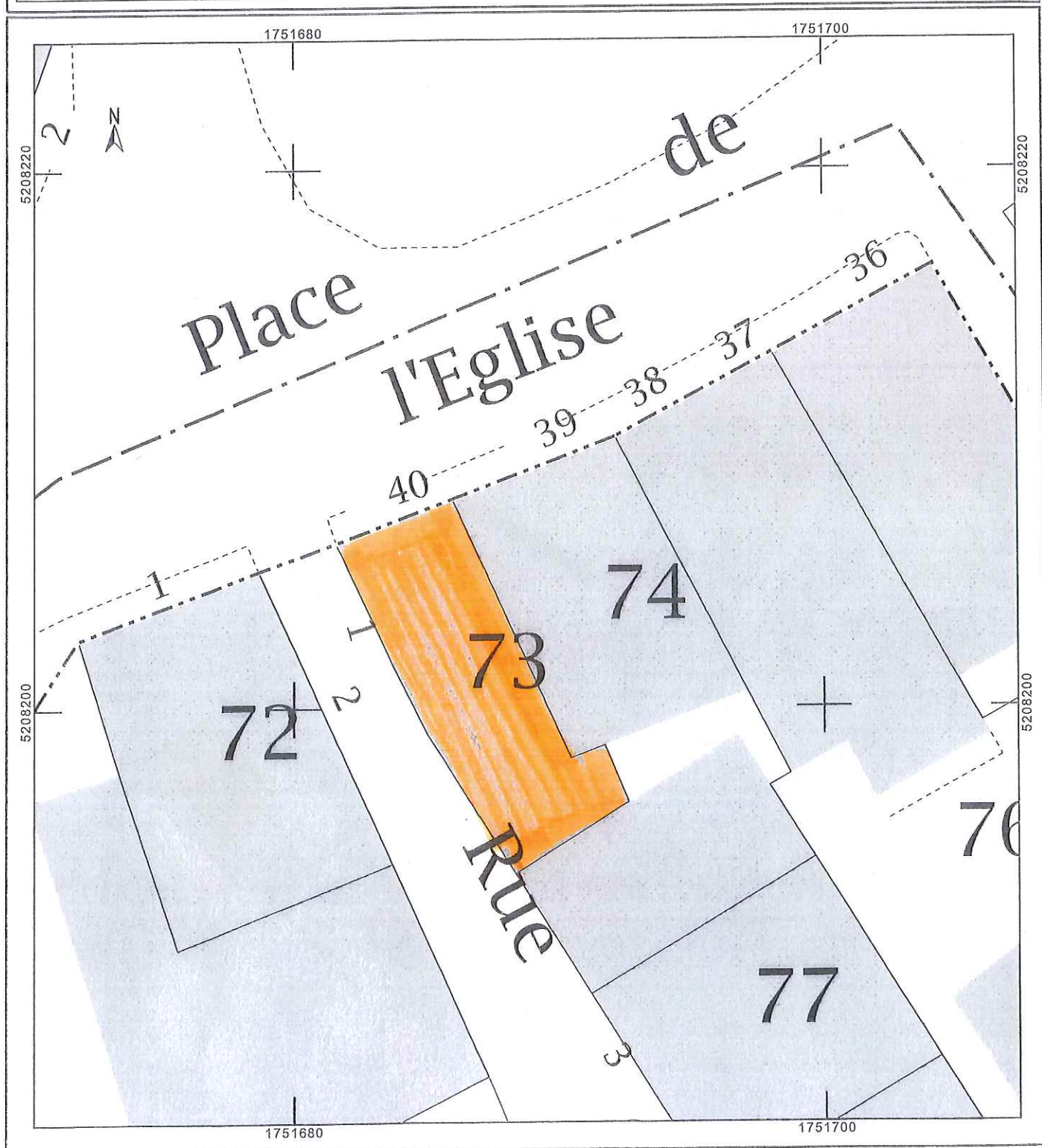
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 23/10/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ALLIER

Commune :
LE MAYET DE MONTAGNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Vichy
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 -fax 04 70 97 48 71
cdf.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

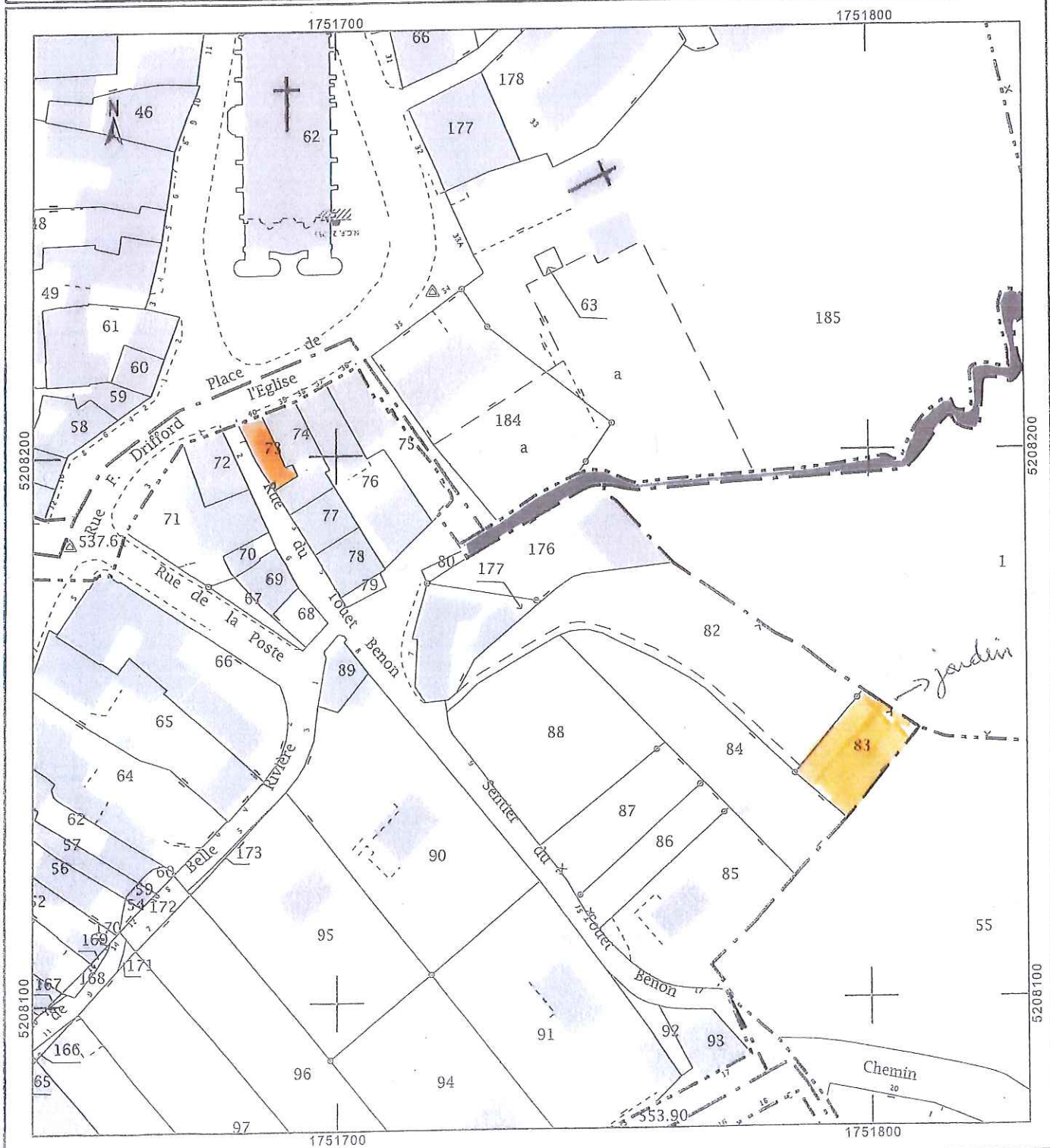
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

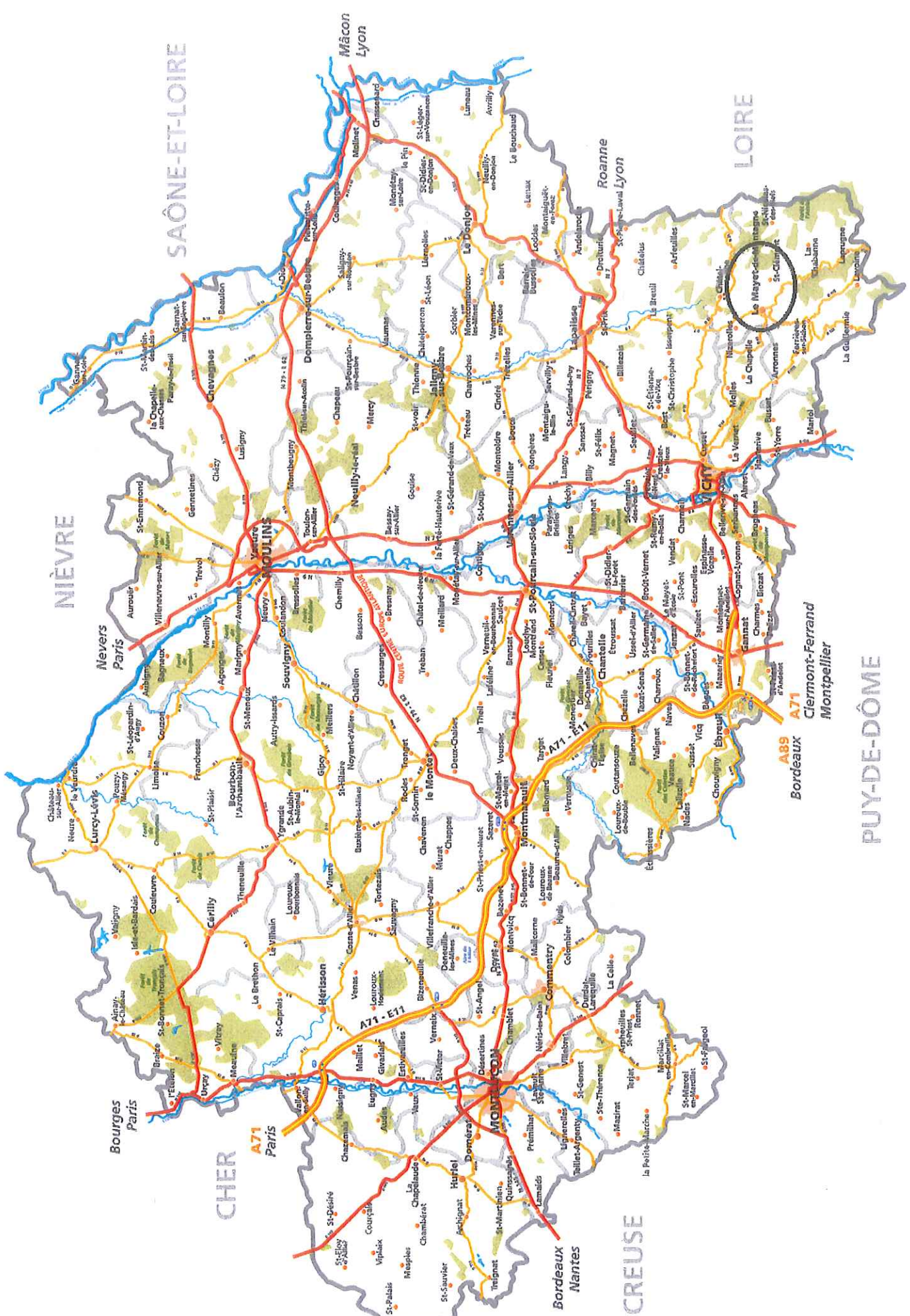
Date d'édition : 23/10/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





NIÈVRE

SAÔNE-ET-LOIRE

LOIRE

Nevers
Paris

Bourges
Paris

CHER
A71
Paris

Mâcon
Lyon

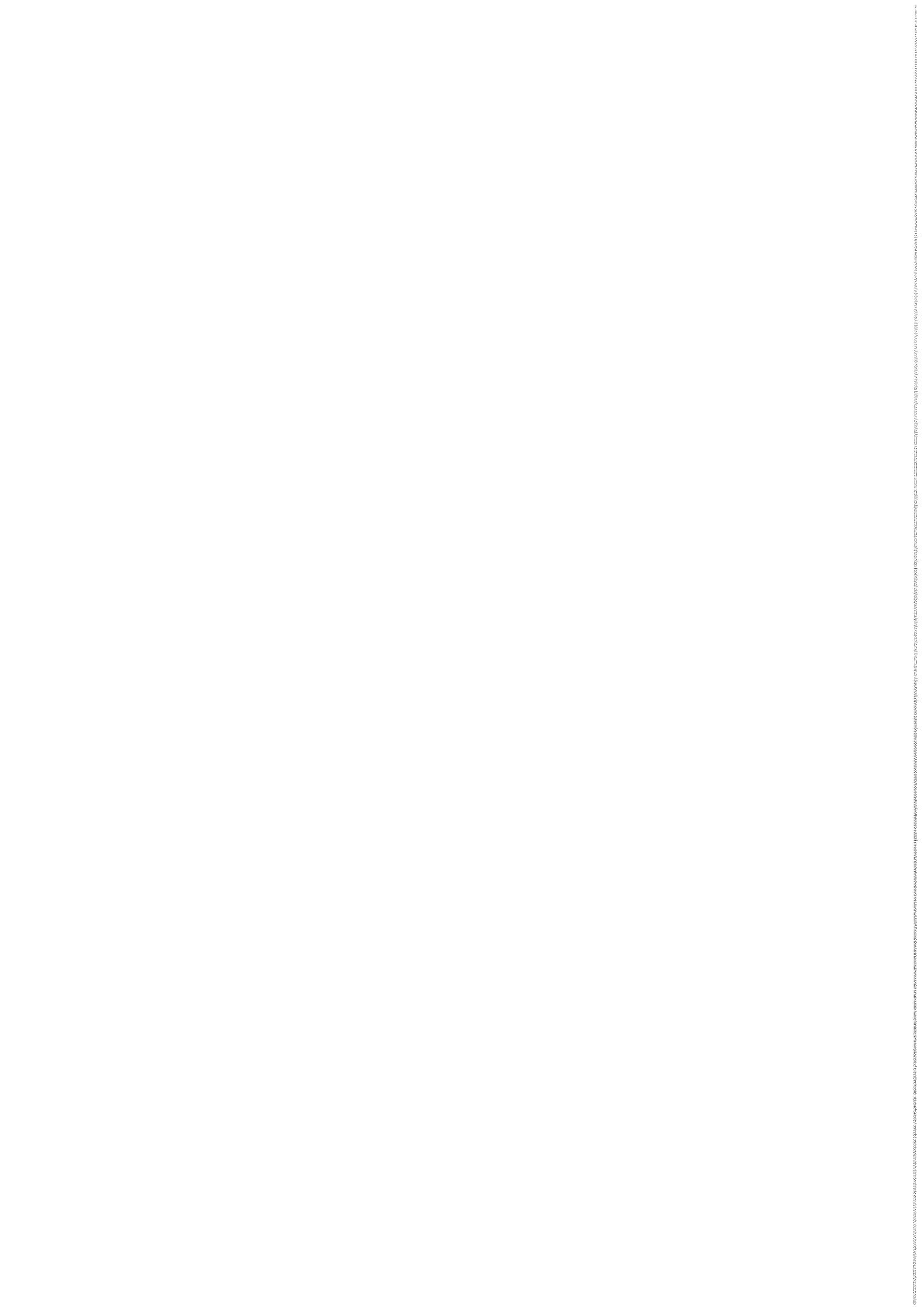
Roanne
Lyon

Bordeaux
Nantes

CREUSE

Bordeaux
A89 A71
Clermont-Ferrand
Montpellier

PUY-DE-DÔME



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LE MAYET-DE-MONTAGNE

CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de LE MAYET-DE-MONTAGNE

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 applicable à un terrain :

situé à 40 place de l'Église
03250 LE MAYET-DE-MONTAGNE
cadastré section AD, parcelle n° 73,
présentée le 26 octobre 2017
par la S.C.P. GUYOT SORBARA CHEVINESSE représentée
par Maître SORBARA Clotilde, Notaire,
demeurant 5 place Fresnaye, 03800 GANNAT,
et enregistrée par la Mairie de LE MAYET-DE-MONTAGNE
sous le numéro CUa 003 165 17 A 0043 ;

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 19 septembre 2011 et modifié le 22 juillet 2014 ;

CERTIFIE

Article 1^{er}

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

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

- art. L.111-6 à L.111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Zone UA

Servitudes :

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique : Néant.

Contraintes environnementales :

- Le terrain est situé dans **une zone argileuse soumise à un phénomène d'aléa faible** dit de "retrait gonflement" susceptible d'engendrer des mouvements de terrain et donc des désordres sur certaines constructions si les recommandations préconisées ne sont pas mises en œuvre.
- Zone de sismicité de niveau 2.

CUa 003 165 17 A 0043

Zones naturelles protégées : Néant

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de Vichy Communauté.

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	NEANT
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,24 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant.



Fait au Mayet-de-Montagne, le 27 octobre 2017

Le Maire,

Gilles DURANTET

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de **LE MAYET-DE-MONTAGNE**

CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de LE MAYET-DE-MONTAGNE

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 applicable à un terrain :

situé à Touet Benon
03250 LE MAYET-DE-MONTAGNE
cadastré section AD, parcelle n° 83,
présentée le 26 octobre 2017
par la S.C.P. GUYOT SORBARA CHEVINESSE représentée par
Maître SORBARA Clotilde, Notaire,
demeurant 5 place Fresnaye 03800 GANNAT,
et enregistrée par la Mairie de LE MAYET-DE-MONTAGNE
sous le numéro **CUa 003 165 17 A 0044** ;

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 19 septembre 2011 et modifié le 22 juillet 2014 ;

CERTIFIE

Article 1^{er}

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

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

- art. L.111-6 à L.111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Zone UD

Servitudes :

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique : Néant.

Contraintes environnementales :

- Le terrain est situé dans **une zone argileuse soumise à un phénomène d'aléa faible** dit de "retrait gonflement" susceptible d'engendrer des mouvements de terrain et donc des désordres sur certaines constructions si les recommandations préconisées ne sont pas mises en œuvre.
- Zone de sismicité de niveau 2.

CUa 003 165 17 A 0044

Zones naturelles protégées : Néant

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de Vichy Communauté.

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	NEANT
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,24 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant.

Fait au Mayet-de-Montagne, le 27 octobre 2017



Le Maire,

Gilles DURANTET

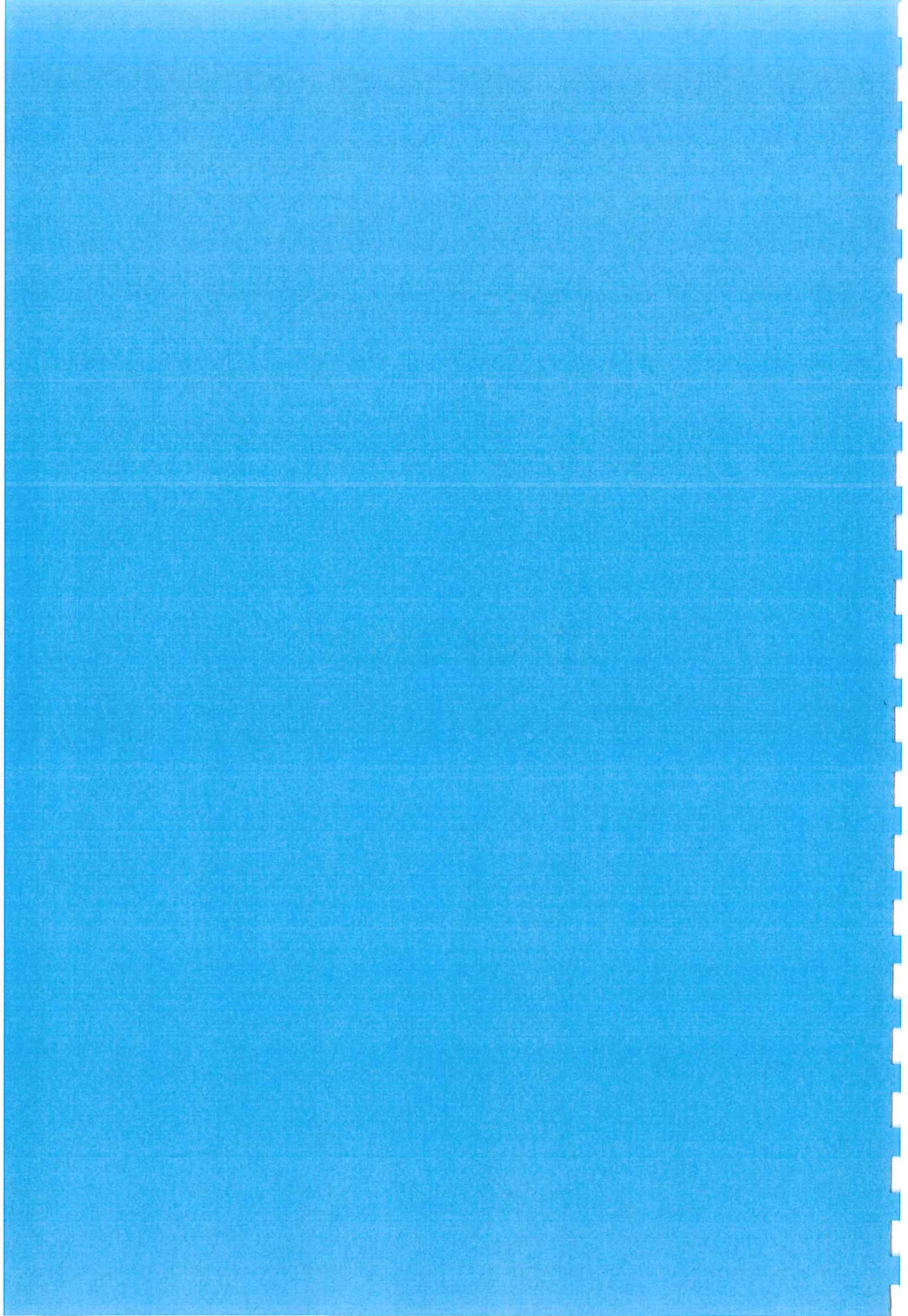
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

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

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

DIAGNOSTICS



SA3E

RAPPORT DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Article 271-3-Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Bureau vétitas Certification

5C,chemin du Jubin - 69574 DARDILLY cedex

En respect du décret 2010-1200 du 11/10/2010 pris pour l'application de l'article L271-6 du code de la construction et de l'habitation

**SCI LE PIN
PROPRIETE
40, PLACE DE L'EGLISE
03250 LE MAYET DE MONTAGNE**



VISITE(S) DU 24 OCTOBRE 2017

Ce document reste la propriété de la SA3E jusqu'au règlement de la facture

Sentier de la font mandrin - 03120 LE BREUIL

0470991736

Email : sa3e@hotmail.fr

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE
MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS
LES IMMEUBLES BÂTIS**

Rapport n° : SCI LE PIN
Date : 27/10/2017
Page : 1/14

SCI LE PIN

40 Place de l'Eglise

03250 LE MAYET DE MONTAGNE

A l'attention

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :
SCI LE PIN

Date d'intervention : 24/10/2017
Date de commande : 24/10/2017

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : SCI LE PIN Adresse : 40 Place de l'Eglise CP - Ville : 03250 LE MAYET DE MONTAGNE Lieu d'intervention : 40 Place de l'Eglise 03250 LE MAYET DE MONTAGNE		Nom - Prénom : Maître SORBARA Adresse : 61, rue Roosevelt CP - Ville : 03120 LAPALISSE N° de commande : SCI LE PIN

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : SAINT-ANDRE MICHEL N° certificat : 2524152 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification 5 c, chemin du jubin 69574 DARDILLY CEDEX	Assurance : MMA N° : 116590685 Adresse : Rue Louis Blanc CP - Ville : 03300 CUSSET
--	---

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BÂTIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	8
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	9
9. GRILLES D'ÉVALUATION	10
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	12
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	13
12. ACCUSE DE RECEPTION	14

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS

Rapport n° : SCI LE PIN
Date : 27/10/2017
Page : 3/14

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
24/10/2017	Sans objet		Aucun	Aucune	

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
24/10/2017	Avant vente	Ardoise en amiante-ciment	Combles - Toiture	EP	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p> <p><u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p> <p><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p> <p><u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>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 cloison.</p> <p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p> <p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p> <p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>

Diagnostique : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.N.M.T.

SA3E sentier de la font mandrin 03120 LE BREUIL - Tél. 04 70 99 17 36
Assurance MMA N° de contrat 116590685 - Certification délivrée par Bureau Veritas Certification
Numero de dossier SCI LE PIN - Page 3 sur 14

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr
Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,
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 et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)
Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
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.
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.
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant 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 et modifiant 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 du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.
Analyses réalisées par :

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

Immeuble R+1 avec au rez-de-chaussée une zone professionnelle, des locaux privés et un logement à l'étage.
Combles perdus, caves en sous-sol.

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : SCI LE PIN
Adresse : 40 Place de l'Eglise
Code Postal : 03250
Ville : LE MAYET DE MONTAGNE

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : ALLIER
Commune : LE MAYET DE MONTAGNE
Adresse : 40 Place de l'Eglise
Code postal : 03250
Type de bien d'habitation plus commerce : Bâtiment(s) à usage de commerces et d'habitations Maison
Référence cadastrale : AD 73
Lots du bien : NC
Nombre de niveau(x) : 2
Nombre de sous sol :
Année de construction : Avant 1948

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Me Sorbara

Document(s) remis(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Rez-de-chaussée				
Pièce1	Carrelage	Papier peint/plâtre	Peinture/plâtre	
Cuisine - Salle d'eau	Carrelage	Peinture/plâtre + faïence	Peinture/plâtre	Conduit de fluide en cuivre - évacuation en PVC
WC	Carrelage	Papier peint/plâtre et enduit peint	Peinture/plâtre	Conduit de fluide en cuivre - évacuation en PVC
Escalier en bois				
1er étage - Pièce 2	Revêtement de sol pvc	Papier peint/plâtre	Peinture/plâtre	
Pièce 3 - Pièce 4	Revêtement de sol pvc	Peinture/plâtre	Peinture/plâtre	
Combles	Plancher bois	Enduit de chaux/ pierre - brique	Charpente bois - Couverture en ardoise amiante-ciment	
Eléments extérieurs				Chéneaux et descente d'eaux pluviales en zinc - dauphin en fonte - conduit des fumées en brique
Sous-sol				
Cave 1 - cave 2	Terre battue	Pierre	Voûte en pierre et chaux	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS

Rapport n° : SCI LE PIN
Date : 27/10/2017
Page : 7/14

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Combles	Toiture	Ardoise en ciment	Aucun	Aucun prélèvement	Sur jugement de l'opérateur	Oui	Non			1	EP

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 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

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- 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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- 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.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- 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 ;
- 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.

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS

Rapport n° : SCI LE PIN
Date : 27/10/2017
Page : 8/14

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, MICHEL SAINT-ANDRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Bureau Véritas Certification pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : Bureau Véritas Certification 5 c, chemin du jubin 69574 DARDILLY CEDEX

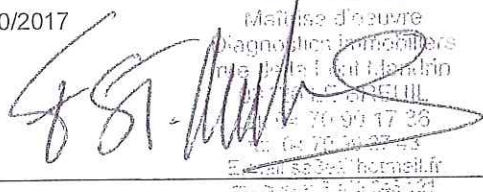
Je soussigné, MICHEL SAINT-ANDRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SA3E dont le siège social est situé à LE BREUIL.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L. 271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : MICHEL SAINT-ANDRE

Fait à : LE BREUIL

Le : 27/10/2017



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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 ;

2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

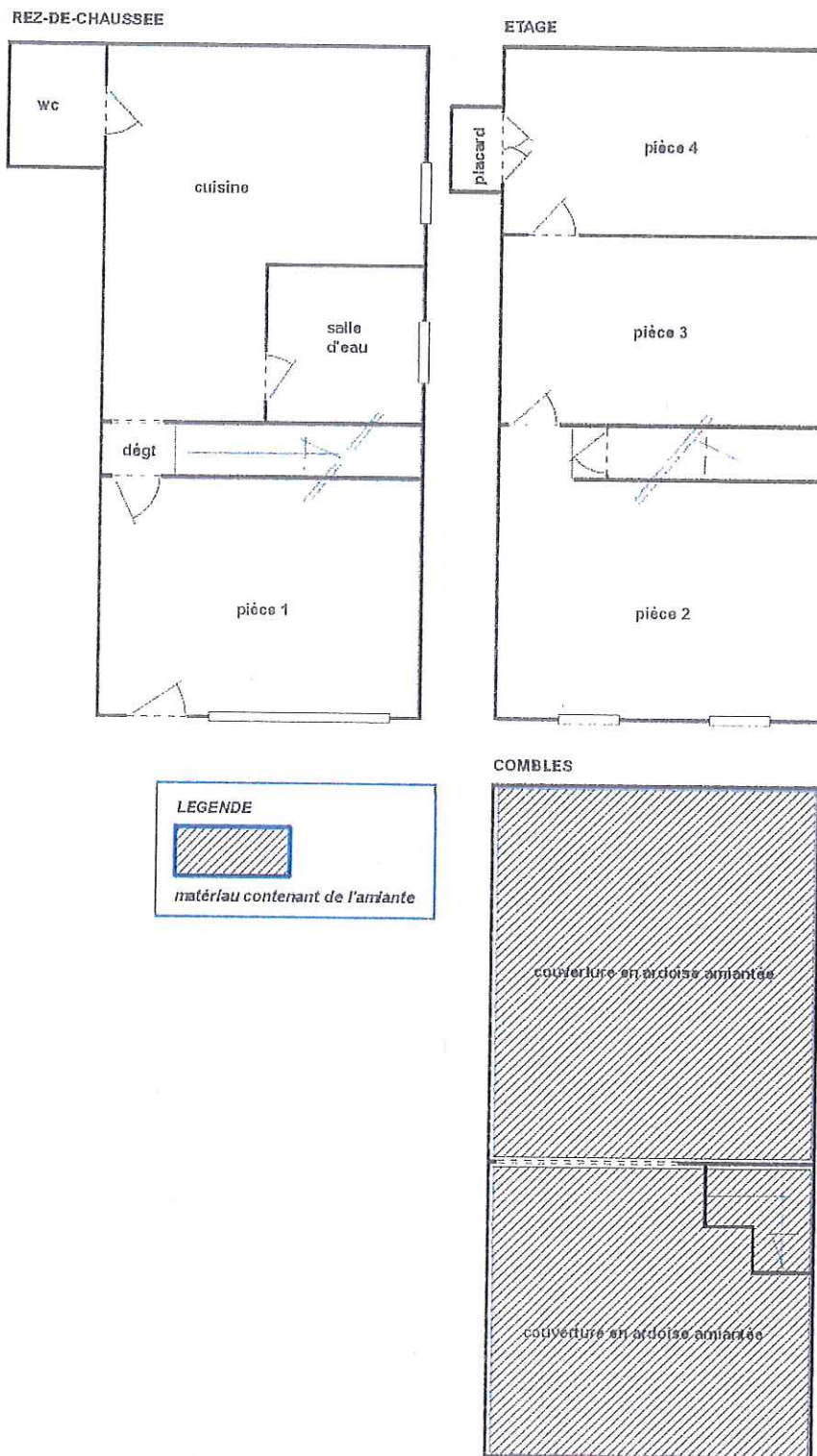
SA3E sentier de la font mandrin 03120 LE BREUIL – Tél : 04 70 99 17 36

Assurance : MMA N° de contrat 116590685 - Certification délivrée par : Bureau Véritas Certification

Numero de dossier : SCI LE PIN - Page 8 sur 14

déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



9. GRILLES D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : SCI LE PIN – Date de l'évaluation : 24/10/2017				
N° de rapport amiante : SCI LE PIN				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Combles- Matériaux (ou produits) : Toiture - Ardoise en amiante-ciment				
Grille n° : 1				
<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique				AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP
				AC1
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Annexe : photos(s)

Photographie n° 1



Toiture en ardoise amiante-ciment

Photographie n° 2



Toiture en ardoise amiante-ciment

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Michel SAINT ANDRE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératives de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2012	29/10/2017
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2012	18/11/2017
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant 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	26/09/2013	26/09/2018
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant 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	30/10/2012	29/10/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diaq



Date : 26/09/2013
Numéro de certificat : 2524152

Jacques MATILLON
Directeur Général

(Signature)

BUREAU DU CHIFFRE - Bureau Veritas Certification France - 89 avenue du Général de Gaulle - 92316 Paris La Défense
BUREAU BUREAU - Bureau Veritas Certification France - 41 Chemin des Pêcheurs - CP DE - 93233 Dardilly Cedex

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 4.013
précédemment
sur www.cofrac.fr

11. ATTESTATION D'ASSURANCE



ENTREPRISE

MMA ESPACE ASSURANCES
Place Louis blanc/ BP 407
03304 CUSSET
Tél : 04.70.31.62.99 Fax : 04.70.31.21.66
e-mail:espace_assurances@mma.fr
N° 07000504-www.orias.fr- K 160.000 €

ATTESTATION

Nous soussignés, ESPACE ASSURANCES, agents généraux d'assurances des
MUTUELLES DU MANS ASSURANCES, place Louis Blanc à CUSSET, attestons que :

SARL SA3E
Le Bourg
03120 LE BREUIL

est titulaire N° 116 590 685, garantissant sa responsabilité civile professionnelle d'expert
immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées ci-dessous.

La garantie est conditionnée à ce que les personnes procédant aux diagnostics possèdent
toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Désignation des diagnostiqueurs et experts immobiliers exerçant dans la SARL SA3E :

- * Mr. SAINT-ANDRÉ Michel pour les spécialités : amiante, gaz naturel, état des
risques naturels et technologiques, DPE, loi Carrez, DTI loi SRU, logement décent,
prêt à taux 0%, radon, états parasitaires autres que les termites, bilan rénovation
électrique, état de l'installation électrique intérieure ;
- * Garantie du diagnostic plomb qui est effectuée par la sous-traitance.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 305 000 € par
sinistre et à 500 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Cette attestation est valable pour la période du 01.07.2017 au 30.06.2018.

La présente attestation ne peut engager les MMA, au-delà des limites précitées par les clauses
et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Cusset, le 25.08.2017

Pour ESPACE ASSURANCES, le Gérant,
Agent Général MMA

Eric SPERONE

MMA DPE

MMA DPE

MMA via Assurances Mutuelles

MMA via

12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à SA3E)

Je soussigné SCI LE PIN propriétaire d'un bien immobilier situé à de 40, Place de l'Eglise
03250 LE MAYET DE MONTAGNE accuse bonne réception le _____ du
rapport de repérage amiante provenant de la société SA3E (mission effectuée le 24/10/2017).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et
notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

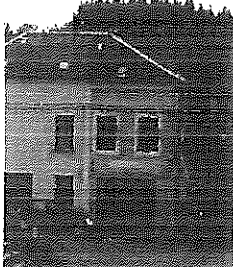
- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privés d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privés d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Article 271-3 – Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification
 5C, chemin du Jubin - 69574 - DARDILLY cedex

N° de dossier : P20171024SCILEPin	Date de visite : 24/10/2017 Date du rapport : 24/10/2017
-----------------------------------	---

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale	Commanditaire
SCI LE PIN Adresse : 40, place de l'Eglise Code postal : 03250 – LE MAYET DE MONTAGNE Lieu d'intervention : 40, place de l'Eglise – 03250 – LE MAYET DE MONTAGNE		Maître SORBARA Adresse : 61, rue Roosevelt Code postal : 03120 - LAPALISSE

Concerne	Nature de la mission	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : NON/
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avant location <input type="checkbox"/> Avant travaux	Occupation du local : Local vacant

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
Niton XLp300	03/03/2019	109 Cd	396 Mbq	81098	03/03/2016	T030242	Marie-Ange ANGENIOL

Conclusion

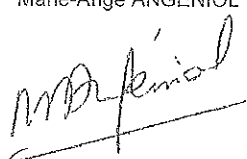
Lors de la présente mission, 46 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	46 / 100 %	10 / 21.73 %	34 / 73.91 %	0 / 0 %	2 / 4.34 %	0 / 0 %

« Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom : Marie-Ange ANGENIOL N° certificat : 2554710	Assurance : Groupama n° 403007400004	Signature de l'auteur du constat Marie-Ange ANGENIOL 
---	--------------------------------------	--

Sommaire

1. Synthèse des résultats	3
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	3
b. Situations de risque de saturnisme infantile	3
c. Facteurs de dégradation du bâti	3
2. Mission	3
a. Objectif de la prestation	3
b. Références réglementaires	3
3. Description du ou des bâtiments	4
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	4
5. Tableau récapitulatif des relevés	5
6. Commentaires sur les informations indiquées	8
a. Classement des unités de diagnostic	8
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	8
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	8
7. Signatures et informations diverses	9
8. Schémas	10
9. Notice d'information	11
10. Certificat de compétence	12
11. Attestation d'assurance	13

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	46 / 100 %	10 / 21.73 %	34 / 73.91 %	0 / 0 %	2 / 4.34 %	0 / 0 %

b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3

Non

L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3

Non

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Non

Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local

Non

Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.

Non

2. Mission

a - Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b - Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
Immeuble R+1 avec au rez-de-chaussée une zone professionnelle, des locaux privés et un logement à l'étage. Combles perdus, caves en sous-sol.	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: SCI LE PIN
Adresse	: 40, place de l'Eglise
Code postal	: 03250
Ville	: LE MAYET DE MONTAGNE
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: ALLIER
Commune	: LE MAYET DE MONTAGNE
Adresse	: 40, place de l'Eglise
Code postal	: 03250
Information complémentaire	:
Références cadastrales	: Section AD n° 73
Lot(s) de copropriété	:
LOCAUX VISITES	
Tous les locaux ont été visités	
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Maître Sorbara	
Locaux et ouvrages non visités, justifications	
Commentaires	
Aucun	

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

5. Tableau récapitulatif des relevés

N° de dossier : P20171024SCILEPin

Propriétaire : SCI LE PIN

Adresse du bien : 40, place de l'Église - 03250 - Le Mayet de Montagne

Fabricant de l'étalon	NITON	n° NIST de l'étalon	SRM 2573
Concentration	mg/cm ²	incertitude	+/- 0.6 mg/cm ²
	Date : 24/10/2017	mesure n° 1	1.04 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 24/10/2017	mesure n° 77	1.02 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date :		

LOCAL n° 1		rez-de-chaussée - PIECE 1							
No	Zone	Unité de diagnostic (U.D.)	Substrat	Revêtement apparent	Concentration mg / cm ²	Nature de la dégradation	Classement de l' U. D.	% / m ²	Observation
2	A	MUR A	PLATRE	P.PEINT	0.01		0		
3		MUR A	PLATRE	P.PEINT	0		0		
4	B	MUR B	PLATRE	P.PEINT	0		0		
5		MUR B	PLATRE	P.PEINT	0		0		
6	C	MUR C	PLATRE	P.PEINT	0		0		
7		MUR C	PLATRE	P.PEINT	0		0		
8	D	MUR D	PLATRE	P.PEINT	0.01		0		
9		MUR D	PLATRE	P.PEINT	0		0		
	A	PORTE	BOIS	/	non mesurée		/		récente
	A	FENETRE	BOIS	/	non mesurée		/		récente
Nombre total d'unités de diagnostic :		6							

LOCAL n° 2		rez-de-chaussée - DEGAGEMENT							
No	Zone	Unité de diagnostic (U.D.)	Substrat	Revêtement apparent	Concentration mg / cm ²	Nature de la dégradation	Classement de l' U. D.	% / m ²	Observation
10		MUR	PLATRE	P.PEINT	0.01		0		
11		MUR	PLATRE	P.PEINT	0.01		0		
12		MUR	PLATRE	P.PEINT	0		0		
13		MUR	PLATRE	P.PEINT	0		0		
14		MUR	PLATRE	P.PEINT	0		0		
15		MUR	PLATRE	P.PEINT	0		0		
		PORTE	BOIS	/	non mesurée		/		état brut
Nombre total d'unités de diagnostic :		2							

LOCAL n° 3		rez-de-chaussée - CUISINE							
No	Zone	Unité de diagnostic (U.D.)	Substrat	Revêtement apparent	Concentration mg / cm ²	Nature de la dégradation	Classement de l' U. D.	% / m ²	Observation
16	A	MUR A	PLATRE	PEINTURE	0.01		0		
17		MUR A	PLATRE	PEINTURE	0.03		0		
18	B	MUR B	PLATRE	PEINTURE	0.01		0		
19		MUR B	PLATRE	PEINTURE	0		0		
20	C	MUR C	PLATRE	PEINTURE	0		0		
21		MUR C	PLATRE	PEINTURE	0.02		0		
22	D	MUR D	PLATRE	PEINTURE	0.01		0		
23		MUR D	PLATRE	PEINTURE	0.02		0		
24	E	MUR E	PLATRE	PEINTURE	0		0		
25		MUR E	PLATRE	PEINTURE	0.02		0		
26	F	MUR F	PLATRE	PEINTURE	0.01		0		
27		MUR F	PLATRE	PEINTURE	0.03		0		
	D	FENETRE	BOIS	/	non mesurée		/		récente
Nombre total d'unités de diagnostic :		7							

LOCAL n° 4		DESIGNATION		rez-de-chaussée - WC					
No	Zone	Unité de diagnostic (U.D.)	Substrat	Revêtement apparent	Concentration mg / cm ²	Nature de la dégradation	Classement de l' U. D.	% / m ²	Observation
28	A	MUR A	PLATRE	P.PEINT	0		0		
29		MUR A	ENDUIT	PEINTURE	0.04		0		
30	B	MUR B	PLATRE	P.PEINT	0.01		0		
31		MUR B	PLATRE	P.PEINT	0		0		
32	C	MUR C	PLATRE	P.PEINT	0		0		
33		MUR C	ENDUIT	PEINTURE	0.02		0		
34	D	MUR D	ENDUIT	PEINTURE	0.04		0		
35		MUR D	ENDUIT	PEINTURE	0.03		0		
36	A	PORTE	BOIS	PEINTURE	0.06		0		
37		PORTE	BOIS	PEINTURE	0.04		0		
Nombre total d'unités de diagnostic : 5									

LOCAL n° 5		DESIGNATION		rez-de-chaussée - SALLE D'EAU					
No	Zone	Unité de diagnostic (U.D.)	Substrat	Revêtement apparent	Concentration mg / cm ²	Nature de la dégradation	Classement de l' U. D.	% / m ²	Observation
38	A	MUR A	PLATRE	PEINTURE	0.03		0		
39		MUR A	PLATRE	PEINTURE	0.01		0		
40	B	MUR B	PLATRE	PEINTURE	0.04		0		
41		MUR B	PLATRE	PEINTURE	0.03		0		
42	C	MUR C	PLATRE	PEINTURE	0.05		0		
43		MUR C	PLATRE	PEINTURE	0.02		0		
44	D	MUR D	PLATRE	PEINTURE	0.04		0		
45		MUR D	PLATRE	PEINTURE	0.02		0		
46	A	PORTE	BOIS	PEINTURE	0.05		0		
47		PORTE	BOIS	PEINTURE	0.03		0		
	C	FENETRE	BOIS	/	non mesurée		/		récente
Nombre total d'unités de diagnostic : 6									

LOCAL n° 6		DESIGNATION		étage - PIECE 2					
No	Zone	Unité de diagnostic (U.D.)	Substrat	Revêtement apparent	Concentration mg / cm ²	Nature de la dégradation	Classement de l' U. D.	% / m ²	Observation
48	A	MUR A	PLATRE	P.PEINT	0		0		
49		MUR A	PLATRE	P.PEINT	0		0		
50	B	MUR B	PLATRE	P.PEINT	0		0		
51		MUR B	PLATRE	P.PEINT	0		0		
52	C	MUR C	PLATRE	P.PEINT	0		0		
53		MUR C	PLATRE	P.PEINT	0		0		
54	D	MUR D	PLATRE	P.PEINT	0		0		
55		MUR D	PLATRE	P.PEINT	0		0		
	accès combles	PORTE	BOIS	/	non mesurée		/		récente
	C	FENETRES 1,2	BOIS	/	non mesurée		/		récentes
Nombre total d'unités de diagnostic : 7									

LOCAL n° 7		étage - PIECE 3								
No	Zone	Unité de diagnostic (U.D.)	Substrat	Revêtement apparent	Concentration mg / cm ²	Nature de la dégradation	Classement de l' U. D.	% / m ²	Observation	
56	A	MUR A	PLATRE	PEINTURE	0.03		0			
57		MUR A	PLATRE	PEINTURE	0.06		0			
58	B	MUR B	PLATRE	PEINTURE	0.01		0			
59		MUR B	PLATRE	PEINTURE	0.01		0			
60	C	MUR C	PLATRE	PEINTURE	0.01		0			
61		MUR C	PLATRE	PEINTURE	0.03		0			
62	D	MUR D	PLATRE	PEINTURE	0.07		0			
63		MUR D	PLATRE	PEINTURE	0.02		0			
64	A	PORTE	BOIS	PEINTURE	5.7	état d'usage	2			
	D	FENETRE	BOIS	/	non mesurée		/		récente	
Nombre total d'unités de diagnostic : 6										

LOCAL n° 8		étage - PIECE 4								
No	Zone	Unité de diagnostic (U.D.)	Substrat	Revêtement apparent	Concentration mg / cm ²	Nature de la dégradation	Classement de l' U. D.	% / m ²	Observation	
65	A	MUR A	PLATRE	PEINTURE	0.02		0			
66		MUR A	PLATRE	PEINTURE	0.02		0			
67	B	MUR B	PLATRE	PEINTURE	0.05		0			
68		MUR B	PLATRE	PEINTURE	0.03		0			
69	C	MUR C	PLATRE	PEINTURE	0.03		0			
70		MUR C	PLATRE	PEINTURE	0.02		0			
71	D	MUR D	PLATRE	PEINTURE	0.01		0			
72		MUR D	PLATRE	PEINTURE	0.04		0			
73	A	PORTE	BOIS	PEINTURE	5.2	état d'usage	2			
74	PLACARD	PORTE	BOIS	PEINTURE	0.29		0			
75		PORTE	BOIS	PEINTURE	0.32		0			
76		PORTE	BOIS	PEINTURE	0.33		0			
	D	FENETRE	BOIS	/	non mesurée		/		récente	
Nombre total d'unités de diagnostic : 7										

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Local 1	4 / 66.66%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	2 / 33.33%
Local 2	1 / 50%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	1 / 50%
Local 3	6 / 85.72%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	1 / 14.28%
Local 4	5 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Local 5	5 / 83.33%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	1 / 16.66%
Local 6	4 / 57.14%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	3 / 42.85%
Local 7	4 / 66.66%	0 / 0%	1 / 16.66%	0 / 0%	1 / 16.66%
Local 8	5 / 71.42%	0 / 0%	1 / 14.28%	0 / 0%	1 / 14.28%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 -Le propriétaire doit :
 - o Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - o Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	

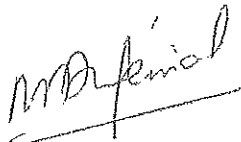
7. Signatures et informations diverses

Je soussignée, Marie-Ange ANGENIOL, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Bureau Véritas certification pour la spécialité : PLOMB sans mention.
Cette information est vérifiable auprès de : Bureau Véritas Certification - 5C, chemin du Jubin - 69574 - DARDILLY cedex

Je soussignée, Marie-Ange ANGENIOL, diagnostiqueur pour l'entreprise AUVERGNE DIAG IMMO dont le siège social est situé à « Les Dachers de la Croix » - 03270 - BUSSET.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.
Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : Marie-Ange ANGENIOL
Fait à : Busset
Le : 24/10/2017

Signature :



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

Validité du rapport

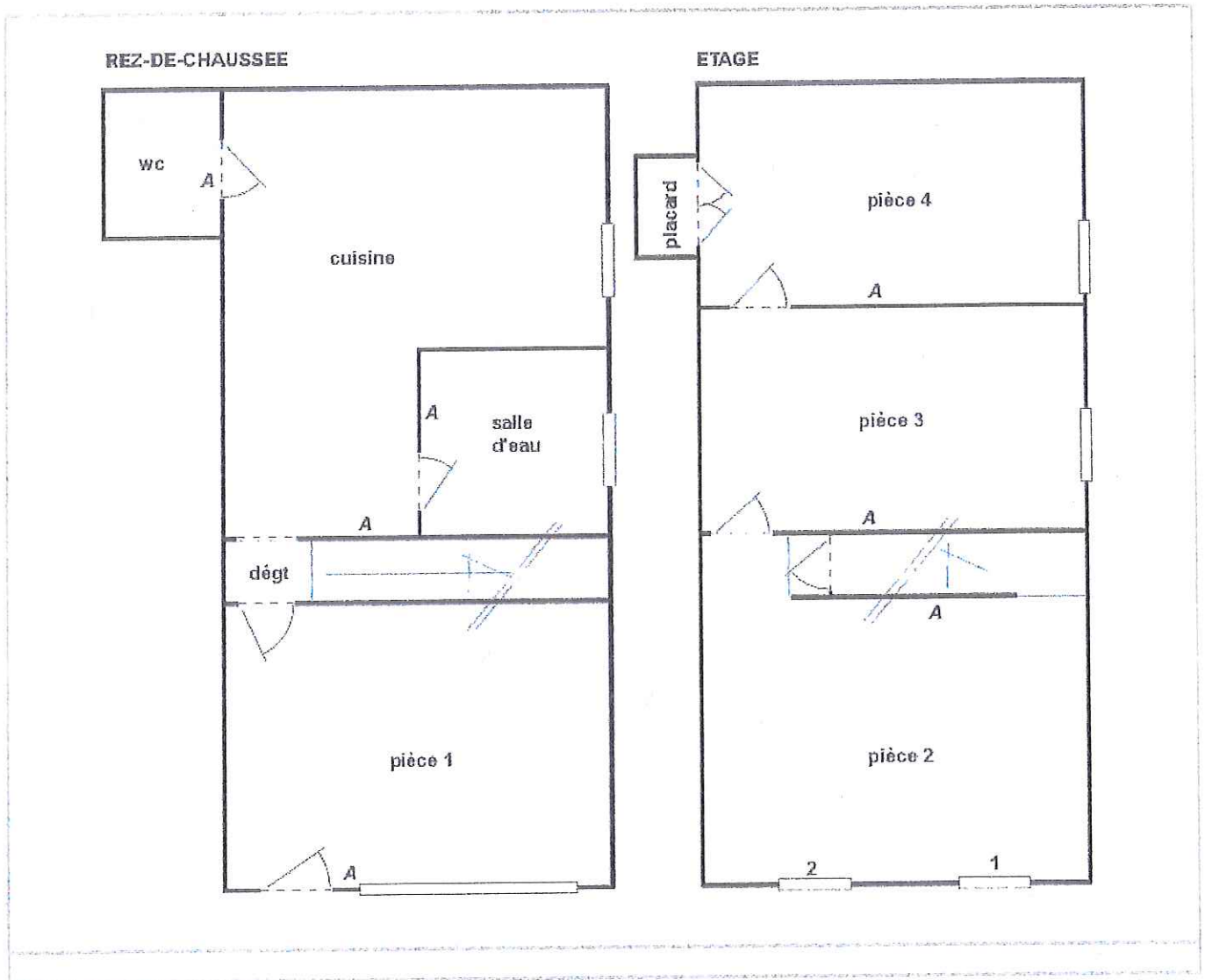
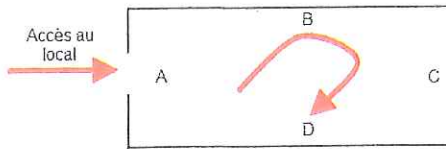
Rapport valide 1 an à compter du 24/10/2017

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

- Sans objet

8. Schémas



9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

Si le logement que vous vendez, achetez, ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risques d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégagant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.

10. Certificat de compétence

BUREAU VERITAS
 Certification



Certificat
 Attribué à

Madame Marie Ange ANGENIOL

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/02/2013	12/02/2018
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	06/12/2012	05/12/2017
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	15/11/2012	14/11/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag



Date : 13/02/2013
 Numéro de certificat : 2554710

Jacques MATILLON
 Directeur Général

JM

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 60, avenue du Général de Gaulle - 92045 Paris La Défense
 BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Feuillères - BP 69 - 69573 Dardilly Cedex



11. Attestation d'assurance



Vos références
 N° client / identifiant internet : 10712938
 N° souscripteur : 40300740T
 N° contrat : 0004

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
 DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :
 ANGENIOL MARIE-ANGE

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :
 GROUPAMA RHONE-ALPES-AUVERGNE

Atteste que vous avez souscrit le contrat ACCOMPLIR ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs dont : - Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels	8 000 000 € tous dommages confondus par année d'assurance	Dommages corporels : sans franchise Dommages matériels et immatériels : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 291 € et un maximum de 1 455 €
	- Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs	1 500 000 € par sinistre	
	- Vol du fait des préposés	46 000 € par sinistre	
	- Faute inexcusable de l'employeur	15 000 € par sinistre	sans franchise
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»	1 500 000 € par année d'assurance	10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 291 € et un maximum de 562 €
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus dont : - Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels	765 000 € par année d'assurance	Dommages corporels : sans franchise Autres dommages : 1 164 €
	- Frais de remboursement des mesures conservatoires	300 000 € par sinistre	
		10% du montant des dommages et à concurrence de 76 500 € par sinistre	

(1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (931,7 au 2ème trimestre 2016) sauf particularités

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du 01/01/2017 au 31/12/2017 inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

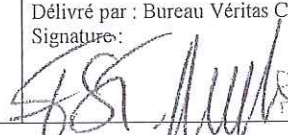
Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

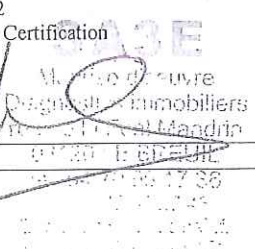
Fait à Lyon, le 4 janvier 2017

Pour la Caisse Locale, par délégation :
 le Directeur Général de la Caisse Régionale,

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

N° de dossier : SCI LE PIN N° ADEME (partiel ou/et complet) : 1703V2001992S Date de validité : 23/10/2027 Date de création : 24/10/2017 et de visite : 24/10/2017 Type de bâtiment : Bâtiment(s) à usage de commerces et d'habitations Date de construction : < 1975 Surface habitable (m²) : 78.15	Nom du diagnostiqueur : SAINT-ANDRE Michel N° de certification : 2524152 Délivré par : Bureau Véritas Certification Signature: 
---	--

Désignation du bien : Adresse : 40 Place de l'Eglise 03250 LE MAYET DE MONTAGNE Etage : Bâtiment : Numéro de lot(s) : Catégorie : Type : Maison Nbre de niveau : 2 Nbre de niveau de sous-sol : 0 Désignation du propriétaire : Nom : LE PIN Adresse : 40 Place de l'Eglise 03250 LE MAYET DE MONTAGNE	
--	---

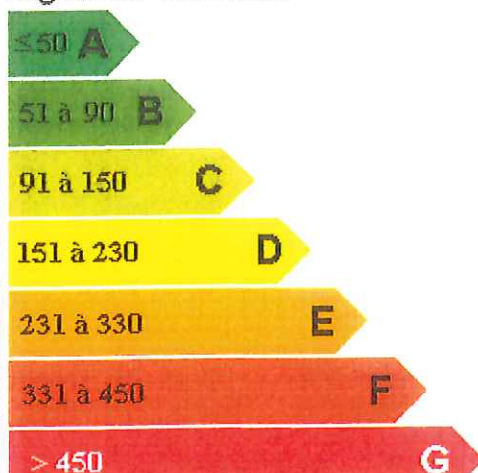
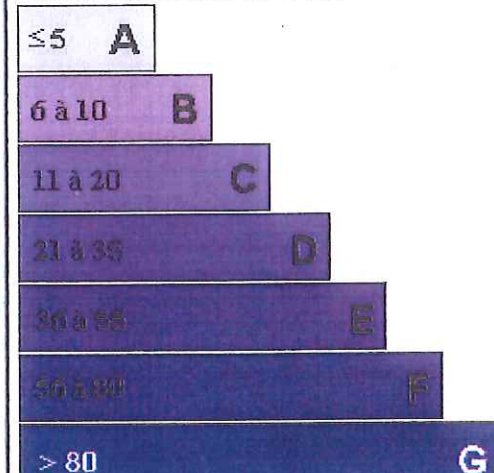
Consommations annuelles par énergie :

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2014-2015-2016, prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€TTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	0	0 kWh _{EF}	0 kWh _{EP}	86.48 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement
 Consommation réelle : kWh_{EP}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
 Estimation des émissions : kg_{éqCO2}/m².an.

<p>Logement économe</p>  <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p>	<p>Faible émission de GES</p>  <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p>
--	------------------------	---	------------------------

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
pierre + doublage placoplâtre + isolant laine de verre	Electricité	ballon vertical électrique -50 litres
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Charpente bois + ardoise non isolé	Panneau rayonnant	Ouverture des fenêtres
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Bois - double vitrage 4/12/4 - sans volet	Aucun	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
dalles béton sur terre plein et dalle béton sur cave		
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable :		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 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

Energie finale et énergie primaire

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

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

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... » 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'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

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 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt %
------------------------	--------------	------------------

Commentaires :

Le local est vide depuis au moins 4 ans.

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

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

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification 5 c, chemin du jubin 69574 DARDILLY CEDEX

**RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION**

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 - Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié
Norme ou spécification technique utilisée : Fascicule de Documentation FD C 16-600 de juin 2015

N° de dossier :
SCI LE PIN

Date de création : 26/10/2017
Date de visite : 24/10/2017

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 03250
Commune : LE MAYET DE MONTAGNE
Adresse (et lieudit) : 40 Place de l'Eglise
Référence(s) cadastrale(s) : AD 73
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC
Type d'immeuble :
Date ou année de construction : <1975
Date ou année de l'installation : N.c.
Distributeur d'électricité : E.R.D.F.
Document(s) fourni(s) : Aucun

B - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre : Maître Sorbara
Nom, prénom : SCI LE PIN
Adresse : 40 Place de l'Eglise 03250 LE MAYET DE MONTAGNE
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : SORBARA
Adresse : 61 Rue Roosevelt 03120 LAPALISSE
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : / autre (préciser) :

C - Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom du technicien : SAINT-ANDRE Michel
Nom et raison sociale de l'entreprise : SA3E
Adresse de l'entreprise : sentier de la font mandrin 03120 LE BREUIL
N° SIRET : 40334812100019
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA Rue Louis Blanc 03300 CUSSET
N° de police et date de validité : 116590685
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification, numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance et jusqu'au) : 2524152

D – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 (le diagnostic ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager). 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 en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic (la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire - il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple). Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles (Le rapport de diagnostic n'a pas à préconiser de solution techniques par rapport aux anomalies identifiées). 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.

E - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F – Anomalies identifiées			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.4a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

G.1. - Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.
	Disjoncteur monophasé 15/45A , réglé 30A 500mA
	Terre non mesurée
	Prévoir d'effectuer les essais et mesures lors de la remise en service de l'installation.
	Faire Liaison équipotentielle Principale.
	Faire Liaison équipotentielle Secondaire.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

G.2. - Constatations diverses		
N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	
B3.3.1d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	

- (1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

H – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification	
Local	Justification
Aucun	

Cachet de l'entreprise :
Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le : 24/10/2017
Date de validité : 23/10/2017
Etat rédigé à LE BREUIL, le 27/10/2017
Nom et prénom de l'opérateur :
SAINT-ANDRE Michel
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)


SA3E
Maitrise d'œuvre
Diagnostic immobilier
rue de la Font Mandrin
03120 LE BREUIL
tél. 04 70 99 17 36
fax 04 70 99 27 43
E-mail sa3e@hotmail.fr
rps csi: 0403 348 121

I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	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.
2	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.
3	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.
4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.
5	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.
6	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.
7	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.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par 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.
9	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.
10	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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée

J – Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

K – Photos (non obligatoire et non réglementaire)

Certificat de compétence

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Michel SAINT ANDRE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2012	29/10/2017
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2012	18/11/2017
Electricité	Arrêté du 6 juillet 2009 modifié définissant 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	26/09/2013	25/09/2018
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant 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	30/10/2012	29/10/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diaq



Date : 26/09/2013
Numéro de certificat : 2524152

Jacques MATILLON
Directeur Général

Jacques Matillon

BUREAU EN CHARGE Bureau Veritas Certification France - 65, avenue du Général de Gaulle - 22345 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR Bureau Veritas Certification France - 41 Chemin des Feuilles - BP 55 - 19573 Dandy Cedex

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
11/5/2007
portée élargie
sur www.cofrac.fr

Attestation d'assurance



ENTREPRISE

MMA ESPACE ASSURANCES
Place Louis blanc/ BP 407
03304 CUSSET
Tél : 04.70.31.62.99 Fax : 04.70.31.21.66
e-mail:espace_assurances@mma.fr
N° 07000504-www.orias.fr- K 160.000 €

ATTESTATION

Nous soussignés, ESPACE ASSURANCES, agents généraux d'assurances des
MUTUELLES DU MANS ASSURANCES, place Louis Blanc à CUSSET, attestons que :

SARL SA3E
Le Bourg
03120 LE BREUIL

est titulaire N° 116 590 685, garantissant sa responsabilité civile professionnelle d'expert
immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées ci-dessous.

La garantie est conditionnée à ce que les personnes procédant aux diagnostics possèdent
toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Désignation des diagnostiqueurs et experts immobiliers exerçant dans la SARL SA3E :

- * Mr. SAINT-ANDRE Michel pour les spécialités : amiante, gaz naturel, état des
risques naturels et technologiques, DPE, loi Carrez, DTI loi SRU, logement décent,
prêt à taux 0%, radon, états parasitaires autres que les termites, bilan rénovation
électrique, état de l'installation électrique intérieure ;
- * Garantie du diagnostic plomb qui est effectuée par la sous-traitance.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 305 000 € par
sinistre et à 500 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Cette attestation est valable pour la période du 01.07.2017 au 30.06.2018.

La présente attestation ne peut engager les MMA, au-delà des limites précitées par les clauses
et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Cusset, le 25.08.2017

Pour ESPACE ASSURANCES, le Gérant,
Agent Général MMA

Eric SPERONE

MMA Espace Assurances et Mutuelles

MMA MDP

MMA via Assurances Mutuelles

MMA via

Synthèse des risques naturels et technologiques au point sélectionné

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

Date d'édition : 27/10/2017 16:13:06

Attention :

1. Cette fiche est une synthèse des risques majeurs. Elle ne remplace pas le formulaire CERFA d'état des risques qui doit être établi par le propriétaire seul.

2. Dans les cas suivants, veuillez vous adresser directement aux services compétents afin de vérifier l'information :

- je ne suis pas sûr de la situation exacte du bien
- le bien est en bordure de zone de risque

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°

35

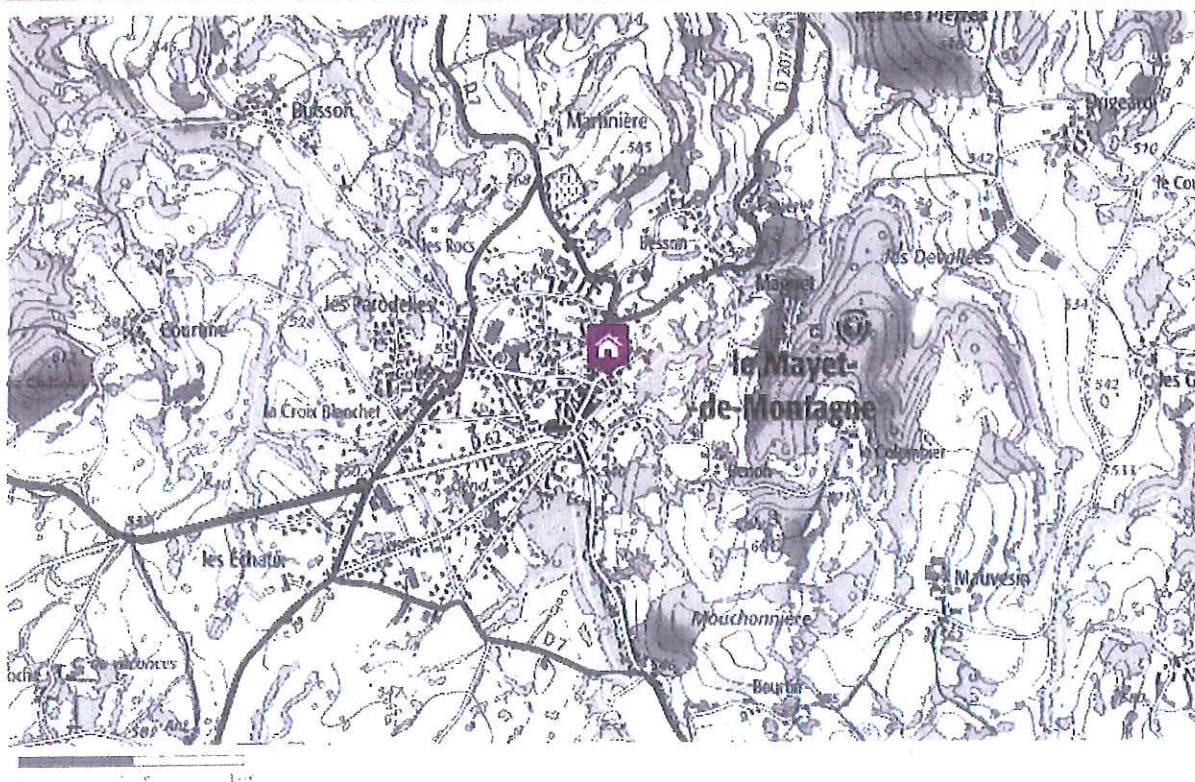
du

07/01/2015

mis à jour le

/

Cartographie



Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Commune

code postal
ou code insee

03165 Le Mayet-de-Montagne

3. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	prescrit	1	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	appliqué par anticipation	1	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	approuvé	1	oui	non	X

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt
séisme	volcan		
autres			

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels	2	oui	non	X
² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés		oui	non	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	prescrit	3	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	appliqué par anticipation	3	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	approuvé	3	oui	non	X

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	4	oui	non	X
⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés		oui	non	

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques	prescrit et non encore approuvé	5	oui	non	X
--	---------------------------------	---	-----	-----	---

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques	approuvé	oui	non	X
---	----------	-----	-----	---

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques	6	oui	non	X
--	---	-----	-----	---

⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés	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

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	X	zone 1
	forte	moyenne	modérée	faible		très faible

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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° du mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

code postal
ou code Insee

commune

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- | | | | |
|--|---------------------------|------------------|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | prescrit | ¹ oui | non |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | appliqué par anticipation | ¹ oui | non |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | approuvé | ¹ oui | non |

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappes	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- | | | | |
|---|--|------------------|-----|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels | | ² oui | non |
| ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés | | oui | non |

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- | | | | |
|---|---------------------------|------------------|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | prescrit | ³ oui | non |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | appliqué par anticipation | ³ oui | non |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | approuvé | ³ oui | non |

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- | | | | |
|---|--|------------------|-----|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers | | ⁴ oui | non |
| ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | | oui | non |

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- | | | | |
|--|--|------------------|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé | | ⁵ oui | non |
|--|--|------------------|-----|

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- | | | | |
|--|--|-----|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé | | oui | non |
|--|--|-----|-----|
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- | | | | |
|--|--|------------------|-----|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques | | ⁶ oui | non |
| ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés | | 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

- | | | | | | |
|--|--------|---------|---------|--------|-------------|
| > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité | zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 | zone 1 |
| | forte | moyenne | modérée | faible | très faible |

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- | | | | |
|--|--|-----|-----|
| > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente | | oui | non |
|--|--|-----|-----|

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

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.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quelles sont les circonstances qui fondent cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quelles sont les documents à fournir ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Quand est établi l'état des risques ?

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent être fournies ?

L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

(à remettre au propriétaire du bien en vue de l'établissement
d'un dossier de diagnostic technique)

Je soussigné, F. SAINT-ANDRE, gérante de la SARL SA3E atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 du même code.

Garantie de compétences :

Je soussigné, Mme F. SAINT-ANDRE, gérante ; atteste que la Société SARL SA3E emploie des salariés qui disposent des compétences certifiées par le bureau VERITAS attestées par un certificat de compétence délivré par Le bureau VERITAS n° 2524152 pour les diagnostics : Amiante, D.P.E, Gaz et Electricité. Et certificat de compétence bureau VERITAS n° 2554710 pour le diagnostic plomb.

Organisation :

La SARL SA3E, dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Locaux : 3 bureaux, 4 ordinateurs, logiciel OBBC, 2 diagnostiqueurs et 1 secrétaire.

Assurance :

La SARL SA3E est assurée auprès de la compagnie .M.M.A. sous le numéro 116590685. pour un montant de 500 000 € euros¹ permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raison des interventions garanties. Cette assurance est valable jusqu'au 31 décembre 2017.

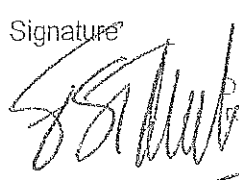
Impartialité et indépendance

Je soussigné, Mme F. SAINT-ANDRE, gérante, atteste que la SARL SA3E n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance et que la SARL SA3E n'a aucun intérêt commun avec le propriétaire du bien ni avec son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic.

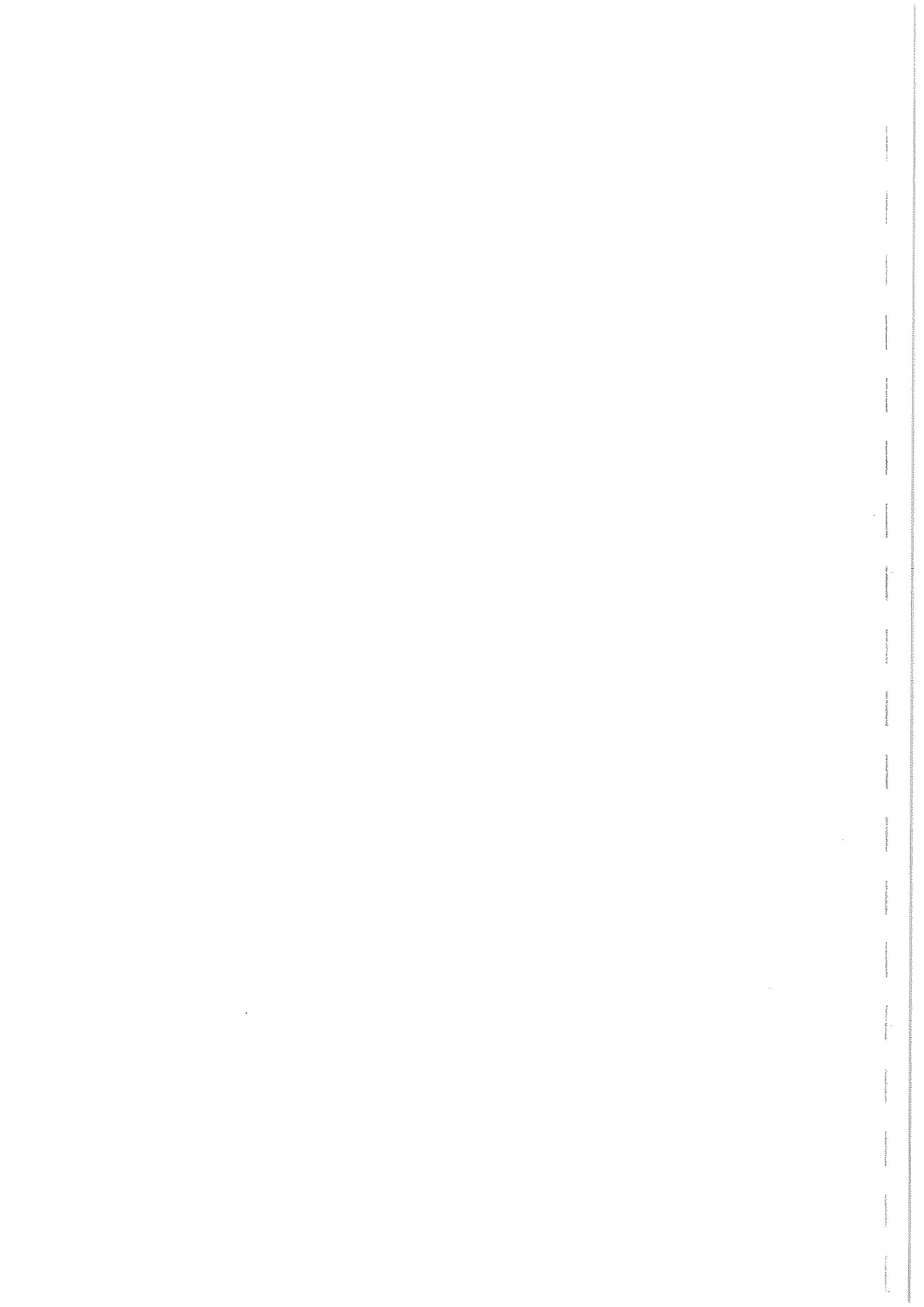
J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Fait à Le Breuil, 31. 10. 2017

Signature


Maitrise d'oeuvre
Diagnostique immobiliers
Les Ventes Foot Mandrin
03120 LE BREUIL
tél 04 70 99 17 30
fax 04 70 99 27 43
E.mail sa3e@hotmail.fr
tes cusser E 403 246 121

¹ 300 000 € minimum par sinistre et 500 000 € minimum par année d'assurance.



Synthèse des risques naturels et technologiques au point sélectionné

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

Date d'édition : 03/11/2017 16:30:40

Attention :

1. Cette fiche est une synthèse des risques majeurs. Elle ne remplace pas le formulaire CERFA d'état des risques qui doit être établi par le propriétaire seul.

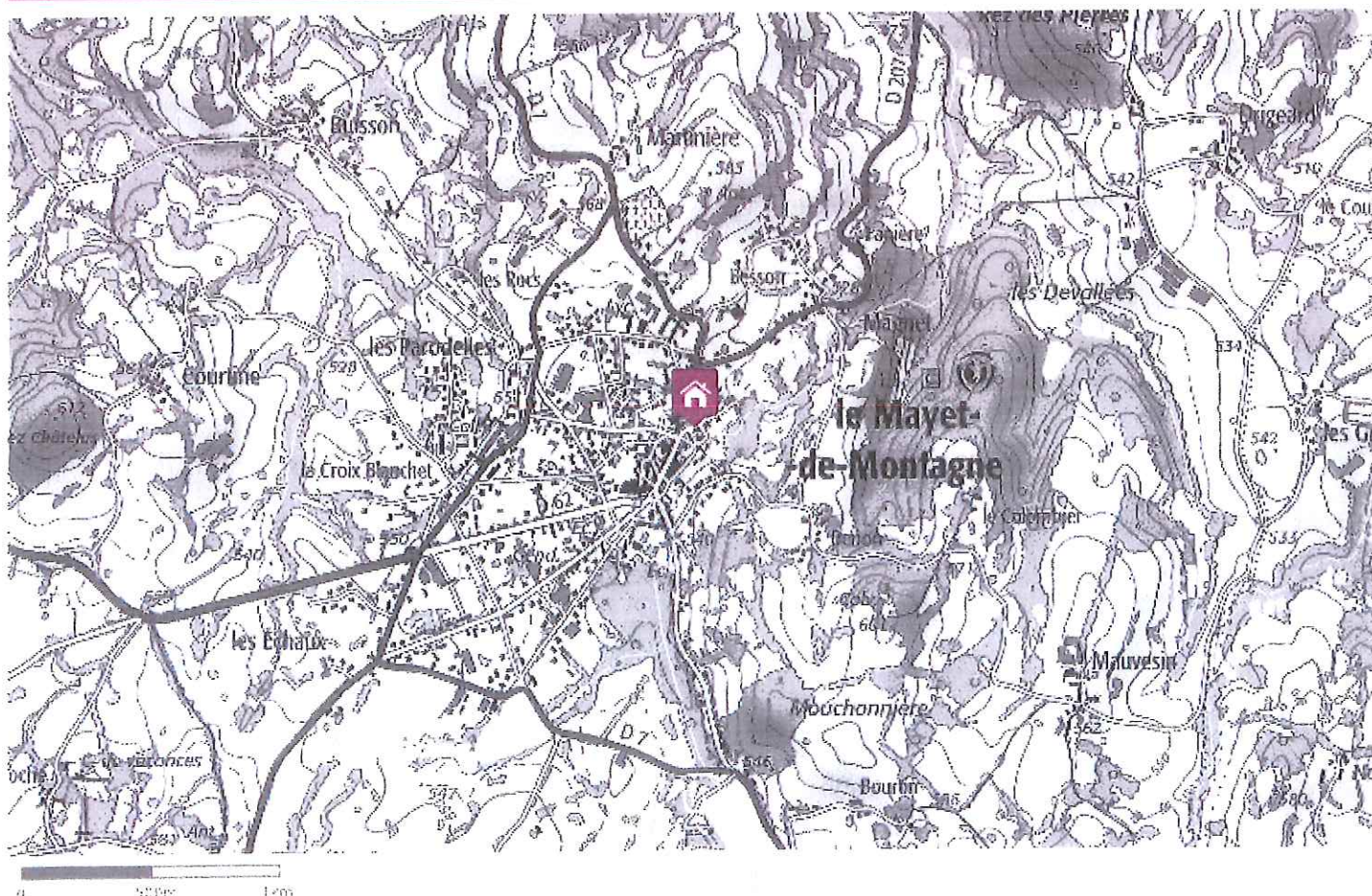
2. Dans les cas suivants, veuillez vous adresser directement aux services compétents afin de vérifier l'information :

- je ne suis pas sûr de la situation exacte du bien
- le bien est en bordure de zone de risque

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° 35 du 07/01/2015 mis à jour le /

Cartographie



Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Commune

code postal ou code insee 03165 Le Mayet-de-Montagne

3. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels [PPR n]

- | | | | | | |
|---|--|---------------------------|-------|-----|---|
| > | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | prescrit | 1 oui | non | X |
| | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | appliqué par anticipation | 1 oui | non | X |
| | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | approuvé | 1 oui | non | X |

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt
séisme	volcan		
autres			

- | | | | | |
|---|---|-------|-----|---|
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels | 2 oui | non | X |
| | ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés | oui | non | |

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- | | | | | | |
|---|---|---------------------------|-------|-----|---|
| > | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | prescrit | 3 oui | non | X |
| | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | appliqué par anticipation | 3 oui | non | X |
| | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | approuvé | 3 oui | non | X |

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

- | | | | | |
|---|--|-------|-----|---|
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers | 4 oui | non | X |
| | ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés | oui | non | |

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- | | | | | |
|---|--|-------|-----|---|
| > | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé | 5 oui | non | X |
|---|--|-------|-----|---|

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

- | | | | | |
|---|--|-------|-----|---|
| | L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé | oui | non | X |
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques | 6 oui | non | X |
| | ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés | 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

- | | | | | | | | |
|---|--|--------|---------|---------|--------|---|-------------|
| > | L'immeuble est situé dans une commune de sismicité | zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 | X | zone 1 |
| | | forte | moyenne | modérée | faible | | très faible |



PRÉFET DE L'ALLIER

Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires

Bureau : Prévention des Risques

N° 2038 12016 du 04 JUL. 2016

ARRÊTÉ

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet de l'Allier,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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 le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 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 ;

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 du sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : 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 mairie concernée ainsi que sur le site internet www.risques.auvergne.pref.gouv.fr

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 mairie concernée, ainsi que sur le site www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques ».

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° 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 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, rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire, construction, ainsi que sur le site www.risques.auvergne.pref.gouv.fr.

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

Article 7 : Le secrétaire général, le sous-préfet, 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 04 JUL. 2016

Pour le préfet et par délégation,
le directeur de cabinet,




Christophe HÉRIARD



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Annexe n° 1 à l'arrêté préfectoral n° 2038 en date du 04 JUL. 2016
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

Mise à jour le 04 JUL. 2016

Liste des communes visées à l'article 1

N° INSEE	COMMUNES	PPR naturel prescrit	PPR naturel approuvé	PPR Technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
3001	ABREST		I - RGA			2 - Faible
3002	AGONGES					2 - Faible
3003	AINAY-LE-CHATEAU					2 - Faible
3004	ANDELAROCHE					2 - Faible
3005	ARCHIGNAT					2 - Faible
3006	ARFEUILLES					2 - Faible
3007	ARPHEUILLES-SAINT-PIRIEST					2 - Faible
3008	ARRONNES					2 - Faible
3009	AUBIGNY		I			2 - Faible
3010	AUDES		I			2 - Faible
3011	AUROUER					2 - Faible
3012	AUTRY-ISSARDS					2 - Faible
3013	AVERMES		I			2 - Faible
3014	AVRILLY		I			2 - Faible
3015	BAGNEUX		I			2 - Faible
3016	BARBERIER					2 - Faible
3017	BARRAIS-BUSSOLLES					2 - Faible
3018	BAYET					2 - Faible
3019	BEAULON		I			2 - Faible
3020	BEAUNE-D'ALLIER					2 - Faible
3021	BEGUES					3 - Modérée
3022	BELLENAVES					2 - Faible
3023	BELLERIVE/ALLIER		I - RGA			2 - Faible
3024	BERT					2 - Faible
3025	BESSAY/ALLIER		I			2 - Faible
3026	BESSON					2 - Faible
3027	BEZENET	Mines				2 - Faible
3028	BILLEZOIS					2 - Faible
3029	BILLY		I - RGA			2 - Faible
3030	BIOZAT		RGA			3 - Modérée
3031	BIZENEUILLE					2 - Faible
3032	BLOMARD					2 - Faible
3033	BOST					2 - Faible
3034	BOUCE					2 - Faible
3035	LE BOUCHAUD					2 - Faible
3036	BOURBON-L'ARCHAMBAULT					2 - Faible
3037	BRAIZE					2 - Faible
3038	BRANSAT					2 - Faible
3039	BRESNAY					2 - Faible
3040	BRESSOLLES		I			2 - Faible
3041	LE BRETHON					2 - Faible
3042	LE BREUIL					2 - Faible
3043	BROUT-VERNET					2 - Faible
3044	BRUGHEAS		RGA			3 - Modérée
3045	BUSSET					2 - Faible
3046	BUXIERES-LES-MINES					2 - Faible
3047	LA CELLE					2 - Faible
3048	CERILLY					2 - Faible
3049	CESSET					2 - Faible
3050	LA CHABANNE					2 - Faible
3051	CHAMBERAT					2 - Faible
3052	CHAMBLET					2 - Faible
3053	CHANTELLE					2 - Faible
3054	CHAPEAU					2 - Faible
3055	CHAPELAUDE (LA)					2 - Faible
3056	LA CHAPELLE					2 - Faible
3057	LA CHAPELLE-AUX-CHASSES					2 - Faible
3058	CHAPPES					2 - Faible
3059	CHAREIL-CINTRAT					2 - Faible
3060	CHARMEIL		I - RGA			2 - Faible
3061	CHARMES					3 - Modérée
3062	CHARROUX					3 - Modérée
3063	CHASSENARD		I			2 - Faible
3064	CHATEAU/ALLIER		I			2 - Faible
3065	CHATEL-DE-NEUVRE		I			2 - Faible
3066	CHATEL-MONTAGNE					2 - Faible
3067	CHATELPERRON					2 - Faible

N° INSEE	COMMUNES	PPR naturel prescrit	PPR naturel approuvé	PPR Technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
3068	CHATELUS					2 - Faible
3069	CHÂTILLON					2 - Faible
3070	CHAVENON					2 - Faible
3071	CHAVROCHES					2 - Faible
3072	CHAZEMAIS					2 - Faible
3073	CHEMILLY		I			2 - Faible
3074	CHEVAGNÈS					2 - Faible
3075	CHEZELLE					2 - Faible
3076	CHEZY					2 - Faible
3077	CHIRAT-L'ÉGLISE					2 - Faible
3078	CHOUVIGNY					3 - Modérée
3079	CINDRE					2 - Faible
3080	COGNAT-LYONNE		RGA			3 - Modérée
3084	COLOMBIER					2 - Faible
3082	COMMENTRY				T	2 - Faible
3083	CONTIGNY		I			2 - Faible
3084	COSNE-D'ALLIER		I			2 - Faible
3085	COULANDON					2 - Faible
3086	COULANGES		I			2 - Faible
3087	COULEUVRE					2 - Faible
3088	COURCAIS					2 - Faible
3089	COUTANSOUZE					2 - Faible
3090	COUZON					2 - Faible
3091	CRECHY		I			2 - Faible
3092	CRESSANGES					2 - Faible
3093	CREUZIER-LE-NEUF		RGA			2 - Faible
3094	CREUZIER-LE-VIEUX		I - RGA			2 - Faible
3095	CUSSET		I - RGA			2 - Faible
3096	DENEUILLE-LES-CHANTELLE					2 - Faible
3097	DENEUILLE-LES-MINES					2 - Faible
3098	DÉSERTINES		I		T	2 - Faible
3099	DEUX CHAISES					2 - Faible
3100	DIOU		I			2 - Faible
3101	DOMERAT					2 - Faible
3102	DOMPIERRE/BESBRE		I - RGA			2 - Faible
3103	LE DONJON					2 - Faible
3104	DOYET	Mines				2 - Faible
3105	DROITURIER					2 - Faible
3106	DURDAT-LAREQUILLE					2 - Faible
3107	EBREUIL		I			3 - Modérée
3108	ECHASSIÈRES					2 - Faible
3109	ESCUROLLES		RGA			3 - Modérée
3110	ESPINASSE-VOZELLE		RGA			3 - Modérée
3111	ESTIVAREILLES		I			2 - Faible
3112	ETROUSSAT					2 - Faible
3113	FERRIÈRES-SUR-SICHON					2 - Faible
3114	FERTE-HAUTERIVE (LA)		I			2 - Faible
3115	FLEURIÉL					2 - Faible
3116	FOURILLES					2 - Faible
3117	FRANCHESSE					2 - Faible
3118	GANNAT		RGA			3 - Modérée
3119	GANNAY-LOIRE		I			2 - Faible
3120	GARNAT/ENGIEVRE		I			2 - Faible
3121	GENNETINES					2 - Faible
3122	GIPCY					2 - Faible
3124	GOUISE					2 - Faible
3125	LA GUILLERMIE					2 - Faible
3128	HAUT BOGAGE					2 - Faible
3126	HAUTERIVE		I			2 - Faible
3127	HERISSON		I - MVT			2 - Faible
3128	HURIEL					2 - Faible
3129	HYDS					2 - Faible
3130	ISLE-ET-BARDAIS					2 - Faible
3131	ISSERPENT					2 - Faible
3132	JALIGNY		I			2 - Faible
3133	JENZAT		I-RGA			3 - Modérée
3134	LAFELINE					2 - Faible
3135	LALIZOLLE					3 - Modérée
3136	LAMAIDS					2 - Faible
3137	LANGY					2 - Faible
3138	LAPALISSE		I			2 - Faible
3139	LAPRUGNE					2 - Faible
3140	LAVAUT-STE-ANNE		I			2 - Faible
3141	LAVOINE					2 - Faible
3142	LENAX					2 - Faible
3143	L'ÉTELON		I			2 - Faible
3144	LIERNOLLES					2 - Faible
3145	LIGNEROLLES		I			2 - Faible
3146	LIMOISE					2 - Faible
3147	LODDÈS					2 - Faible
3148	LORIGES					2 - Faible
3149	LOUCHY-MONTFAND					2 - Faible
3150	LOURoux-BORBONNAIS					2 - Faible
3151	LOURoux-DE-BEAUNE					2 - Faible
3152	LOURoux-DE-BOUBLE					2 - Faible
3154	LUNEAU		I			2 - Faible
3155	LURCY-LEVIS					2 - Faible
3156	LUSIGNY					2 - Faible
3157	MAGNET					2 - Faible
3159	MALICORNE				T	2 - Faible

N° INSEE	COMMUNES	PPR naturel prescrit	PPR naturel approuvé	PPR Technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
3251	SAINT-PLAISIR					2 - Faible
3252	SAINT-FONT					2 - Faible
3253	SAINT-POURCAIN-SUR-BESBRE					2 - Faible
3254	ST-POURCAIN/SIOULE		I			2 - Faible
3255	SAINT-PRIEST-D'ANDELOT					3 - Modérée
3256	SAINT-PRIEST-EN-MURAT					2 - Faible
3257	ST-PRIX		I			2 - Faible
3258	ST-REMY-EN-ROLLAT		I - RGA			2 - Faible
3259	SAINT-SAUVIER					2 - Faible
3260	SAINT-SORNIN					2 - Faible
3261	STE-THERENCE			I		2 - Faible
3262	ST-VICTOR			I		2 - Faible
3263	SAINT-VOIR					2 - Faible
3264	ST-YORRE		I - RGA			2 - Faible
3265	SALIGNY-SUR-ROUDON					2 - Faible
3266	SANSSAT		RGA			2 - Faible
3267	SAULGET					2 - Faible
3268	SAULZET		RGA			3 - Modérée
3269	SAUVAGNY					2 - Faible
3270	SAZERET					2 - Faible
3271	SERBANNES		RGA			3 - Modérée
3272	SERVILLY					2 - Faible
3273	SEUILLET					2 - Faible
3274	SORBIER					2 - Faible
3275	SOUVIGNY					2 - Faible
3276	SUSSAT					3 - Modérée
3277	TARGET					2 - Faible
3278	TAXAT-SENAT					2 - Faible
3279	TEILLET-ARGENTY		I			2 - Faible
3280	TERJAT					2 - Faible
3281	LE THEIL					2 - Faible
3282	THENEUILLE					2 - Faible
3283	THIEL/ACOLIN					2 - Faible
3284	THONNE					2 - Faible
3285	TORTEZAIS					2 - Faible
3286	TOULON/ALLIER		I			2 - Faible
3287	TREBAN					2 - Faible
3288	TREIGNAT					2 - Faible
3289	TRETEAU					2 - Faible
3290	TREVOL			I		2 - Faible
3291	TREZELLES					2 - Faible
3292	TRONGET					2 - Faible
3293	URCAY			I		2 - Faible
3294	USSEL-D'ALLIER					2 - Faible
3295	VALIGNAT					3 - Modérée
3296	VALIGNY					2 - Faible
3297	VALLON-EN-SULLY		I			2 - Faible
3298	VARENNES/ALLIER		I			2 - Faible
3299	VARENNES-SUR-TECHE					2 - Faible
3300	VAUMAS					2 - Faible
3301	VAUX		I			2 - Faible
3302	VEAUGE					3 - Modérée
3303	VENAS					2 - Faible
3304	VENDAT					2 - Faible
3305	VERNEIX					2 - Faible
3306	VERNET (LE)		RGA			2 - Faible
3307	VERNEUIL-EN-BOURBONNAIS					2 - Faible
3308	VERNUSSE					2 - Faible
3309	VEURDRE (LE)			I		2 - Faible
3310	VICHY		I - RGA			2 - Faible
3311	VICQ					3 - Modérée
3312	VIEURE					2 - Faible
3313	LE VILHAIN					2 - Faible
3314	VILLEBRET			I		2 - Faible
3315	VILLEFRANCHE D'ALLIER					2 - Faible
3316	VILLENEUVE/ALLIER			I		2 - Faible
3317	VIPLAIX					2 - Faible
3318	VITRAY					2 - Faible
3319	VOUSSAC					2 - Faible
3320	YGRANDE					2 - Faible
3321	YZEURE					2 - Faible

PPR Plan de prévention des risques ou assimilé
I Inondation
RGA Retrait-Gonflement des Argiles
MVT Mouvement de Terrain
T Risque Technologique
Mines Risques miniers



PRÉFET DE L'ALLIER

Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Urbanisme Durable des territoires

Bureau : Prévention des Risques

N° 35/2015 du 7 janvier 2015

ARRÊTÉ

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

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 le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 1396 du 21 avril 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

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 ;

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^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans les communes dont la liste figure en annexe, sont consignés dans les dossiers communaux d'information, propres à chacune des communes, annexés au présent arrêté.

Chaque dossier comprend :

- la fiche communale
- la carte départementale d'aléa sismique

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie concernée et seront mis en ligne sur le site www.risques.auvergne.pref.gouv.fr.

Article 2 : Ces éléments d'information sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 3 : L'arrêté préfectoral n° 1396 du 21 avril 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé.

Article 4 : 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 www.risques.auvergne.pref.gouv.fr

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

Article 5 : Monsieur le secrétaire général, Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Mesdames et Messieurs les chefs des services régionaux et départementaux et Mesdames et Messieurs les maires des communes du département, 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 HEILLARD



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Annexe n° 1 à l'Arrêté Préfectoral n° 35 en date du 27 JAN. 2015
relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs
pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

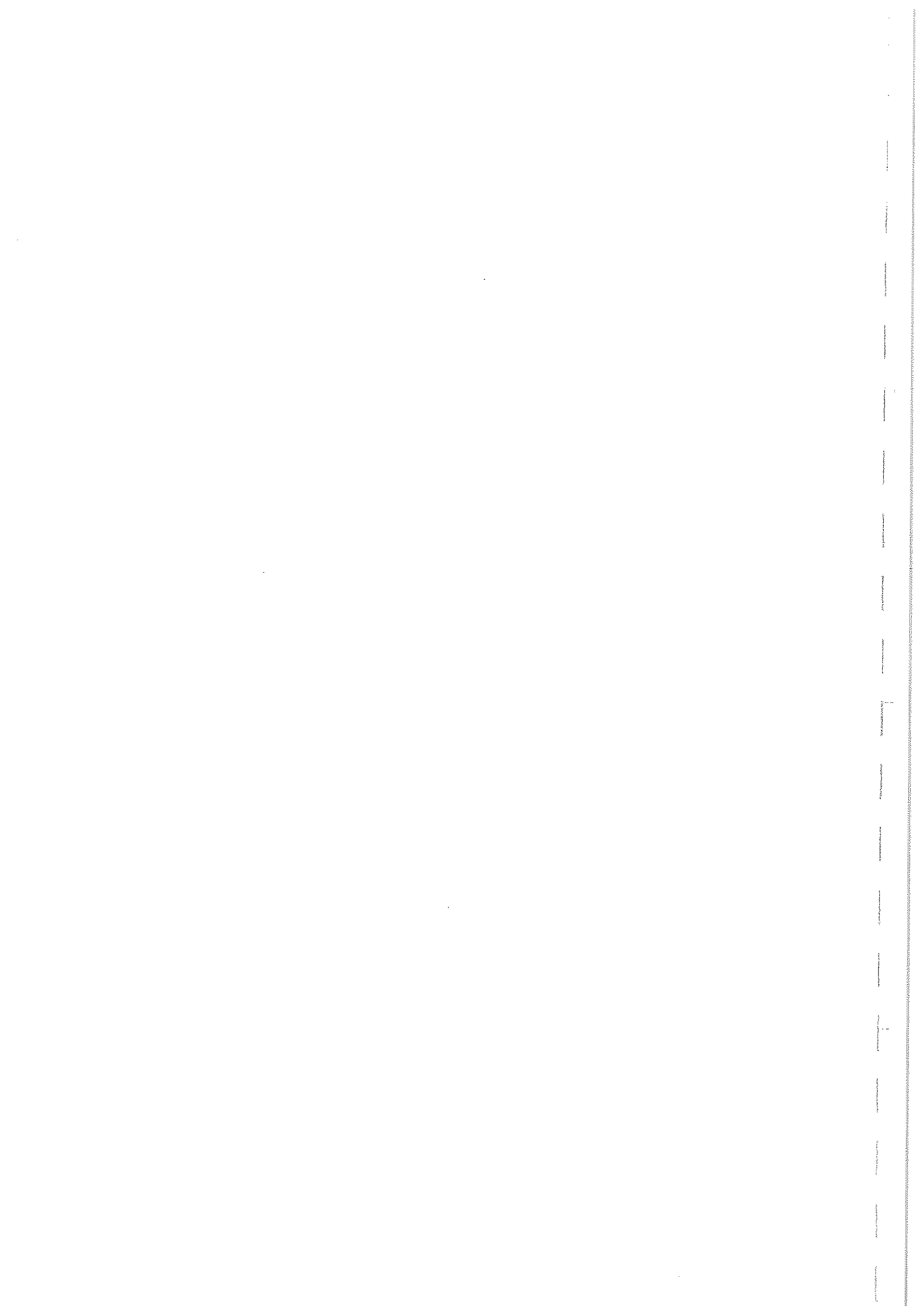
Mise à jour le 7 JAN. 2015

Liste des communes visées à l'article 1

N° INSEE	COMMUNES	Zonage sismique
3002	AGONGES	2 - Faible
3003	AINAY-LE-CHATEAU	2 - Faible
3004	ANDELAROCHE	2 - Faible
3005	ARCHIGNAT	2 - Faible
3006	ARFEUILLES	2 - Faible
3007	ARPHEUILLES-SAINT-PIEST	2 - Faible
3008	ARRONNES	2 - Faible
3011	AUROUER	2 - Faible
3012	AUTRY-ISSAROS	2 - Faible
3016	BARBERIER	2 - Faible
3017	BARRAIS-BUSSOLLES	2 - Faible
3018	BAYET	2 - Faible
3020	BEAUNE-D'ALLIER	2 - Faible
3021	BEGUES	3 - Modérée
3022	BELLENAVES	2 - Faible
3024	BERT	2 - Faible
3026	BESSON	2 - Faible
3028	BILLEZOIS	2 - Faible
3031	BIZENEUILLE	2 - Faible
3032	BLOMARD	2 - Faible
3033	BOST	2 - Faible
3034	BOUGE	2 - Faible
3035	LE BOUCHAUD	2 - Faible
3036	BOURBON-L'ARCHAMBAULT	2 - Faible
3037	BRAIZE	2 - Faible
3038	BRANSAT	2 - Faible
3039	BRESNAY	2 - Faible
3041	LE BRETHON	2 - Faible
3042	LE BREUIL	2 - Faible
3043	BROUT-VERNET	2 - Faible
3045	BUSSET	2 - Faible
3046	BUXIERES-LES-MINES	2 - Faible
3047	LA CELLE	2 - Faible
3048	GERILLY	2 - Faible
3049	CESSET	2 - Faible
3050	LA CHABANNE	2 - Faible
3051	CHAMBERAT	2 - Faible
3052	CHAMBLET	2 - Faible
3053	CHANTELLE	2 - Faible
3054	CHAPEAU	2 - Faible
3055	CHAPLAUDE (LA)	2 - Faible
3056	LA CHAPELLE	2 - Faible
3057	LA CHAPELLE-AUX-CHASSES	2 - Faible
3058	CHAPPES	2 - Faible
3059	CHAREIL-CONTRAT	2 - Faible
3061	CHARMES	3 - Modérée
3062	CHARROUX	3 - Modérée
3066	CHATEL-MONTAGNE	2 - Faible
3067	CHATELPERRON	2 - Faible
3068	CHATELUS	2 - Faible
3069	CHATILLON	2 - Faible
3070	CHAVENON	2 - Faible
3071	CHAVROCHES	2 - Faible
3072	CHAZEMAIS	2 - Faible
3074	CHEVAGNES	2 - Faible
3075	CHEZELLE	2 - Faible
3076	CHEZY	2 - Faible
3077	CHIRAT-L'EGLISE	2 - Faible
3078	CHOUVIGNY	3 - Modérée
3079	CINDRE	2 - Faible
3081	COLOMBIER	2 - Faible
3085	COULANDON	2 - Faible

N° INSEE	COMMUNES	Zonage sismique
3087	COULEUVRE	
3088	COURCAIS	2 - Faible
3089	COUJANSOUZE	2 - Faible
3090	COUZON	2 - Faible
3092	CRESSANGES	2 - Faible
3096	DENEUILLE-LES-CHANTELLE	2 - Faible
3097	DENEUILLE-LES-MINES	2 - Faible
3099	DEUX CHAISES	2 - Faible
3101	DOMERAT	2 - Faible
3103	LE DONJON	2 - Faible
3105	DROITURIER	2 - Faible
3106	DURDAT-LAREQUILLE	2 - Faible
3108	ECHASSIERES	2 - Faible
3112	ETROUSSAT	2 - Faible
3113	FERRIERES-SUR-SICHON	2 - Faible
3115	FLEURIEL	2 - Faible
3116	FOURILLES	2 - Faible
3117	FRANCHESSE	2 - Faible
3121	GENNETINES	2 - Faible
3122	GIPCY	2 - Faible
3123	GIVARLAIS	2 - Faible
3124	GOUISE	2 - Faible
3125	LA GUILLERMIE	2 - Faible
3126	HURIEL	2 - Faible
3129	HYDS	2 - Faible
3130	ISLE-ET-BARDAIS	2 - Faible
3131	ISSERPENT	2 - Faible
3134	LAFELINE	2 - Faible
3135	LALIZOLLE	3 - Modérée
3136	LAMAIDS	2 - Faible
3137	LANGY	2 - Faible
3139	LAPRUGNE	2 - Faible
3141	LAVOINE	2 - Faible
3142	LENAX	2 - Faible
3144	LIERNOLLES	2 - Faible
3146	LIMOISE	2 - Faible
3147	LODDES	2 - Faible
3148	LORIGES	2 - Faible
3149	LOUCHY-MONTFAND	2 - Faible
3150	LOURoux-BOURBONNAIS	2 - Faible
3151	LOURoux-DE-BEAUNE	2 - Faible
3152	LOURoux-DE-BOUBLE	2 - Faible
3153	LOURoux-MODEMENT	2 - Faible
3155	LURCY-LEVIS	2 - Faible
3156	LUSIGNY	2 - Faible
3167	MAGNET	2 - Faible
3168	MAILLET	2 - Faible
3161	MARCILLAT-EN-COMBRAILLE	2 - Faible
3162	MARIGNY	2 - Faible
3164	MAYET-D'ECOLE (LE)	2 - Faible
3165	LE MAYET-DE-MONTAGNE	3 - Modérée
3169	MEILLARD	2 - Faible
3170	MEILLERS	2 - Faible
3171	MERCY	2 - Faible
3172	MESPLES	2 - Faible
3174	MOLLES	2 - Faible
3175	MONESTIER	2 - Faible
3177	MONETAY-SUR-LOIRE	2 - Faible
3178	MONTAIGUET-EN-FOREZ	2 - Faible
3179	MONTAIGU-LE-BLIN	2 - Faible
3180	MONTBEUGNY	2 - Faible
3181	MONTCOMBROUX-LES-MINES	2 - Faible
3183	MONTET (LE)	2 - Faible
3186	MONTMARAULT	2 - Faible
3187	MONTLODRE	2 - Faible
3188	MONTORD	2 - Faible
3181	MURAT	2 - Faible
3192	NADES	3 - Modérée
3194	NAVES	3 - Modérée
3195	NERIS-LES-BAINS	2 - Faible
3196	NEUILLY-EN-DONJON	2 - Faible
3197	NEUILLY-LE-REAL	2 - Faible
3198	NEURE	2 - Faible
3201	NIZEROLLES	2 - Faible
3202	NOYANT-D'ALLIER	2 - Faible
3203	PARAY-LE-FRESIL	2 - Faible
3205	PERIGNY	2 - Faible
3206	LA-PETITE-MARCHE	2 - Faible
3208	LE PIN	2 - Faible
3209	POEZAT	2 - Faible
3210	POUZY-MESANGY	3 - Modérée
3211	PREMIHAT	2 - Faible
3212	QUINSSAINES	2 - Faible
3214	ROCLAS	2 - Faible
3215	RONGERES	2 - Faible
3216	RONNET	2 - Faible
3217	ST-ANGEL	2 - Faible

N° INSEE	COMMUNES	Zonage sismique
3218	SAINTE-AUBIN-LE-MONIAL	2 - Faible
3219	SAINTE-BONNET-DE-FOUR	2 - Faible
3220	ST-BONNET-DE-ROCHEFORT	3 - Modérée
3221	SAINTE-BONNET-TRONCAIS	2 - Faible
3222	SAINTE-CAPRAIS	2 - Faible
3223	SAINTE-CHRISTOPHE	2 - Faible
3224	SAINTE-CLEMENT	2 - Faible
3225	ST-DESIRE	2 - Faible
3226	SAINTE-DIDIER-EN-DOJON	2 - Faible
3227	ST-DIDIER-LA-FORET	2 - Faible
3228	SAINTE-ELOY-D'ALLIER	2 - Faible
3229	SAINTE-ENNEMOND	2 - Faible
3230	SAINTE-ETIENNE-DE-VICQ	2 - Faible
3231	SAINTE-FARGEOL	2 - Faible
3234	SAINTE-GERAND-DE-VAUX	2 - Faible
3235	ST-GERAND-LE-PUY	2 - Faible
3238	ST-HILAIRE	2 - Faible
3239	SAINTE-LEGER-SUR-VOUZANCE	2 - Faible
3240	SAINTE-LEON	2 - Faible
3244	SAINTE-MARCEL-EN-MARCILLAT	2 - Faible
3243	ST-MARCEL EN MURAT	2 - Faible
3246	SAINTE-MARTINIEN	2 - Faible
3247	SAINTE-MENOUX	2 - Faible
3248	SAINTE-NICOLAS-DES-BIEFS	2 - Faible
3249	SAINTE-PALAIS	2 - Faible
3250	SAINTE-PIERRE-LAVAL	2 - Faible
3251	SAINTE-PLAISIR	2 - Faible
3252	SAINTE-PONT	2 - Faible
3253	SAINTE-POURCAIN-SUR-BESBRE	2 - Faible
3255	SAINTE-PIERRE-D'ANDELOT	3 - Modérée
3256	SAINTE-PIERRE-EN-MURAT	2 - Faible
3259	SAINTE-SAUVIER	2 - Faible
3260	SAINTE-SORNIN	2 - Faible
3263	SAINTE-VOIR	2 - Faible
3265	SALIGNY-SUR-ROUDON	2 - Faible
3267	SAULGET	2 - Faible
3269	SAUVAGNY	2 - Faible
3270	SAZERET	2 - Faible
3272	SERVILLY	2 - Faible
3273	SEUILLET	2 - Faible
3274	SORBIER	2 - Faible
3275	SOUVIGNY	2 - Faible
3276	SUSSAT	3 - Modérée
3277	TARGET	2 - Faible
3278	TAXAT-SENAT	2 - Faible
3280	TERJAT	2 - Faible
3281	LE THEIL	2 - Faible
3282	THENEUILLE	2 - Faible
3283	THIELACOLIN	2 - Faible
3284	THONNE	2 - Faible
3285	TORTEZAIS	2 - Faible
3287	TREBAN	2 - Faible
3288	TREIGNAT	2 - Faible
3289	TRETEAU	2 - Faible
3291	TREZELLES	2 - Faible
3292	TRONGET	2 - Faible
3294	USSEL-D'ALLIER	2 - Faible
3295	VALIGNAT	3 - Modérée
3296	VALIGNY	2 - Faible
3299	VARENNES-SUR-TECHE	2 - Faible
3300	VAUMAS	2 - Faible
3302	VEAUCE	3 - Modérée
3303	VENAS	2 - Faible
3304	VENDAT	2 - Faible
3305	VERNEIX	2 - Faible
3307	VERNEUIL-EN-BOURBONNAIS	2 - Faible
3308	VERNUSSE	2 - Faible
3311	VICQ	3 - Modérée
3312	VIEURE	2 - Faible
3313	LE VILHAIN	2 - Faible
3315	VILLEFRANCHE D'ALLIER	2 - Faible
3317	VILLAUX	2 - Faible
3318	VITRAY	2 - Faible
3319	VOUSSAC	2 - Faible
3320	YGRANDE	2 - Faible
3321	YZEURE	2 - Faible



N° INSEE : 03165

Arrondissement :

Vichy



Dossier Communal d'Information

*à destination des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels et technologiques*

Commune de LE MAYET-DE-MONTAGNE

Contenu du dossier

- Fiche communale d'informations sur les risques naturels et technologiques et ses pièces jointes :
 - Sismicité : Niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune

Les documents réglementaires sont accessibles en mairie
ou sur le site internet des services de l'état depuis le lien suivant:

<http://www.allier.gouv.fr/plans-de-prevention-des-risques-a485.html>

Commune de LE MAYET-DE-MONTAGNE

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 35/2015

du : 07/01/2015

mis à jour le :

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn : oui non

Les documents de référence sont * :

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPRm]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm : oui non

Les documents de référence sont * :

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt : oui non

Les documents de référence sont * :

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité : Forte Zone 5 Moyenne Zone 4 Modérée Zone 3 Faible Zone 2 Très faible Zone 1

pièces jointes

6. Cartographie

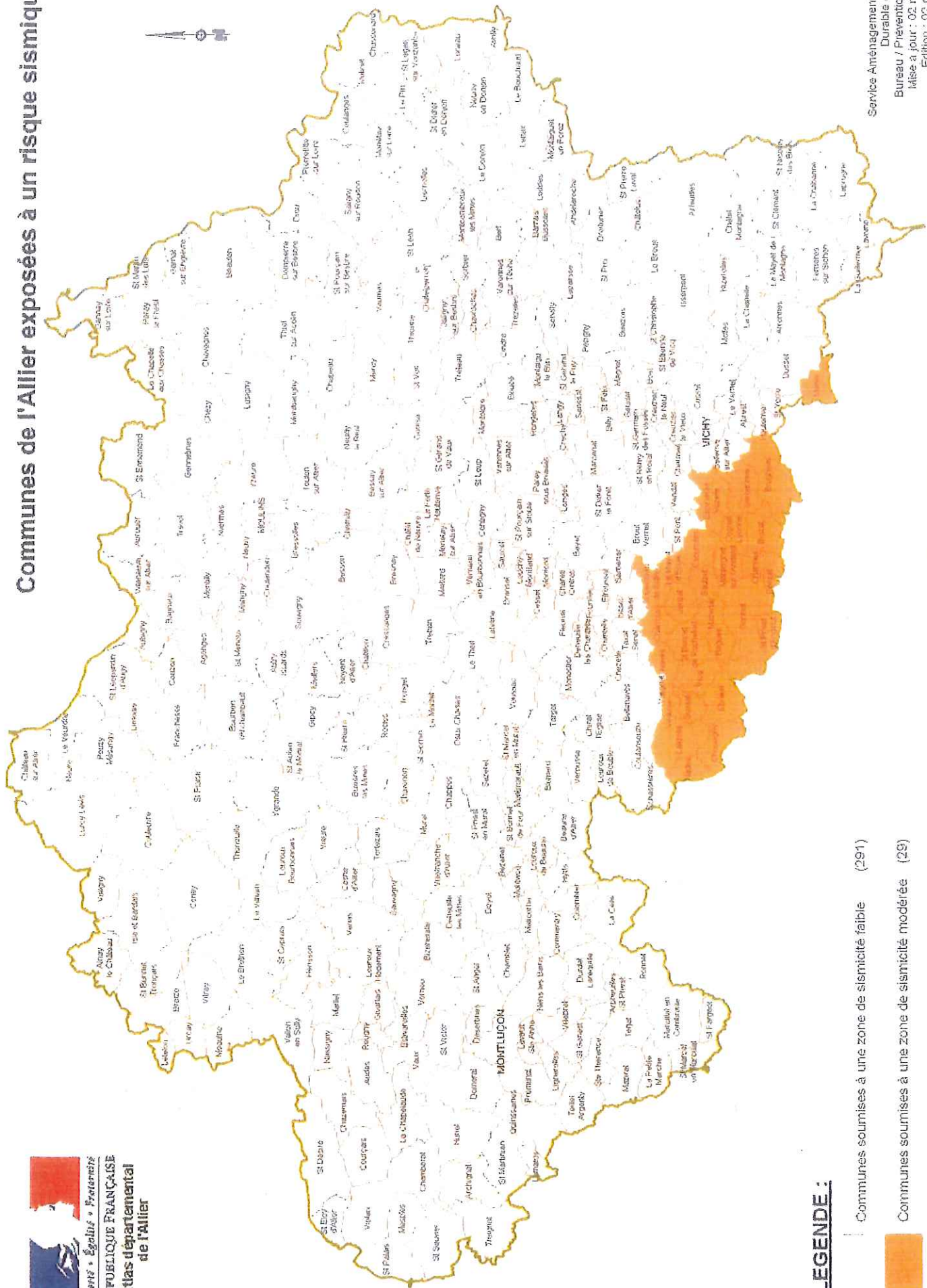
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

- Carte départementale d'aléa sismique

7. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Communes de l'Allier exposées à un risque sismique



LEGENDE :

Communes soumises à une zone de sismicité faible (291)

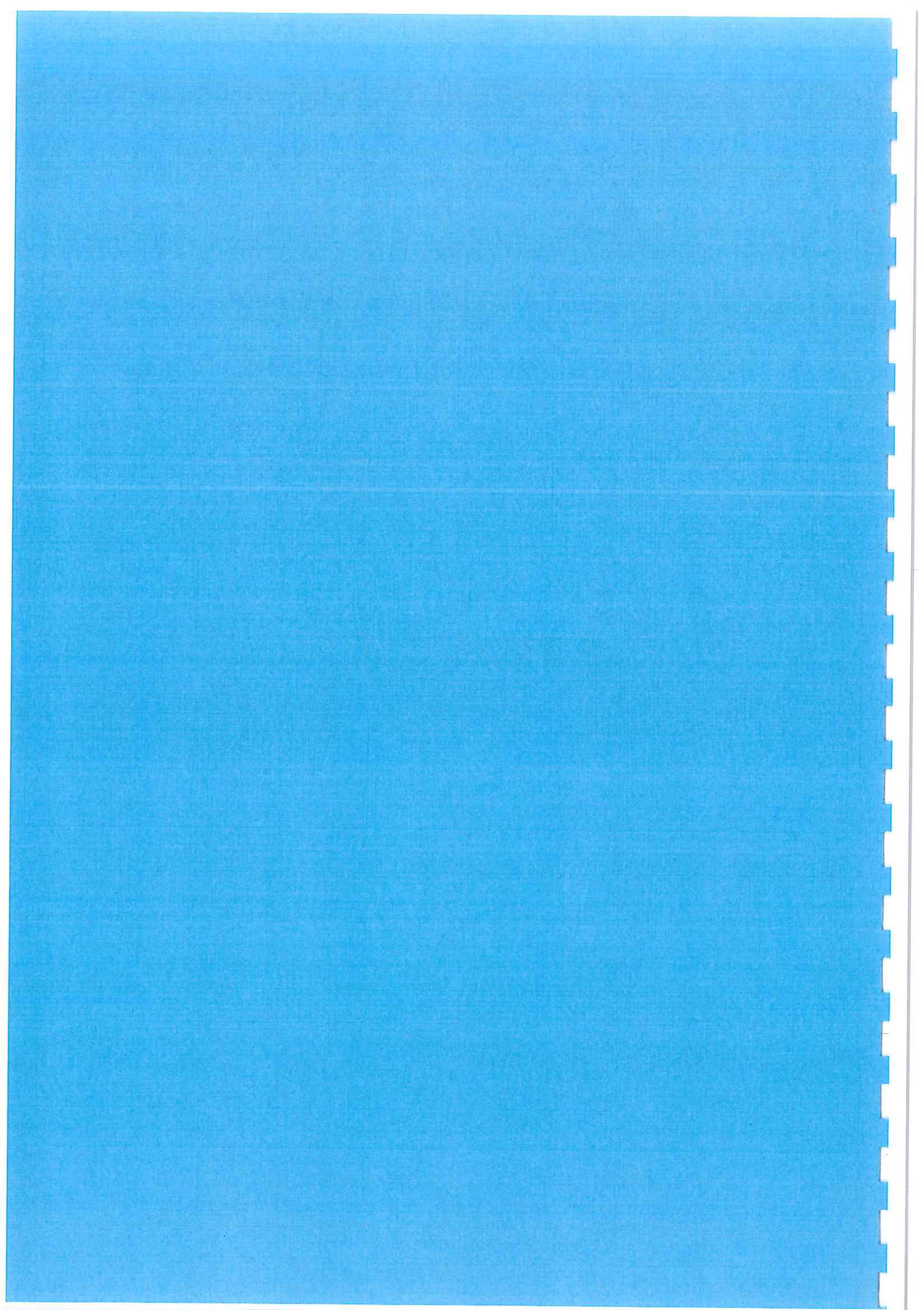
Communes soumises à une zone de sismicité modérée (29)

D.D.T. 03

Source : Service Aménagement et Urbanisme
Durable des Territoires
Bureau / Prévention des Risques
Mise à jour : 02 novembre 2010
Edition : 02 novembre 2010
Fond cartographique : Sdcarto IGN ©



ESTIMATIONS



IMMO PARTENAIRES

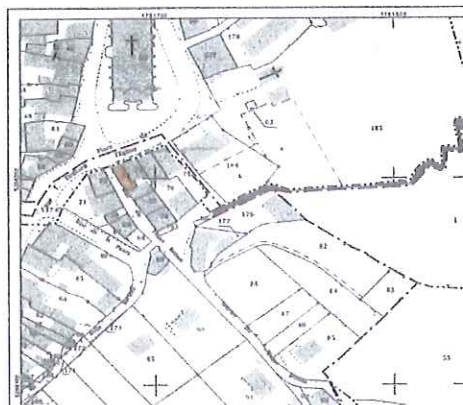
***** RAPPORT D'ÉVALUATION *****

Nous soussignés, titulaire de la carte professionnelle N° CPI 0304 2016 000 010016
 Délivrée par la CCI de MOULINS VICHY le 17/07/2016, après avoir visité le **24/10/2017**:

Maison d'habitation composée d'une cuisine, d'un séjour, d'un WC, d'une salle d'eau, de 3 pièces à usage de chambres, d'un grenier, de deux caves sur terre, d'un jardin non attenant –

Cadastre : AD n°73 (habitation) pour 43m² au sol / AD n°83 (jardin) pour 264m².

Sise : 40, place de l'Église 03250 Le Mayet de Montagne.



Objet de la mission

Ce rapport est dressé à la demande de Maître SORBARA, huissier à Gannat 03800, afin de déterminer la valeur vénale de l'ensemble immobilier.

Cadre de la mission

L'évaluation est réalisée en vue d'une information du mandant, dans le cadre d'une procédure de saisie engagée par la SA BNP PARIBAS, Paris 9^{ème}.

Clauses d'utilisation du rapport

Le mandant ne peut utiliser ce rapport de façon partielle en isolant telle ou telle partie de son contenu. Le présent rapport en tout ou partie ne pourra être cité, ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinés à être publiés et ne pourra être publié d'une quelconque manière sans l'accord écrit de l'agence quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles il pourra paraître.

Urbanisme

Cet avis de valeur est donné sous réserve que des recherches (amiante, plomb, termites, etc.) 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 ou de ses occupants, et ayant une incidence en plus ou en moins sur la détermination du prix.

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

Réserve concernant l'environnement et la contamination

Documents fournis relatifs au dossier de diagnostics techniques

Métrés	<i>non</i>
Etat parasitaire	<i>non</i>
Recherche d'amiante	<i>non</i>
Certificat des risques d'exposition au plomb	<i>non</i>
Diagnostic d'installation gaz	<i>non</i>
Diagnostic électrique	<i>non</i>
Diagnostic des performances énergétiques	<i>non</i>
Certificat de conformité de l'assainissement	<i>non</i>
Etat du plan de prévention des risques	<i>non</i>

L'évaluation donnée repose sur l'hypothèse que le bien n'appelle pas de travaux, dont la nécessité ne pourrait être révélée que par des documents que le propriétaire n'a pas fourni.

Situation juridique

SCI LE PIN – Représentée par Monsieur BOURROUX Jean-Christophe

Situation locative

AUCUNE

Impôts fonciers

NON COMMUNIQUES

Métrés

Ce rapport ne présente aucune surface dont la mesure est garantie.

Les métrés sont donnés à titre indicatif. Seul un mesurage « Loi Carrez » d'expert fait foi.

DESCRIPTIF

Le bien se compose d'une maison d'habitation d'environ 89m², comprenant : en rez-de-chaussée : une cuisine carrelée, un séjour carrelé, une salle d'eau carrelée, un WC. Au 1^{er} étage, 1 pièce sur lino, 2 pièces en enfilade sur lino, et au dernier étage un grenier- + deux caves sur terre.

Ainsi définie :

1marche accès :



Cuisine carrelée 13m²



Pièce carrelée 22,3m²



Salle d'eau carrelée 1 vasque, douche 5,1m²

WC indépendants mansardés 1,6m²

Dégagement.

IMMO PARTENAIRES – IMMOCONSULTING

84 Grand Rue 03800 Gannat TEL : 04.70.56.76.95

SARL au capital de 25 000 €. RCS 491 825 758 00049

RCP N°66512-210 : QBE France, 12 place Vendôme, 75001 PARIS

Carte professionnelle N° CPI 0304 2016 000 010016 délivrée par la CCI de MOULINS VICHY le 17/07/2016

www.immopartenaires.fr

Escalier Bois accès 1^{er} étage :



Pièce sur lino 19,3m²



Pièce sur lino 11m² avec enfilade sur seconde pièce semi mansardée avec placard 7,2m²

Escalier accès Grenier :



Grenier 24,8m² (charpente sans isolation)



Cave sur terre

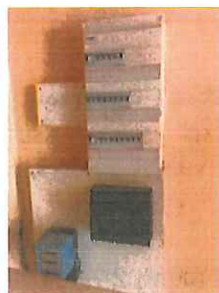


Tableau électrique

EXTERIEURS ET DEPENDANCES

Jardin non attenant 264m²

EQUIPEMENTS DE CONFORT

- Chauffage électrique
- Assainissement relié au tout à l'égout.
- Double vitrage sur Huisseries Bois.

DIAGNOSTICS non réalisés lors de la visite.

POINTS FAIBLES

- Ensemble en mauvais état intérieur et très mauvais état extérieur.
- Jardin non attenant.

POINTS FORTS

- Emplacement plein centre du bourg.

AVIS DE VALEUR

La commune de Le Mayet de Montagne 03250

Population : 1 590 habitants Démographie : +7.6% Age médian : 48 ans
 Evolution des prix depuis 1 an : - 4.6% Part résidences principales de 4 pièces : 28,7%

Source : Meilleurs Agents

Le bien est situé dans le village de « Le Mayet de Montagne » avec ses commodités (écoles primaires et maternelles, commerces et grande surface, soins médicaux, pharmacies, tourisme).

Pour les agglomérations plus importantes : Vichy à 25kms/30mns



Prix m² 3^e trimestre 2017 bas : 484€ moyen : 801€ haut : 1 272€
 Prix au m² retenu → 484€ à 1272€ Surface retenue → 89m²
 (+ Moins-value état du bien -50% sur valeur basse)
 Soit → 21 538€ arrondis à → 22 000€

Compte tenu de 1°/ l'environnement, 2°/ de l'état, 3°/ du marché immobilier actuel, en *estimons** la valeur à :

: +/- (5%) 25 000€

Fait à Vichy, le 31/10/2017
 Katia Alexaline - Gérante

**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 ou de ses occupants, et ayant une incidence en plus ou en moins sur la détermination du prix. Cette indication de prix ne peut bien entendu, être assimilée à une expertise, laquelle doit être établie par un expert en possession de tous les paramètres et documents.*



LOCATIONS GESTION TRANSACTIONS

2 avenue Victoria 03200 VICHY Tél : 04. 70. 98. 72. 14 Fax : 04. 70. 96. 06. 44.

Mail : agencevictoriaimmo@orange.fr
www.victoriaimmo.fr

Maitre SORBARA
Place Fresnay, n° 5
03800 GANNAT

Vichy,
jeudi 2 novembre 2017

Objet : SCI Le Pin
Maison ou magasin
40, Place de l'Eglise
03250 Le Mayet de Montagne

Maître,

Vous avez bien voulu me consulter pour connaître la valeur vénale de l'ensemble immobilier sis<< 40, Place de l'Eglise 03250 Le Mayet de Montagne>> Cadastéré section AD 73 et AD 83 pour une contenance totale de 327 m²

Situation Géographique :

Le Mayet de Montagne Centre-Ville

Description du bien :

Un ensemble immobilier comprenant une maison (ou magasin) de type F4 d'environ 82 m² habitables, composée d'un salon ou magasin de 20m² avec une cuisine 13 m², un couloir de 1.20 m² et de 3 chambres de 20, 11 et 8 m², une salle d'eau de 5.28 m² et un WC de 2m², de 2 caves dont une de 17m² (pas de possibilités de mesurer la deuxième) et d'un petit jardin à 500 m de la maison d'une surface de 264m²

Points négatifs :

La maison est construite en pierres et briques dont une partie est tombée sur le pignon à l'emplacement d'une cheminée. Aucune isolation n'est présente dans le grenier, le chauffage est à refaire et les papiers et peinture sont à reprendre. Le crépi extérieur est à refaire. Pour le terrain d'une surface de 264 m² il est encadré dans deux parcelles avec un droit de passage. Pas de garages.



CEGI 128 rue de la Boétie 75008 PARIS

Carte professionnelle n°321 délivrée par la préfecture de l'allier SIREN 523 622 512

LOCATIONS GESTION TRANSACTIONS

2 avenue Victoria 03200 VICHY Tél : 04. 70. 98. 72. 14 Fax : 04. 70. 96. 06. 44.

Mail : agencevictoriaimmo@orange.fr

www.victoriaimmo.fr

Point positif

La maison est bien située en plein centre-ville à proximité des commerces, des écoles et de l'Eglise.

ESTIMATION :

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 votre immeuble, il semble que vous puissiez espérer une négociation **35 000 et 40 000 euros Net Vendeur.**

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 I.S.F., 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 pour participer à la négociation de votre bien.

Recevez, Maître, mes meilleures salutations.

FINAT Rene



CEGI 128 rue de la Boétie 75008 PARIS

Carte professionnelle n°321 délivrée par la préfecture de l'allier SIREN 523 622 512