

**SELARL
Y.CHENIVESSE E.GOUYARD L.CHALLAL**

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Compétence sur Dépt. 03 – 15 – 43 – 63 – Pour activités du monopole

Compétence Nationale- pour activités hors monopole (Ventes volontaires, constats, recouvrement amiable)

12 Rue des Planches
03800 GANNAT

37 Place de la République
03120 LAPALISSE

☎ 04.70.90.12.52

contact@lexauvergne.com

www.lexauvergne.com



LEX
AUVERGNE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

A la demande de : **LA CAISSE D'EPARGNE E DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES / Mr
GOMIS Rémi Sébastien - VICHY**

En date du **27.01.2023**

SELARL CHENIVESSE – GOUYARD – CHALLAL

Commissaires de Justice Associés

adresse mail : contact@lexauvergne.com

site : www.lexauvergne.com



siège social

12 Rue des Planches

03800 GANNAT

TEL 04.70.90.12.52

bureau annexe

37 Place de la République

03120 LAPALISSE

TEL 04.70.99.01.41

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**LE VINGT-SEPT JANVIER
DEUX MILLE VINGT-TROIS**

**SELARL Yves CHENIVESSE – Emmanuelle GOUYARD –
Laëtitia CHALLAL
Huissiers de Justice Associés
Rue des Planches
03800 GANNAT**

A la demande de :

La CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE RHONE ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.150.000.000 €, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07 004 760, ayant son siège social Tour INCITY – 116 Cours Lafayette à LYON 69003, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon (69) sous le numéro 384.006.029 (SIRET 384 006 029 01660), représentée par le Président de son Directoire demeurant es qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : Maître Frédéric ALLEAUME Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, Avocats associés au Barreau de LYON y demeurant 1 rue de la République 69001 LYON.

Agissant en vertu :

1. De la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 29.12.2011 par Maître Christophe SARDOT, notaire associé de la société dénommée « Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIEILLE, Christophe SARDOT et Vincent SERIS, notaires associés, anciennement Chaîne et associés, Société Civile Professionnelle, titulaire d'un office notarial sis à Lyon (6^{ème}), 139 rue Vendôme.
2. De la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 25.05.2012 par Maître Christophe SARDOT, notaire associé de la société dénommée « Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIEILLE, Christophe SARDOT et Vincent SERIS, notaires associés, anciennement Chaîne et associés, Société Civile Professionnelle, titulaire d'un office notarial sis à Lyon (6^{ème}), 139 rue Vendôme.
3. De la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 23.01.2013 par Maître Christophe SARDOT, notaire associé de la société dénommée « Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIEILLE, Christophe SARDOT et Vincent SERIS, notaires associés, anciennement Chaîne et associés, Société Civile Professionnelle, titulaire d'un office notarial sis à Lyon (6^{ème}), 139 rue Vendôme.
4. Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution autorisant un Huissier de Justice à dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers saisis.

La SELARL CHENIVESSE GOUYARD CHALLAL, Commissaires de Justice Associés, 12 Rue des Planches 03800 GANNAT, a été chargée par le requérant de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à :

Monsieur Rémi, Sébastien GOMIS né 14 février 1984 à VERSAILLES (78), de nationalité française

**Immeuble saisi situé : 2 Rue d'Angleterre
03200 VICHY**

***Je soussignée, Emmanuelle GOUYARD, Commissaire de Justice Associée de la
SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL***

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

Commune de :	VICHY
Canton de	VICHY
Département :	ALLIER

où étant arrivée à 10 heures 30, j'ai procédé aux constatations suivantes en compagnie de :

- Monsieur et Madame FAVIER Dominique et Monique, *locataires, préalablement informés de ma venue et n'ayant opposé aucune résistance à l'exercice de ma mission.*
- Monsieur BOICHE Olivier, *AGN EXPERTISES, diagnostiqueur.*
- Messieurs SANCHEZ Sérafin et ARNAUD Jérôme, *VICHY COMMUNAUTE, techniciens assainissement.*

CONSTATATIONS

I - Propriétés et références cadastrales

Les biens sont situés sur la commune de **VICHY (03200)** et cadastrés :

Section	N°	Adresse	Nature	Contenance
AX	99	2 Rue d'Angleterre 03200 VICHY Et les 886/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales Et les 966/10.000èmes des charges spéciales de l'ascenseur	Bâti	5 a 99 ca
			Total	5 ares 99 centiares

II – Situation géographique et environnement

Les biens sont situés sur la commune de VICHY (03200) à :

- 57 Km de MOULINS.
- 22 Km de GANNAT.
- 54 Km de CLERMONT-FERRAND.

Nombre d'habitants : 23 805 en 2020.

Commerces : tous commerces.

Ecoles :

- Deux écoles élémentaires privées et publiques.
- Deux collèges publics.
- Un collège privé.
- Un lycée général public.
- Un lycée professionnel public.
- Un lycée technologique.
- Un lycée privé.
- Un conservatoire.

III – Situation locative

- Le bien est actuellement occupé par Monsieur et Madame FAVIER suivant bail en date du 17 décembre 2015 avec prise d'effet au 20 janvier 2016.

IV – Description générale de la propriété

- L'appartement (lot n°9) est situé dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété. Il est au deuxième étage (avec ascenseur) dans la partie Ouest du bâtiment A (lot n° 202 du plan) et se compose de : un séjour/salon ouvert sur cuisine, une chambre avec salle d'eau et dressing, un WC, deux chambres, une salle de bains avec WC, une cave en sous-sol (lot n°4 du plan).

I- Aspect de l'appartement

- Etat d'ensemble : très bon état
- Surface habitable : 109,21 m²
- Nombre de pièces : F4
- Chauffage :
 - Radiateurs électriques + production d'eau chaude par ballon électrique.
- Date de construction : < 1949.
 - Rénovation de l'appartement datant d'une dizaine d'années.
- Double vitrage : oui
- Tout à l'égout : oui
- Une cave

II- Aspect extérieur de l'immeuble



Entrée immeuble



Hall d'entrée

- Façade : bon état
- Volets : volets bois
- Toiture : ardoises
Corniche dégradée façade Sud-Ouest, côté boulevard des Etats-Unis.



- Chéneaux : oui
- Cheminée : une visible
- Terrasse : balcon tout autour du séjour et de la chambre côté boulevard des Etats-Unis

III- Environnement

L'appartement situé au 2^{ème} étage offre une belle vue sur le parc Napoléon III en bordure de l'Allier.

- Clôture : ☉
- Portail : ☉
- Servitude : ☉
- Mitoyenneté : oui. Rue Angleterre et Rue de Serbie.
- Sous-sol : ☉
- Garage : ☉
- Taxe foncière : inconnue

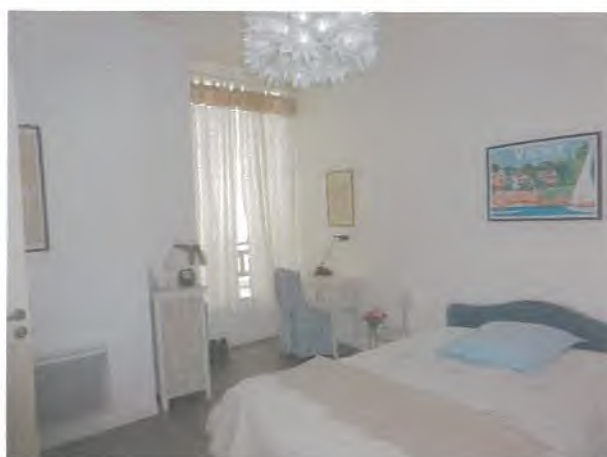
IV- Descriptif intérieur de l'appartement

✚ **ENTREE/COULOIR** : 13,12 m²



- Porte d'entrée : bois peint, bon état.
- Sol : linoléum imitation parquet, très bon état.
- Murs : peinture, très bon état.
- Plafond : peinture, très bon état.
- Equipement :
 - Deux radiateurs électriques.
 - Compteurs électriques/disjoncteur/tableau à fusibles repérés.
 - Une fenêtre deux vantaux double vitrage.
 - Un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF).
 - Un boîtier sonnette.

CHAMBRE A GAUCHE DANS L'ENTREE : 15,79 m²

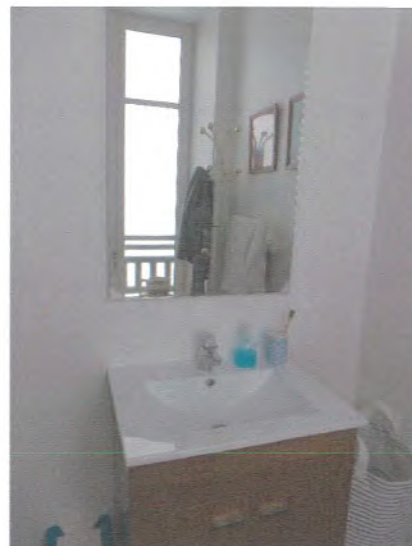


- Porte d'entrée : bois peint, bon état.
- Sol : linoléum imitation parquet, bon état.
- Murs : peinture, très bon état.
- Plafond : peinture, très bon état.
- Equipement :
 - Un radiateur électrique.
 - Une fenêtre deux vantaux double vitrage.
 - **Un dressing fermé** de 2,16 m².



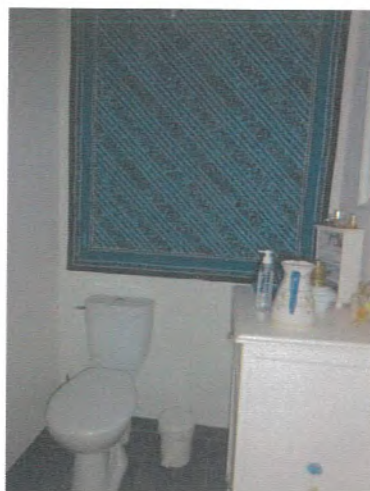
- **Une salle d'eau :**

- ✧ Sol : carrelage, très bon état.
- ✧ Murs : peinture et faïence, très bon état.
- ✧ Plafond : peinture, très bon état.
- ✧ Equipement :
 - Un lavabo monté sur meuble de rangement.
 - Un sèche-serviette THERMOR.
 - Une douche deux portes en verre, très bon état.
 - Une VMC.





🚿 WC : 2,22 m²



- Porte d'entrée : bois peint, très bon état.
- Sol : carrelage, très bon état.
- Murs : peinture, très bon état.
- Plafond : peinture, très bon état.
- Equipement :
 - Une VMC.
 - Un WC avec chasse d'eau deux vitesses.

SALON / SEJOUR OUVERT SUR CUISINE :

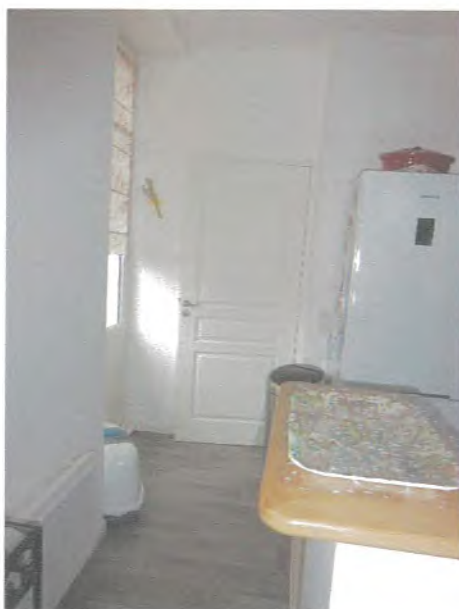
35,26 m² (salon/séjour) + 7,54 m² (cuisine)



- Porte d'entrée : bois peint, très bon état.
- Sol : linoléum imitation parquet, très bon état.
- Murs : peinture, très bon état.
- Plafond : peinture, très bon état.
- Equipement :
 - Cinq porte fenêtres double vitrage.
 - Trois radiateurs électriques.
 - Coin cuisine comprenant :
 - ✧ Un comptoir.
 - ✧ Une cuisine entièrement équipée avec une hotte aspirante GLEM, un four VIVA, une plaque vitrocéramique VIVA.
 - ✧ Une VMC.



 CELLIER ATTENANT A LA CUISINE : 2,69 m²



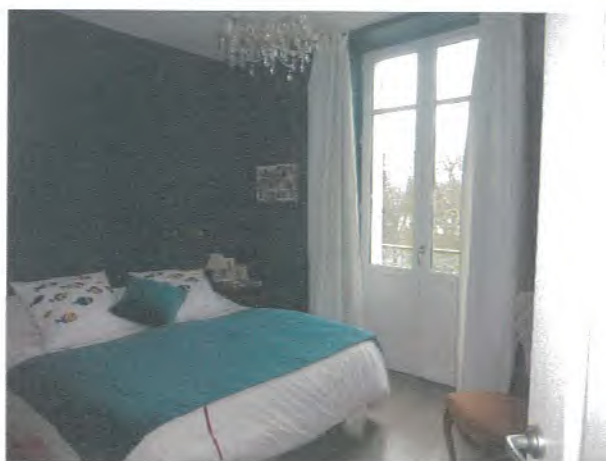
- Porte d'entrée : bois peint, très bon état.
- Sol : carrelage, très bon état.
- Murs : peinture, très bon état.
- Plafond : peinture, très bon état.
- Equipement :
 - Trois rayonnages.
 - Un ballon d'une contenance de 200 litres THERMOR.

DEGAGEMENT : 2,09 m²



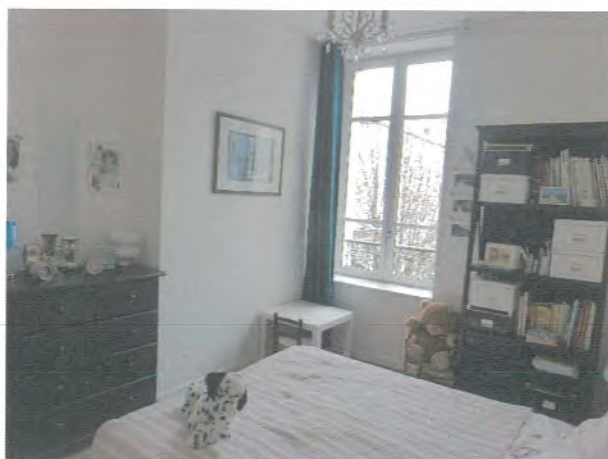
- Sol : linoléum imitation parquet, très bon état.
- Murs et plafond : peinture, très bon état.
- Equipement :
 - Un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF).

CHAMBRE DONNANT SUR LE BOULEVARD DES ETATS UNIS : 10,94 m²



- Porte d'entrée : bois peint, très bon état.
- Sol : linoléum imitation parquet, très bon état.
- Murs : peinture, très bon état.
- Plafond : peinture, très bon état.
- Equipement :
 - Un radiateur électrique.
 - Une porte fenêtre donnant sur le balcon.

CHAMBRE DONNANT SUR LA RUE DE SERBIE : 9,31 m²



- Porte d'entrée : bois peint, très bon état.
- Sol : linoléum imitation parquet, très bon état.
- Murs : peinture, très bon état.
- Plafond : peinture, très bon état.
- Équipement :
 - Une fenêtre deux vantaux double vitrage.
 - Un radiateur électrique.
 - Un placard mural deux portes coulissantes avec penderie.

SALLE DE BAINS : 3,73m²



- Porte d'entrée : bois peint, très bon état.
- Sol : carrelage, très bon état.
- Murs : peinture et faïence très bon état.
- Plafond : peinture, très bon état.
- Equipement :
 - Une VMC.
 - Un lavabo monté sur meuble de rangement.
 - Un WC.
 - Une baignoire.

✚ CAVE : 2,22 m²



- Sol : dalle béton.
- Murs : crépi ancien.
- Plafond : flocage.

V- Tenants et aboutissants

NORD	Rue d'Angleterre	
SUD	Rue de Serbie	
EST	Boulevard des Etats-Unis	
OUEST	AX n°98	Bâti

VI- Diagnostics et estimation

- ✓ Les diagnostics amiante, performances énergétiques et électricité ont été effectués ce jour, par la société **AGN Expertises** et sont joints au présent.

Le présent acte comporte 17 pages et 79 feuilles annexées.

Mes opérations terminées, je me suis retirée.

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 10h30 pour se terminer à 12h30.

COUT : Quatre-cent-cinquante euros et soixante-seize cents.

Article L 444-1 du Code COM	219,16
Article A444-18	148,80
Article 18 Frais de déplacement	7,67
TVA 20 %	75,13

TTC 450,76 Euros

Pièces jointes :

Matrice cadastrale.
Plan de masse.
Plan de situation.
Plan de la région.
Renseignements d'urbanisme.
Diagnostics amiante, performances énergétiques et électricité.
Etat des risques et pollutions.
Rapport assainissement VVA.
Règlement copropriété et état descriptif de division.
Contrat syndic.
Dernier état de répartition des dépenses.
Dernier état détaillé des dépenses.
Extrait de compte.
Dernier procès-verbal Assemblée Générale du 28/04/2022.



CADASTRE ET PLANS

ANNEE DE MAJ		2022		DEP DIR		03 0		COM		310 VICHY		TRES		018		RELEVÉ DE PROPRIETE										NUMERO COMMUNAL		G03590																							
Propriétaire																		COMIS/REMI SEBASTIEN																																	
125 B AV DE VERSAILLES																		78450 VILLEPREUX		MBSQCB																															
DESIGNATION DES PROPRIETES																		PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL																							
AN SEC		N° PLAN		C		N° PART		VOIRIE		ADRESSE		CODE RIVOLI		BAT		ENT		NIV		N° PORTE		N° INVAR		S TAR EVAL		M EVAL		AF		NAT LOC		CAT		RC COM IMPOSABLE		COLL		NAT EXO		AN RET		AN DEB		FRACTION RC EXO		% EXO OM		TX COEFF		RC TEOM	
09 AX		99						2 RUE D'ANGLETERRE		001 LOT 0000009		386 / 10000		0190		A		01		02		02001		0199117 K 310A		C		H		AP		4M		2978												P		2978			
09 AX		99						2 RUE D'ANGLETERRE		001 LOT 0000009		386 / 10000		0190		A		01		02		02002		0246956 H 310A		C		H		DA		4M		0										P							
REV IMPOSABLE COM																		2978 EUR		COM		R EXO										0 EUR																			
																						R IMP										2978 EUR																			

PROPRIETES NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION														LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feillet		
HA A CA						REV IMPOSABLE	0 EUR	R EXO	0 EUR	R EXO		TAXE AD	R IMP	0 EUR	R EXO		0 EUR	MAJ TC		0 EUR		
CONT						0		R IMP	0 EUR	R IMP				0 EUR								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



Département :
ALLIER

Commune :
VICHY

Section : AX
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 12/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral



CERTIFICAT
D'URBANISME

**MAIRIE DE
VICHY**

**CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

N° CU 03310 23 A0037

Terrain sis à : **2 rue d'Angleterre
03200 VICHY**

Références cadastrales : **AX0099**

Superficie : **597,00 m²**

Demande déposée le 11/01/2023

Demandeur : **Maître GOUYARD Emmanuelle**

Adresse :

Le Maire de VICHY,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (révision générale n°1) approuvé par Délibération du Conseil Communautaire de Vichy Communauté du 28 septembre 2017, puis modifié par délibération du conseil communautaire du 28 mars 2019, mis à jour par arrêté du président du 8 avril 2019, mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 12 mai 2021, modifié par délibération du conseil communautaire du 08 juillet 2021, mis à jour par arrêté le 07/10/2022 et le 19/10/2022 et modifié par délibération du conseil communautaire du 08 décembre 2022;

CERTIFIE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Nonobstant le document d'urbanisme, les dispositions des articles L 111-1-4, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables

Le document d'urbanisme en vigueur :

Classe le terrain en zone(s) : UA1

Porte les prescriptions suivantes :

- C2 : Immeuble remarquable
- Sismicité faible
- UA1 hauteur absolue 29m - hauteur à l'égout 25m

Le terrain est situé dans un lotissement : Néant

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

- AC4 : Périmètre SPR: Site Patrimonial Remarquable-Périmètre du SPR
- PM1 : PPRi Allier 2018-Crue exceptionnelle-limite réglementaire-Enveloppe des zonages réglementaires
- AC2 : Site inscrit de Vichy-Bellerive-sur-Allier-Enceinte du site
- AS1 : Vichy Saint Yorre-Périmètre de protection eau minérale
- T4 : Aérodrome Vichy-Charmeil-Zone maximale de Balisage
- T5 : Aérodrome Vichy-Charmeil-Zone maximale de dégagement

ARTICLE 2 – DROIT DE PREEMPTION APPLICABLE AU TERRAIN

Droit de préemption en vigueur :

Droit de préemption urbain Renforcé

Bénéficiaire du Droit de Préemption :

Commune de VICHY

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de vente projetées.

ARTICLE 3 – AUTRES CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN

- 99-00 : SUP AC1 superposé entièrement à la SUP AC4 - R500m MH-Chalet de gardien

- 99-00 : SUP AC1 superposé entièrement à la SUP AC4 - R500m MH-Villa Saint-Michel Archange
- 99-00 : SUP AC1 superposé entièrement à la SUP AC4 - R550m MH-Villa Tunisienne-Mauresque
- 99-00 : SUP AC1 superposé entièrement à la SUP AC4 - R500m MH-Casino Le Cercle International
- 17-00 : Risque d'exposition au plomb-Arrêté Préfectoral 1200/02 du 05/03/2002
- 99-00 : SUP AC1 superposé entièrement à la SUP AC4 - R500m MH-Petit Casino
- 99-00 : SUP AC1 superposé entièrement à la SUP AC4 - R500m MH-Pharmacie du Parc
- 14-00 : Secteur exposé au bruit - Route - Arrêté Préfectoral du 02 Décembre 2022

ARTICLE 4 – AUTRES INFORMATIONS

- ☐ Immeuble frappé par un arrêté de péril ou d'insalubrité
- ☒ Le département de l'Allier n'est pas concerné par les termites.
- ☒ Aucune zone de carrière sur le territoire de la commune.
- ☒ Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs : dossier communal d'information avec cartographie consultable auprès du Service Urbanisme de la Ville de Vichy et sur le site Internet de la Préfecture de l'Allier.
- ☒ Délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2007 pour l'instauration d'une taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles
- ☒ Gestionnaire de la voirie : voie communautaire (bd de Etats-Unis) voie communales (rue d'Angleterre, rue de Serbie)
- ☒ La compétence assainissement est exercée par Vichy Communauté
- ☒ La compétence eau potable est exercée par Vichy Communauté
- ☒ Règlement local de publicité intercommunal (RLPi) approuvé par délibération du conseil communautaire du 16 juin 2022.

ARTICLE 5 – CERTIFICAT D'ALIGNEMENT ET DE NUMEROTAGE

Je soussigné, Frédéric AGUILERA, Maire de Vichy atteste que la parcelle cadastrée AX0099

- est située : **2 rue d'Angleterre, 1 rue de Serbie et 80-82 boulevard des Etats-Unis à VICHY**
- **n'est pas frappée d'alignement**

ARTICLE 6 – SURSIS A STATUER

Lorsque le document d'urbanisme est en cours d'élaboration, ou de révision une décision de sursis à statuer peut être opposée à une demande d'autorisation ou une déclaration préalable (cf. visa général du document d'urbanisme).

ARTICLE 7 – TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement :

- Part communale : 3% ou 5% (3 secteurs commerciaux)
- Part départementale (Protection des Espaces Naturels Sensibles et Dépenses des Conseils d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement) : 1,24%
- Archéologie préventive : 0,4 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Depuis le 1^{er} janvier 2015, seules sont exigibles sur le territoire communal de :

- cessions de terrains ou de locaux en application de l'article R 332-16 du CU
- participation à la réalisation d'équipements publics dans le cadre d'un projet urbain partenarial
- participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L.332-8 du CU
- participation pour la réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 du CU.



Vichy, le 24/01/2023
Pour le Maire, Charlotte Benoit, 1^{ère} Adjointe
déléguée aux Travaux, à l'Urbanisme, à la
Dynamisation du centre-ville, au Commerce et à
l'Artisanat en application de l'arrêté n° 2022-1370
du 20 mai 2022

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

DUREE DE VALIDITE

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

ATTENTION

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

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par périodes d'une année**, sur demande présentée **deux mois au moins avant** l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal soit déposée contre décharge à la mairie.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

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

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

ATTENTION :

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

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

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

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles mêmes**, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

DIVISIONS DES TERRAINS

Sauf si la division constitue un lotissement (*article R 315-1 du Code de l'Urbanisme*), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (*article L.315-1 du Code de l'Urbanisme*). Il en est de même des divisions de propriétés bâties non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (*article L.111-5 du Code de l'Urbanisme*), sauf exceptions prévues à l'article R.160-5 du même code.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme peut 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 permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Il peut également contester la décision dans le cadre d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la transmission de la décision attaquée et saisir l'une des juridictions administratives compétentes (Tribunal administratif ou Cour Administrative d'Appel) notamment par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**ATTENTION**

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

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

MAIRIE DE VICHY SERVICE URBANISME

Place de l'Hôtel de Ville 42158

03200 VICHY

Tél : 04.63.01.10.45

Mail : accueilurba.vichy@vichy-communaute.fr



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U

Dpt

Commune

Arrondissement

N° de dossier

23A 00 37

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulierMadame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : CHENIVESSE GOUYARD CHALLAL

Raison sociale :

N° SIRET : 8 5 2 5 1 3 0 9 2 Type de société (SA, SCI,...) : SELARL

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : Me GOUYARD

Prénom : Emmanuelle

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 12

Voie : Rue des Planches

Lieu-dit :

Localité : GANNAT

Code postal : 0 3 8 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 4 7 0 9 0 1 2 5 2

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : contact@lexauvergne.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 2

Voie : Rue d'Angleterre

Lieu-dit :

Localité : VICHY

Code postal : 0 3 2 0 0 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : A X Numéro : 0 0 9 9

Superficie totale du terrain (en m²) : 597

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui	Non		
	☐	☐		
Eau potable	Oui	Non		
	☐	☐		
Assainissement	Oui	Non		
	☐	☐		
Électricité	Oui	Non		
	☐	☐		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Gannat

Le : 9 Janvier 2023



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

DIAGNOSTICS



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23/IMO/BCE0517

Date du repérage : 27/01/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Allier**

Adresse :**2 rue d'Angleterre**

Commune :**03200 VICHY**

Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 99

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Société CHENIVESSE-GOUYARD-
CHALLAL**

Adresse : **12 rue des Planches – BP 31
03800 GANNAT**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☒ Etat des Installations électriques |
| ☒ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (DTG) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☒ Exposition au plomb (CREP) | ☒ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Diagnostic Ascenseur |
| ☐ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☒ Etat des Risques et Pollutions (ERP) | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | |



Résumé de l'expertise n° 23/IMO/BCE0517

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 2 rue d'Angleterre Commune : 03200 VICHY Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 99 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué Périmètre de repérage : ... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
--

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	« Voir détail du rapport »
	Etat des Risques et Pollutions	« Voir détail du rapport »
	DPE	204 6 D kWh/m²/an kg CO₂/m²/an Estimation des coûts annuels : entre 1 380 € et 1 920 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2303E0275183E
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 111,43 m² Surface au sol totale : 111,43 m²



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23/IMO/BCE0517
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 27/01/2023

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Allier Adresse : 2 rue d'Angleterre Commune : 03200 VICHY Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 99 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL 12 rue des Planches - BP 31 03800 GANNAT Propriétaire : Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL 12 rue des Planches - BP 31 03800 GANNAT
--	--

Le CREP suivant concerne :			
☒	Les parties privatives	☒	Avant la vente
☐	Les parties occupées	☐	Avant la mise en location
☐	Les parties communes d'un immeuble	☐	Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	BOICHE
N° de certificat de certification	TC21-0197 le 08/12/2021
Nom de l'organisme de certification	TECHNICERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10942099404
Date de validité :	01/01/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 23496
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/07/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq (5 ans)

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	167	72	88	0	7	0
%	100	43 %	53 %	0 %	4 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOICHE le 27/01/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné 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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	23496	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/07/2019	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq (5 ans)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° TS 030272	Nom du titulaire/signataire NERON Romain
	Date d'autorisation/de déclaration 01/07/2019	Date de fin de validité (si applicable) S.O
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	NERON Romain	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. BOICHE OLIVIER	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	27/01/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	185	27/01/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2 rue d'Angleterre 03200 VICHY
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 99
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL 12 rue des Planches - BP 31 03800 GANNAT
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	27/01/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Salon,
Cuisine,
arrière cuisine,
Dégagement,
Chambre 1,
Placard 1,
Salle de bain,**

**Chambre 2,
Couloir,
Entrée,
Wc,
Chambre 3,
Salle d'eau,
Placard 2,
Cave**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Salon	26	-	22 (85 %)	-	4 (15 %)	-
Cuisine	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
arrière cuisine	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
Dégagement	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Chambre 1	16	15 (94 %)	-	-	1 (6 %)	-
Placard 1	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Chambre 2	13	-	12 (92 %)	-	1 (8 %)	-
Salle de bain	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Couloir	15	8 (53 %)	7 (47 %)	-	-	-
Wc	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Chambre 3	15	15 (100 %)	-	-	-	-
Placard 2	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Salle d'eau	13	12 (92 %)	1 (8 %)	-	-	-
Cave	9	-	9 (100 %)	-	-	-
TOTAL	167	72 (43 %)	88 (53 %)	-	7 (4 %)	-

Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,81		0	
3					mesure 2	0,89			
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,63		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,33			
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,83		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,88			
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,43		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,58			
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,78			
12		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,43		0	
13					mesure 2	0,56			
14	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,72		0	
15					Huisserie	0,3			
16	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,31		0	
17					Huisserie	0,3			
18	C	Volet intérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,68			
20	C	Volet extérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,72		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,45			
22	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,89		0	
23					Huisserie	0,39			
24	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,46		0	
25					Huisserie	0,4			
26	C	Volet intérieur (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,9		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,61			
28	C	Volet extérieur (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,41		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,37			
30	B	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	2,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
31	B	Garde corps (G2)	Métal	peinture	mesure 1	2,4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
32	C	Garde corps (G3)	Métal	peinture	mesure 1	2,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
33	C	Garde corps (G4)	Métal	peinture	mesure 1	1,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
34	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,87		0	
35					Huisserie	0,85			
36	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,45		0	
37					Huisserie	0,38			
38	B	Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,71		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,42			
40	B	Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,87		0	

41					partie haute (> 1 m)	0,83			
42	B	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
43					Huisserie	0,72			
44	B	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0,55		0	
45					Huisserie	0,72			
46	B	Volet intérieur (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,34		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,28			
48	B	Volet extérieur (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,33		0	
49					partie haute (> 1 m)	0,54			

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,79		0	
51					mesure 2	0,55			
52	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,67		0	
53					partie haute (> 1 m)	0,69			
54	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
55					partie haute (> 1 m)	0,69			
56	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,74		0	
57					partie haute (> 1 m)	0,44			
58	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,64		0	
59					partie haute (> 1 m)	0,69			
60		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,73		0	
61					mesure 2	0,88			
62	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,65		0	
63					Huisserie	0,58			
64	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
65					Huisserie	0,32			
66	B	Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,55			
68	B	Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,45		0	
69					partie haute (> 1 m)	0,36			
70	B	Garde corps (G1)	Métal	peinture	mesure 1	1,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

arrière cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
71	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,51		0	
72					partie haute (> 1 m)	0,33			
73	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,34		0	
74					partie haute (> 1 m)	0,36			
75	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
76					partie haute (> 1 m)	0,48			
77	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,45		0	
78					partie haute (> 1 m)	0,29			
79	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,89		0	
80					partie haute (> 1 m)	0,83			
81	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,61		0	
82					partie haute (> 1 m)	0,73			
-		Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
83	F	Garde corps (G1)	Métal	peinture	mesure 1	1,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

Placard 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
84	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,33		0	

85					partie haute (> 1 m)	0,34			
86					partie basse (< 1 m)	0,46			
87	B	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,42		0	
88					partie basse (< 1 m)	0,36			
89	C	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,81		0	
90					partie basse (< 1 m)	0,4			
91	D	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,33		0	
92					mesure 1	0,36			
93		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,64		0	
94					partie basse (< 1 m)	0,57			
95	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8		0	
96					partie basse (< 1 m)	0,72			
97	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,55		0	

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
98		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,51		0	
99					mesure 2	0,56			
100	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,48		0	
101					partie haute (> 1 m)	0,31			
102	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,87		0	
103					partie haute (> 1 m)	0,81			
104	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,54		0	
105					partie haute (> 1 m)	0,81			
106	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,36		0	
107					partie haute (> 1 m)	0,28			
108		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,75		0	
109					mesure 2	0,54			
110	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,27		0	
111					Huisserie	0,48			
112	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,85		0	
113					Huisserie	0,64			
114	C	Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,36		0	
115					partie haute (> 1 m)	0,77			
116	C	Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
117					partie haute (> 1 m)	0,72			
118	C	Garde corps (G1)	Métal	peinture	mesure 1	1,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
119	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,81		0	
120					partie haute (> 1 m)	0,39			
121	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,31		0	
122					partie haute (> 1 m)	0,32			

Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
123	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,41		0	
124					partie haute (> 1 m)	0,87			
125	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,63		0	
126					partie haute (> 1 m)	0,73			
127	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
128					partie haute (> 1 m)	0,75			
129	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
130					partie haute (> 1 m)	0,86			
131		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,81		0	
132					mesure 2	0,6			
133	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,34		0	
134					partie haute (> 1 m)	0,54			
135	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
136					partie haute (> 1 m)	0,27			

Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
137		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,59		0	
138					mesure 2	0,79			
139	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
140					partie haute (> 1 m)	0,63			
141	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
142					partie haute (> 1 m)	0,9			
143	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
144					partie haute (> 1 m)	0,53			
145	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,86		0	
146					partie haute (> 1 m)	0,59			
147		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,72		0	
148					mesure 2	0,49			
-	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
149	B	Garde corps (G1)	bois	peinture	mesure 1	0,81		0	
150					mesure 1	0,51			

Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

151	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,28			
152					partie haute (> 1 m)	0,76		0	
153	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,42			
154					partie haute (> 1 m)	0,54		0	
155	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,78			
156					partie haute (> 1 m)	0,6		0	
157	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,86			
158					partie haute (> 1 m)	0,8		0	
159		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,86			
160					mesure 2	0,67		0	
161	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,39			
162					partie haute (> 1 m)	0,49		0	
163	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7			
164					partie haute (> 1 m)	0,54		0	

Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Garde corps (G1)	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Placard 2

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
165					mesure 1	0,37			
166	C	Garde corps (G1)	Bois	peinture	mesure 2	0,64		0	

Cave

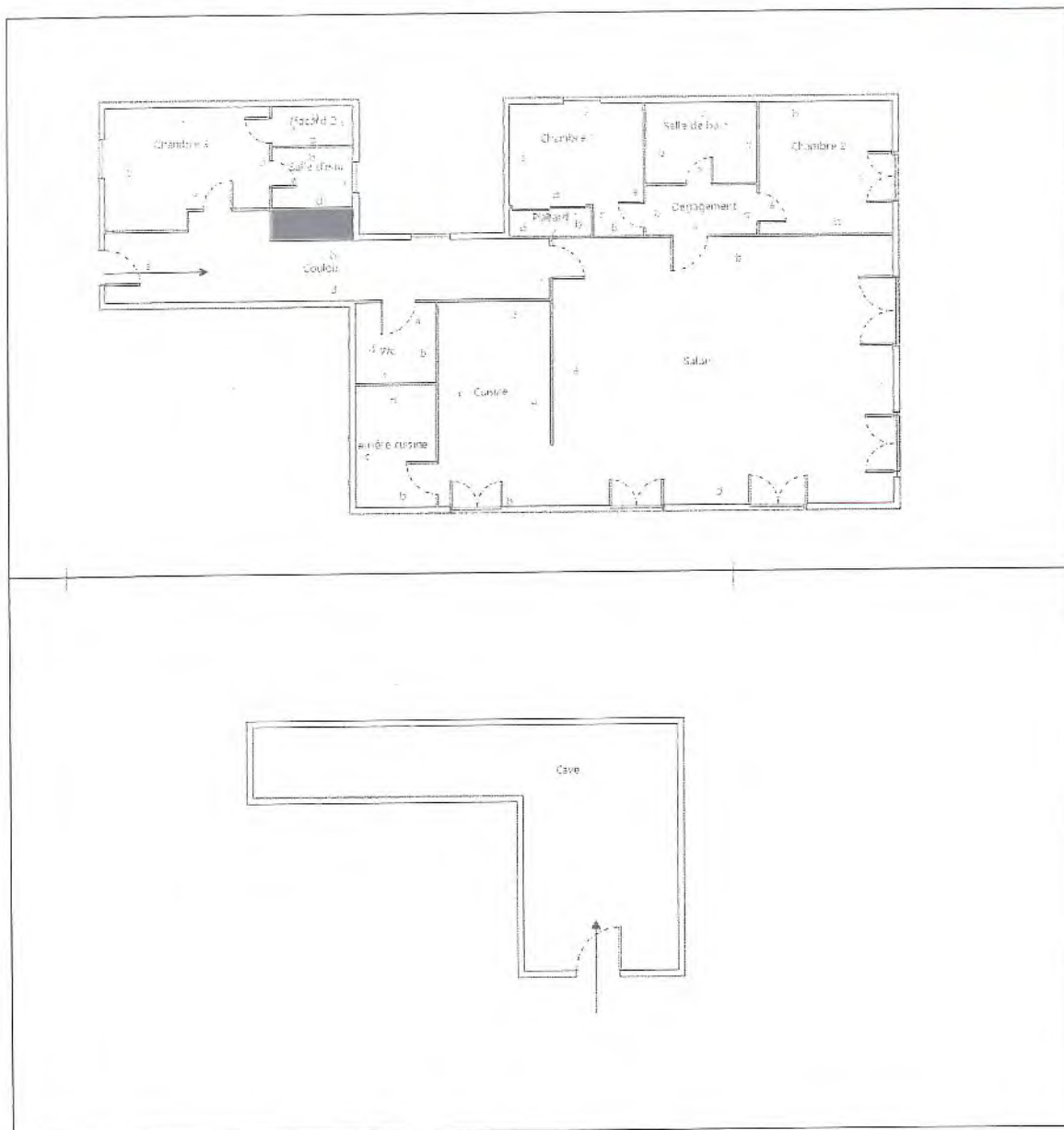
Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
167	A	Mur	Divers	peinture	partie basse (< 1 m)	0,77			
168					partie haute (> 1 m)	0,42		0	
169	B	Mur	Divers	peinture	partie basse (< 1 m)	0,29			
170					partie haute (> 1 m)	0,53		0	
171	C	Mur	Divers	peinture	partie basse (< 1 m)	0,63			
172					partie haute (> 1 m)	0,83		0	
173	D	Mur	Divers	peinture	partie basse (< 1 m)	0,68			
174					partie haute (> 1 m)	0,36		0	
175	E	Mur	Divers	peinture	partie basse (< 1 m)	0,43			
176					partie haute (> 1 m)	0,38		0	
177	F	Mur	Divers	peinture	partie basse (< 1 m)	0,67			
178					partie haute (> 1 m)	0,53		0	
179		Plafond	-	Flocage Isolant	mesure 1	0,34			
180					mesure 2	0,64		0	
181	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,69			
182					partie haute (> 1 m)	0,45		0	
183	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,53			
184					partie haute (> 1 m)	0,9		0	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	167	72	88	0	7	0
%	100	43 %	53 %	0 %	4 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner

de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 26/01/2024).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	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 constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI**

Fait à **VICHY**, le **27/01/2023**Par : **BOICHE**

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;

- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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 risque 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, appelée 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 la poussière 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'écailent 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 dégageant 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 touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez 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 ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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 être 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 ;**
- **Éloignez-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.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. BOICHE Olivier sous le numéro de certifié **TC21-0197**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.4.1 et 4.4.2	13/01/2022	12/01/2029
Électricité	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 et 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Termites	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
☒ Métropole ☐ Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 2 juillet 2015 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	08/12/2021	07/12/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2 / 4.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2 / 4.5.3	/	
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	08/12/2021	07/12/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.3



Les Alluets Le Roi, Le 22 Décembre 2022
La Gérante **TECHNICERT**



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78350 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 91 0.2-E_Certificat de compétence Nouvel Arrêté



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 23/IMO/BCE0517

Date du repérage : 27/01/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 2 rue d'Angleterre Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : 03200 VICHY Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 99
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Appartement - T3
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL Adresse : 12 rue des Planches - BP 31 03800 GANNAT
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL Adresse : 12 rue des Planches - BP 31 03800 GANNAT

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BOICHE	Opérateur de repérage	TECHNICERT ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI	Obtention : 08/12/2021 Échéance : 07/12/2028 N° de certification : TC21-0197

Raison sociale de l'entreprise : **AGN expertises** (Numéro SIRET : **908926009**)

Adresse : **147 Bis avenue des graviers, 03200 Abrest**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10942099404 - 01/01/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 27/01/2023, remis au propriétaire le 27/01/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un Immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calanfugages, Faux-plafonds	Flocages
	Calanfugages
	Faux-plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Revêtements intérieurs	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiant-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gâmes et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Pontes et Charpentes, Gâmes et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, armoires, Appareils sanitaires	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calanfuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (traces)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Elements extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumeux
	Bardeaux bitumeux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduites de fumées en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Salon,
Cuisine,
arrière cuisine,
Dégagement,
Chambre 1,
Placard 1,
Salle de bain,

Chambre 2,
Couloir,
Entrée,
Wc,
Chambre 3,
Salle d'eau,
Placard 2,
Cave

Localisation	Description
Salon	Sol : plastique (lino) Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Volet (F1) C : Bois et Peinture Fenêtre (F2) C : Bois et Peinture Volet (F2) C : Bois et Peinture Garde corps B : Métal et peinture Garde corps (G2) B : Métal et peinture Garde corps (G3) C : Métal et peinture Garde corps (G4) C : Métal et peinture Fenêtre (F1) B : bois et Peinture Volet (F1) B : bois et Peinture Fenêtre (F2) B : bois et Peinture Volet (F2) B : bois et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) B : bois et Peinture Volet (F1) B : bois et Peinture Garde corps (G1) B : Métal et peinture
arrière cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture
Dégagement	Sol : plastique (lino) Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Chambre 1	Sol : plastique (lino) Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D, E, F, G : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) F : bois et Peinture Volet (F1) F : bois et Peinture Garde corps (G1) F : Métal et peinture
Placard 1	Sol : plastique (lino) Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Salle de bain	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Chambre 2	Sol : plastique (lino) Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Volet (F1) C : bois et Peinture Garde corps (G1) C : Métal et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture

Localisation	Description
Couloir	Sol : plastique (lino) Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Fenêtre (F1) B : bois et Peinture Volet (F1) B : bois et Peinture Garde corps (G1) B : Métal et peinture
Wc	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Chambre 3	Sol : plastique (lino) Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) D : bois et Peinture Volet (F1) D : bois et Peinture Garde corps (G1) D : Bois et peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Volet (F1) C : bois et Peinture Garde corps (G1) C : Bois et peinture
Placard 2	Sol : plastique (lino) Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Cave	Sol A, B, C, D, E, F : Béton Mur A, B, C, D, E, F : Divers et peinture Plafond : Flocage Isolant Porte (P1) A : bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 27/01/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/01/2023

Heure d'arrivée : 07 h 49

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Cuisine	Identifiant: M001 Description: Conduit PVC	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)		
Salle de bain	Identifiant: M002 Description: Conduit PVC	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)		
Dégagement	Identifiant: M003 Description: Conduit	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)		
Salle de bain	Identifiant: M004 Description: Conduit PVC	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)		
Wc	Identifiant: M005 Description: Conduit PVC	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)		
Salle d'eau	Identifiant: M006 Description: Conduit PVC	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)		
Cave	Identifiant: M007 Description: Conduits	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

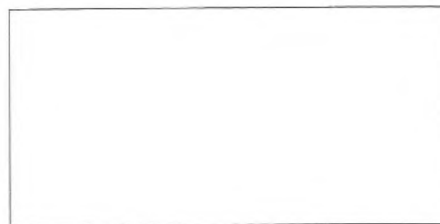
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI**

Signature du représentant :

Fait à **VICHY**, le **27/01/2023**

Par : **BOICHE**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 23/IMO/BCE0517****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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.

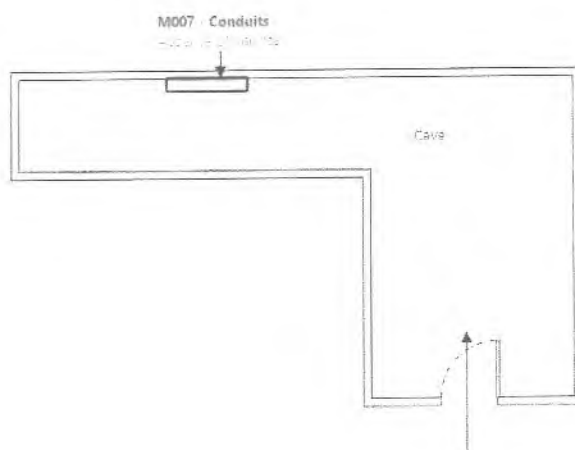
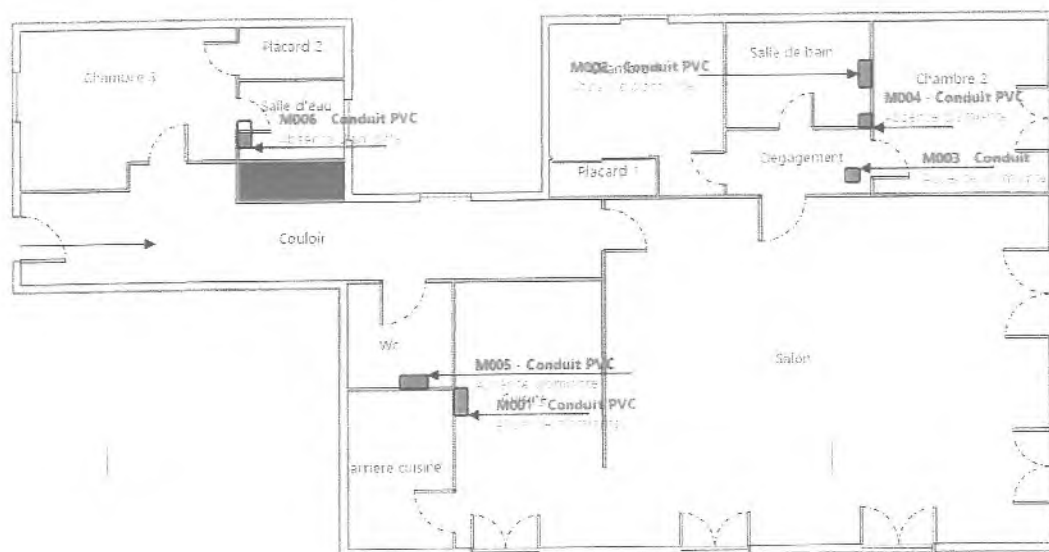
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les 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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL Adresse du bien : 2 rue d'Angleterre 03200 VICHY
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Cuisine
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduit PVC
Localisation sur croquis : M001



Photo n° PhA002
Localisation : Salle de bain
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduit PVC
Localisation sur croquis : M002



Photo n° PhA003
Localisation : Dégagement
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduit
Localisation sur croquis : M003



Photo n° PhA004
Localisation : Salle de bain
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduit PVC
Localisation sur croquis : M004



Photo n° PhA005
Localisation : Wc
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduit PVC
Localisation sur croquis : M005



Photo n° PhA006
Localisation : Salle d'eau
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduit PVC
Localisation sur croquis : M006

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante,	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée,

qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
--	--	---

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

Score 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément

inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - 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.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Agent Général
M MORLET TOBBY
8 RUE MOMBRUN
03200 VICHY
☎ 04 70 59 93 83
📠 04 70 31 54 80

N°ORIAS 21 008 931 (TOBBY MORLET)
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL AGN EXPERTISES
147 BAV DES GRAVIERS
03200 ABREST

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 14/02/2022

Vos références

Contrat
10942099404
Client
1427304704

Date du courrier
25 février 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
AGN EXPERTISES

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10942099404** ayant pris effet le **14/02/2022**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

Diagnostics relevant du DDT - Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique

- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique

- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation

- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation

- Le diagnostic de performance énergétique

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 € T22 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties couvertes par AXA Assistance Ramco Assurances

1/4

Vos références

Contrat
10942099404
Client
1427304704

- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation
- L'état des risques et pollution ERP
- Etat des installations d'Assainissement non collectif
- Lutte contre la mэрule

Diagnostics annexes :

Diagnostic Loi Carrez

A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et de prélèvement d'amiante.
- toute mission ou dimmixture, même partielle, en maîtrise d'uvre ou de préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 797 030 € 724 067 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunitaire n° FR 14 20 067 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,95 € 110 469 067 R.C.S. Paris, TVA intracommunitaire n° FR 12 310 489 325 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 329 305 - TVA intracommunitaire n° FR 59 775 329 305 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 553 457 245 - TVA intracommunitaire n° FR 45 553 457 245 - Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Ancre 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances • Opérateurs d'assurances agréés de TVA - art. 204-C CGI - sauf pour les garanties portées sur AXA Assistance France Assurances

2/4

Vos références

Contrat

10942099404

Cliant

1427304704

La présente attestation est valable du **14/02/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie

Directeur Général Délégué



AXA France IARD, S.A. au capital de 214 796 090 €, 722 057 460 R.D.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 731 075,20 € 310 499 059 R.D.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 63 310 499 059 • AXA Assurances IARD Metropole, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 599 309, TVA intracommunautaire n° FR 99 775 599 309 • AXA Assurances Vie Metropole, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 46 353 457 245 - Siège social : 313 Terrasses de l'Ancre 92127 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

3/4

Vos références

Contrat
10942099404
Client
1427304704

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD : S.A. au capital de 214 795 090 € 722 067 460 R.S.B. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 067 460 • AXA France Vie : S.A. au capital de 457 725 075,90 € 310 499 959 R.C. à Paris, TVA intracommunautaire n° FR 22 310 499 959 • AXA Assurances IARD Mutuelle : Société d'assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 509 809, TVA intracommunautaire n° FR 50 775 509 809 • AXA Assurances Vie Mutuelle : Société d'assurance Mutuelle sur la Vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 045, TVA intracommunautaire n° FR 45 353 457 045 • Sièges sociaux : 313 Terzaes de l'Arche 92707 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 206A CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

4/4



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. BOICHE Olivier sous le numéro de certifié TC21-0197

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.4.1 et 4.4.2	13/01/2022	12/01/2029
Électricité	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 et 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Termites	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
☒ Métropole ☐ Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	08/12/2021	07/12/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2 / 4.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2 / 4.5.3	/	
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	08/12/2021	07/12/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.3



Les Alluets Le Roi, Le 22 Décembre 2022
La Gérante **TECHNICERT**



cofrac



CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation

N° 4-0624

Portée disponible

sur www.cofrac.fr

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.2-B_Certificat de compétence Nouvel Arrêté

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/IMO/BCE0517
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 27/01/2023
Heure d'arrivée : 07 h 49
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **2 rue d'Angleterre**
Commune : **03200 VICHY**
Département : **Allier**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 99, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : **12 rue des Planches - BP 31**
..... **03800 GANNAT**
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL**
Adresse : **12 rue des Planches - BP 31**
..... **03800 GANNAT**

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOICHE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGN expertises**
Adresse : **147 Bis avenue des graviers**
..... **03200 Abrest**
Numéro SIRET : **908926009**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10942099404 - 01/01/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT** le **08/12/2021** jusqu'au **07/12/2028**. (Certification de compétence **TC21-0197**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries 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. Il ne concerne pas non plus 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 réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- ☐ 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 :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de 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 contacts directs.
- ☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernant :

- ☒ 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	Photos
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Salle d'eau)			

(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 numéro 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.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 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.

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

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Absence de LEP

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Absence de LES

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **27/01/2023**

Etat rédigé à **VICHY**, le **27/01/2023**

Par : **BOICHE**



Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions 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
B.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.
B.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.
B.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.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.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.
B.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.
B.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.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.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.
B.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 spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Salle d'eau)

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. BOICHE Olivier sous le numéro de certifié TC21-0197

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.4.1 et 4.4.2	13/01/2022	12/01/2029
Electricité	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 et 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Termites	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
☒ Métropole ☐ Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	08/12/2021	07/12/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2 / 4.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 18 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2 / 4.5.3	/	
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	08/12/2021	07/12/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.3



Les Alluets Le Roi, Le 22 Décembre 2022
La Gérante TECHNICERT



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78380 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.31.44.15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.2-B, Certificat de compétence Nouvel Arrêté

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : **2303E0275183E**
Etabli le : 27/01/2023
Valable jusqu'au : **26/01/2033**

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible



Adresse : **2 rue d'Angleterre**
03200 VICHY

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **111,43 m²**

Propriétaire : Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL
Adresse : 12 rue des Planches – BP 31 03800 GANNAT

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 739 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 827 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage auxiliaires) voir p. 3 pour voir les détails par poste.



entre **1 380 €** et **1 920 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

AGN expertises

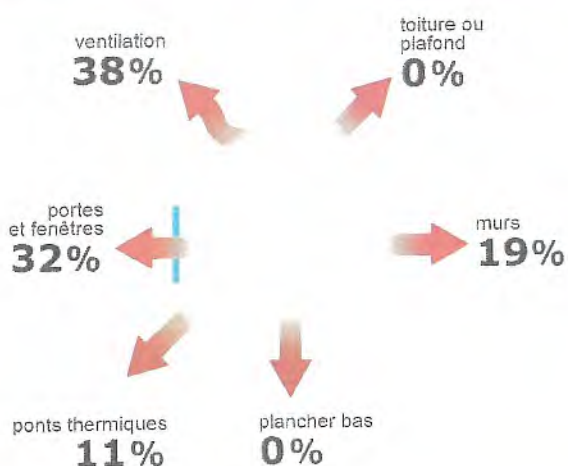
147 Bis avenue des graviers
03200 Abrest
tel : 0621071026

Diagnosticteur : BOICHE
Email : agniagnostics2@hotmail.com
N° de certification : TC21-0197
Organisme de certification : TECHNICERT



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



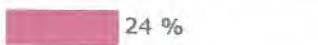
réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	15 357 (6 677 à 11 037)	entre 940 € et 1 290 €	 67 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 440 (3 359 à 7 521)	entre 330 € et 460 €	 24 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	477 (207 à 687)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 549 (674 à 2 424)	entre 90 € et 130 €	 7 %
énergie totale pour les usages recensés :		22 823 kWh	entre 1 380 € et 1 920 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 134ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -273€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 134ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

55ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -113€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Porte(s) autres précédée d'un SAS	 moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel) Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 16500 à 24700€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, $S_w = 0,42$



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

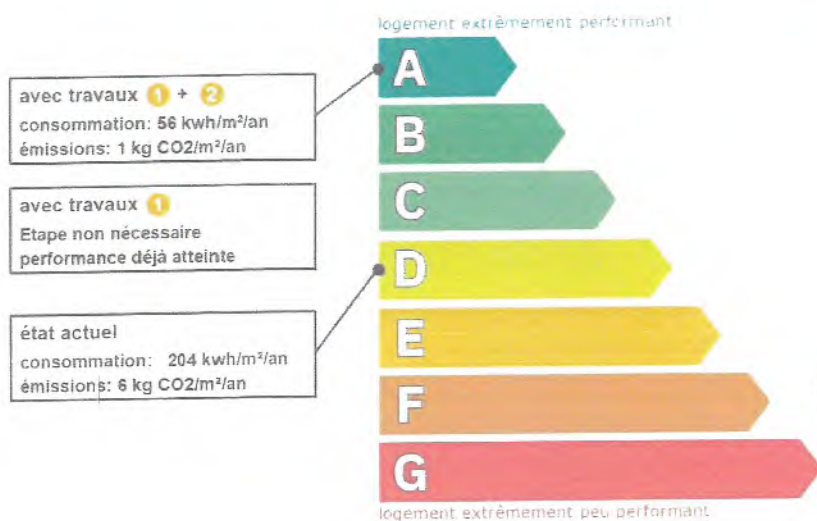
COP = 3

Commentaires :

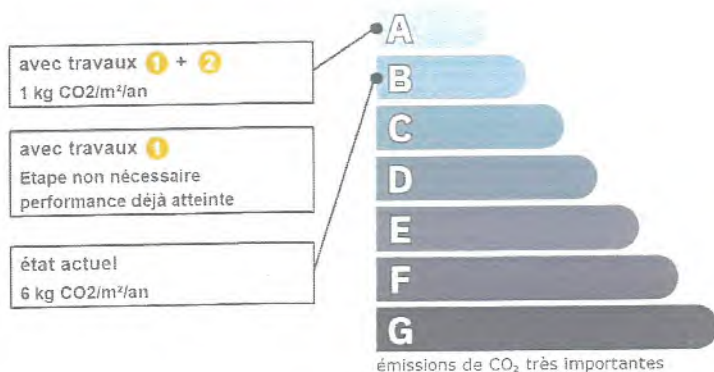
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition Écologique



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

Référence du DPE : **23/IMO/BCE0517**

Date de visite du bien : **27/01/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 99**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Nous nous tenons responsables des relevés et mesures des matériaux, de la nature des éléments de construction, des modes de chauffages et d'eau chaude sanitaire, mais nous ne sommes pas responsables du moteur de calcul de l'étiquette énergétique délivré par le gouvernement, ni des erreurs qui lui sont imputées.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	03 Allier
Altitude	 Donnée en ligne	263 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	111,43 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,7 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 14,62 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni 2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 19,53 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni 2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 25,75 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu

Mur 4 Est	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	1,78 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	24,57 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	15,60 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📅	Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	17,96 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 5 Est	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📅	Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,88 m²
Mur 6 Ouest	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📅	Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	42,62 m²
Mur 7 Sud	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📅	Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	111,43 m²
Plancher	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	111,43 m²
Plafond	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	9,27 m²
Fenêtre 1 Ouest	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des bales	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage

Fenêtre 2 Nord	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	9,27 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
Fenêtre 3 Est	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Fenêtre 4 Ouest	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non

Fenêtre 5 Sud	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,4 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Fenêtre 6 Sud	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,04 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1,88 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	24,57 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	15,60 m²

	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte précédée d'un SAS
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	22,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	22,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***

Chauffage 2	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Électrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Énergie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Électrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré	7,27 m²
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Énergie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : AGN expertises 147 Bis avenue des graviers 03200 Abrest

Tél. : 0621071026 - N°SIREN : 908926009 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10942099404

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2303E0275183E



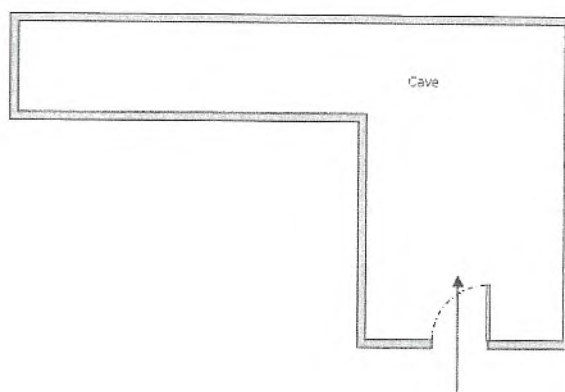
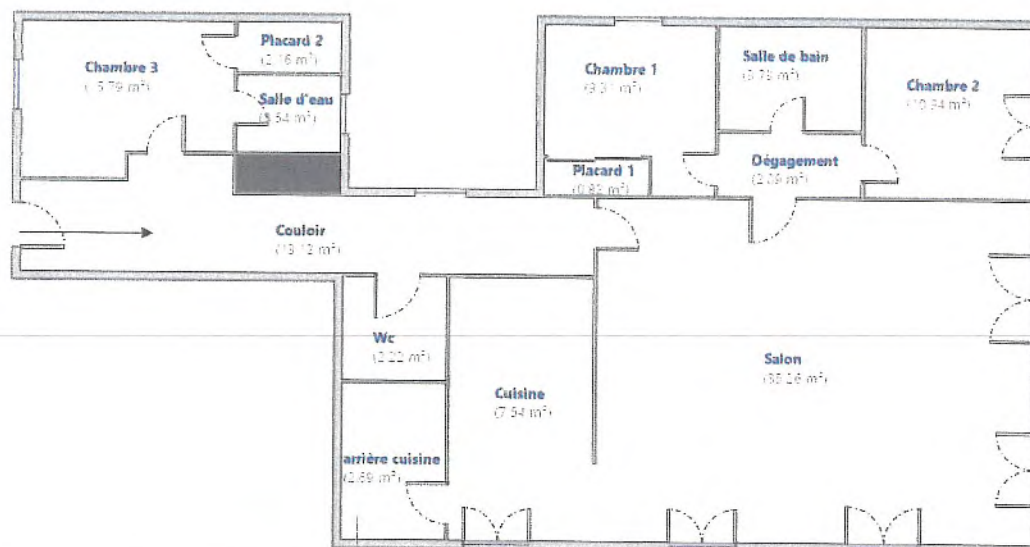
Résultat du repérageDate du repérage : **27/01/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Société CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Salon	35,26	35,26	
Cuisine	7,54	7,54	
arrière cuisine	2,69	2,69	
Dégagement	2,09	2,09	
Chambre 1	9,31	9,31	
Placard 1	0,82	0,82	
Salle de bain	3,73	3,73	
Chambre 2	10,94	10,94	
Couloir	13,12	13,12	
Entrée	0	0	
Chambre 3	15,79	15,79	
Salle d'eau	3,54	3,54	
Placard 2	2,16	2,16	
Cave	2,22	2,22	
Wc	2,22	2,22	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 111,43 m² (cent onze mètres carrés quarante-trois)**
Surface au sol totale : 111,43 m² (cent onze mètres carrés quarante-trois)Fait à **VICHY**, le **27/01/2023**Par : **BOICHE**

Aucun document n'a été mis en annexe





Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. BOICHE Olivier sous le numéro de certifié **TC21-0197**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.4.1 et 4.4.2	13/01/2022	12/01/2029
Électricité	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.6.1 et 4.6.2	08/12/2021	07/12/2028
Termites	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	08/12/2021	07/12/2028
☒ Métropole ☐ Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 2 juillet 2013 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	08/12/2021	07/12/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2 / 4.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2	08/12/2021	07/12/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2 / 4.5.3	/	
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2013 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constatats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	08/12/2021	07/12/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.3



Les Allées Le Roi, Le 22 Décembre 2022
La Gérante **TECHNICERT**



CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 3 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Allées Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.2-B_Certificat de compétence Nouvel Arrêté



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23/IMO/BCE0517** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 rue d'Angleterre 03200 VICHY.

Je soussigné, **BOICHE**, technicien diagnostiqueur pour la société **AGN expertises** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	BOICHE	TECHNICERT	TC21-0197	07/12/2028

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10942099404 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VICHY**, le **27/01/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

ETAT DES RISQUES **ET POLLUTIONS**



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

2 RUE D'ANGLETERRE 03200 VICHY

Adresse: 2 Rue d'Angleterre 03200 VICHY
Coordonnées GPS: 46.121784, 3.418423
Cadastre: AX 99

Commune: VICHY
Code Insee: 03310

Reference d'édition: 2139886
Date d'édition: 21/02/2023

Vendeur:
CHENIVESSE-GUYARD-CHALLAL
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 2

0 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 2		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	22/08/2008
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Ruisseaux affluents Allier	Approuvé	17/10/2018 02/09/2021
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/VRMQG>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	128/2015	du	07/01/2015	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	2 Rue d'Angleterre	Code postal ou Insee	03200	Commune	VICHY
Références cadastrales :		AX 99			

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	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 PPRN	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)	Oui	Non	X
Si oui, exposition à l'horizon des:	30 ans	100 ans	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération 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 PPRM	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	Oui	Non	X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			
effet toxique	effet thermique	effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé	Oui	Non	X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui	Non	
L'immeuble est situé en zone de prescription	Oui	Non	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	Oui	Non	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en					
zone 1	zone 2	X	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible		modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	Oui	Non	X
--	-----	-----	---

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3	Oui	Non	X
--	-----	-----	---

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:				Oui	Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:	zone D	zone C	zone B	zone A		
	faible	modérée	forte	très forte		

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	Oui	Non
vendeur	date / lieu	acquéreur
CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL	21/02/2023 / VICHY	

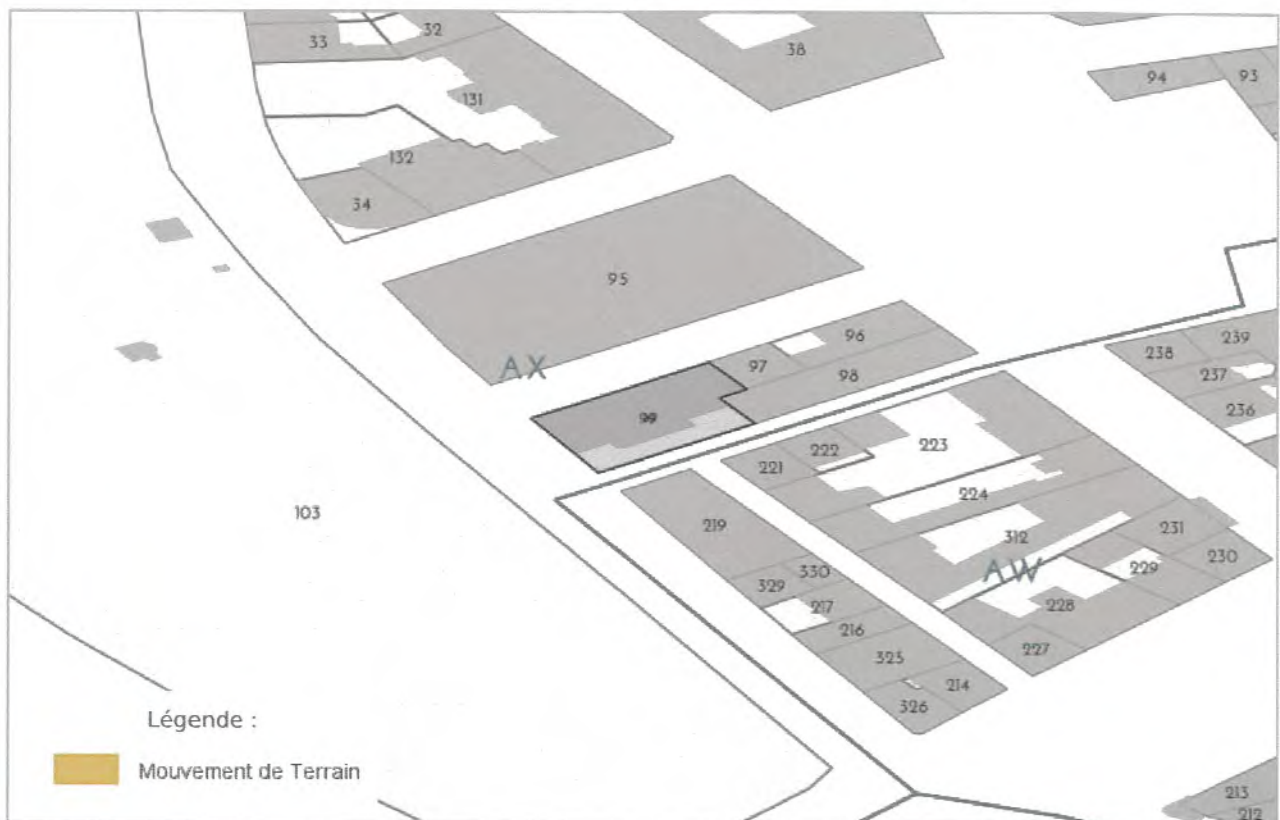
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



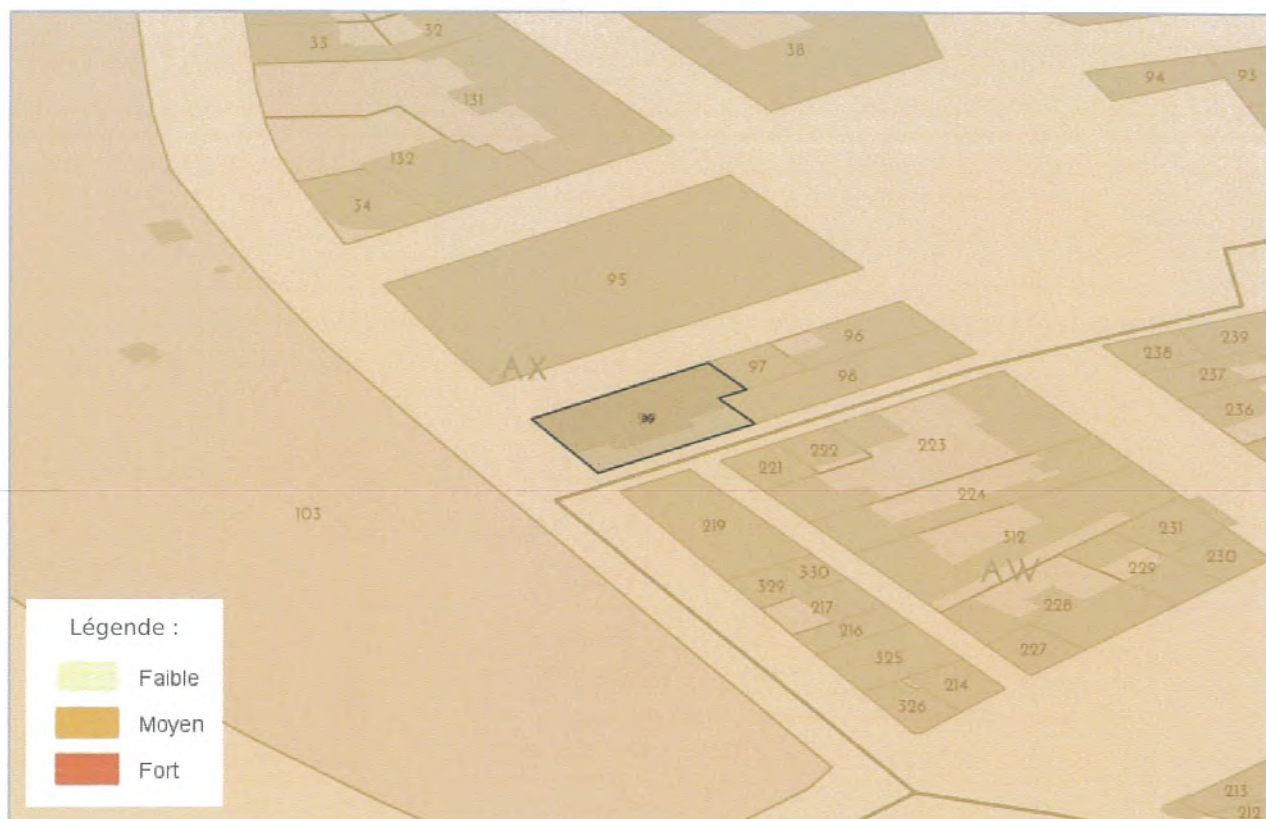
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



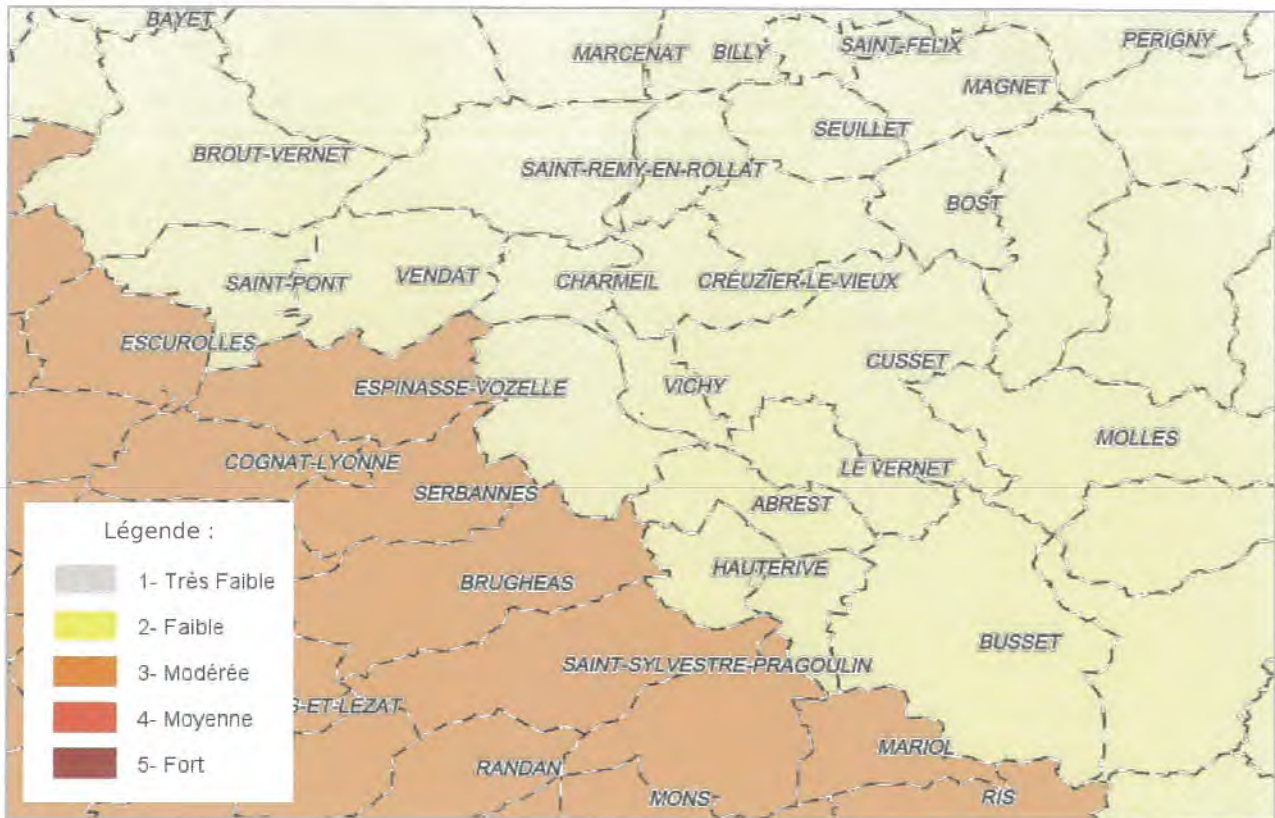
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



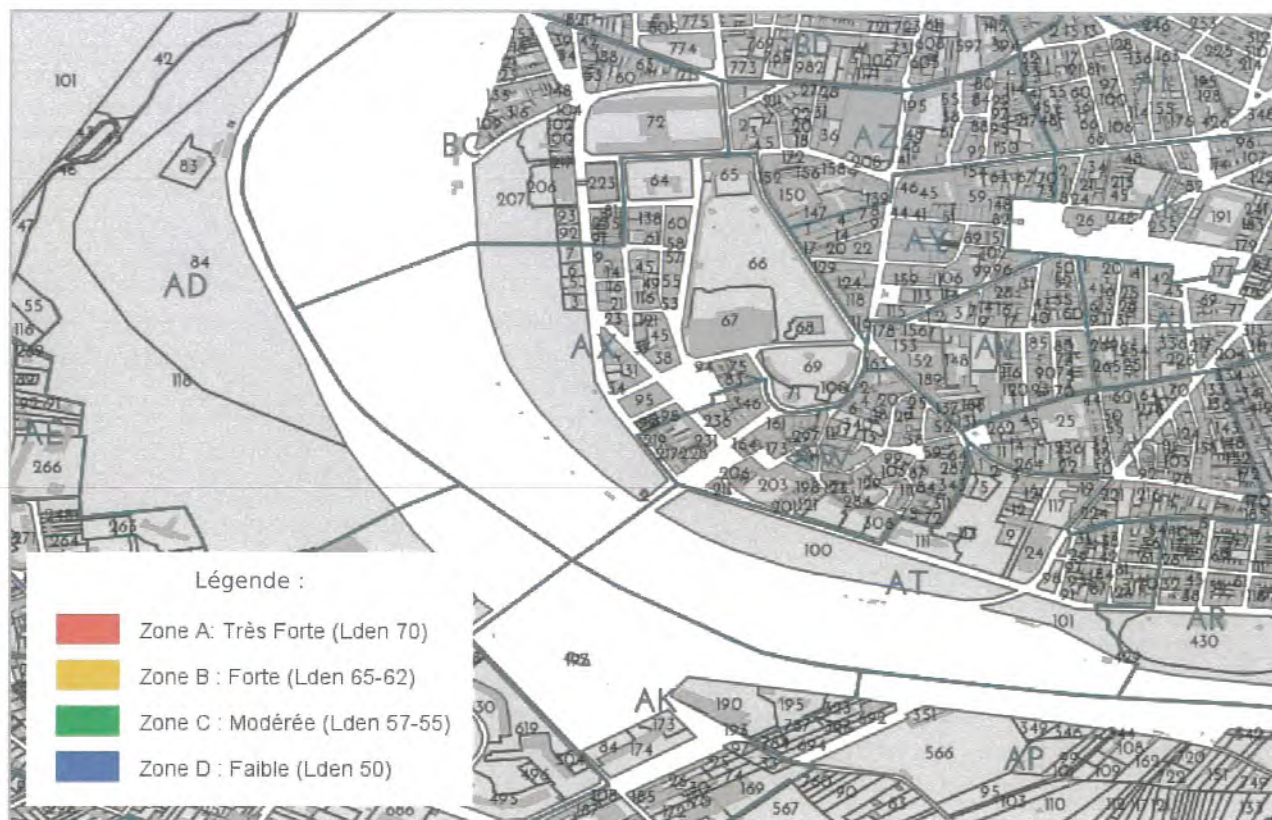
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

16 rue Georges Clémenceau 03200 VICHY

397 mètres

MONOPRIX

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0016400478>

7 place Sévigné 03200 VICHY

99 mètres

HOTEL DE GRIGNAN

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0016400475>



Préfecture : Allier
Commune : VICHY

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

2 Rue d'Angleterre
03200 VICHY

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la
commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/1988	19/05/1988	24/08/1988	14/09/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/05/1983	23/05/1983	21/06/1983	24/06/1983	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/08/1997	26/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/1992	28/02/1998	15/07/1998	29/07/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/12/2003	07/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/06/1983	12/06/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/04/2019	30/09/2019	17/06/2020	10/07/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/2016	31/03/2016	27/09/2017	20/10/2017	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	11/08/1983	11/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/08/1983	11/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	14/09/2021	28/09/2021	☐ OUI	☐ NON

Établi le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information
communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

ASSAINISSEMENT



VICHYCOMMUNAUTÉ

RÉGIE ASSAINISSEMENT

Régie Assainissement – 9 Place Charles de Gaulle – CS 92956 – 03209 VICHY Cedex

Tél. 04.70.30.58.90

CERTIFICAT DE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Nom et prénom du propriétaire : M. GOMIS Remy
Nom de la résidence : _____
Numéro d'appartement : n° 202
Adresse : 8 rue d'Angletton
Commune : 03200 Vichy
Parcelle : AX 99

Destination des eaux

Eaux usées

	terrain	réseau unitaire	réseau Eau usées	réseau Eau pluviale	chaussée (rue)	fossé	puits perdu	fosse septique	commentaires
Eaux vannes	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	
Eaux ménagères	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	
EU produites en sous-sol	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Siphon de sol intérieur de garage	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Ecoulements corrects	☒	OUI	☐	NON					
Stagnation d'eau	☒	OUI	☐	NON					
Accumulation de dépôts	☒	OUI	☐	NON					accumulation de matériaux siphon dans le regard du S/Sol

Existence d'équipements

Présence d'un regard/siphon ☒ OUI

☐ NON Mise en place, entretien et réparation à la charge de la copropriété ou du propriétaire

Conformité des raccordements des effluents d'eaux usées

☒ EU raccordées ☐ EU non raccordées

Commentaires:

Date du contrôle : 27/01/2023

Nom de l'agent : SANCHEZ Senfin

Relevé du compteur divisionnaire: 1182 m³

N° compteur : A41 FA 3132037

Relevé du compteur général: 10331 m³

N° compteur : E1015392220 Y

Entreprise :

Abonné :

Pour Vichy Communauté,
le contrôleur

Nom SELARZ Chenier
Guyard Chald
J. Gouyas

[Signature]

Il convient de bien rappeler que le contrôle a été réalisé sur la base des seuls documents et informations fournies par le propriétaire (sans préjudice donc des éléments qui n'auraient pas été communiqués) et que la conformité est prononcée « à la date du contrôle ».

Le contrôle effectué porte uniquement sur la vérification de la destination des eaux usées. Il n'a pas valeur de contrôle sur la conformité « technique » de l'installation privative vis-à-vis des règles de l'art.

La validité du présent certificat est de 10 ans et est conditionnée à l'absence de travaux sur les réseaux privés, postérieurs à la visite.

REGLEMENT
COPROPRIETE
ET
ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

Commune de VICHY

IMMEUBLE

2, rue d'Angleterre

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Rédacteur : Jean-Baptiste CAPEL

Expertise Immobilière Toulousaine

Expert Immobilier

54 bis rue Alsace Lorraine – 31000 TOULOUSE

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE I - OBJET DU REGLEMENT

Article 1°

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, dans le but :

1° - d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble ;

2° - de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires, pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes.

CHAPITRE II - DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

I - DESIGNATION

Article 2

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble édifié sur un terrain situé et répertorié de la manière suivante :

Commune	:	VICHY (Allier)
Rue	:	2 rue d'Angleterre
Cadastre	:	Section : A X Parcelles : 310 / AX / 0099 Contenance cadastrale totale : 0ha 05a 97ca

Cet ensemble immobilier est constitué d'un corps de bâtiment édifié à l'angle ouest d'une parcelle aménagée en parc d'agrément. Cet ensemble immobilier se compose de deux bâtiments: A et B. Le bâtiment A est élevé de cinq étages sur rez de chaussée et rez de jardin. Le bâtiment B se compose seulement d'un logement en rez de chaussée, premier et deuxième étage. L'accès principal du Bâtiment A s'effectue depuis la rue d'Angleterre et l'accès du Bâtiment B s'effectue depuis le parc de l'immeuble côté rue de Serbie.

II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en sept lots numérotés de 1 à 16 dont la désignation comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives, la quote-part indivise des parties communes générales, exprimée en dix millièmes.

LOT N°1 : Un appartement duplex de 73.00 m² en rez de chaussée, dans la partie centrale du bâtiment A (lot n°001 du plan), avec un cellier en sous-sol de 10.20 m² (lot n°8 du plan), accessible par le hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les cinq cent six dix millièmes (506/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°2 : Un appartement duplex de 67.00 m² en rez de chaussée, dans la partie ouest du bâtiment A (lot n°002 du plan), avec un cellier en sous-sol de 9.80 m² (lot n°1 du plan), accessible par le hall d'entrée commun du bâtiment A et la cour centrale.

Et les quatre cent soixante six dix millièmes (466/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°3 : Un appartement duplex de 35.00 m² en rez de chaussée, dans la partie ouest du bâtiment A (lot n°003 du plan), avec un cellier en sous-sol de 15.00 m² (lot n°7 du plan), accessible par le hall d'entrée commun du bâtiment A et la cour centrale.

Et les deux cent soixante dix neuf dix millièmes (279/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°4 : Un appartement de 67.00 m² en rez de chaussée, dans la partie nord du bâtiment A (lot n°004 du plan), avec un cellier en sous-sol de 7.00 m² (lot n°13 du plan), accessible par le hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les quatre cent cinquante six dix millièmes (456/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°5 : Un appartement triplex de 155.00 m² en rez de chaussée, premier et deuxième étage, dans le bâtiment B (lot n°005 du plan), avec une cave en sous-sol de 11.90 m² (lot n°16 du plan), accessible par l'accès principal du bâtiment B.

Et les mille cinquante sept dix millièmes (1 057/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°6 : Un appartement de 91.00 m² au premier étage, dans la partie nord du bâtiment A (lot n°101 du plan), avec un balcon de 8.00 m², une terrasse de 23.80 m² et un cellier en sous-sol de 16.80 m² (lot n°5 du plan), accessible par l'escalier du hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les sept cent soixante quatorze dix millièmes (774/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°7 : Un appartement de 112.00 m² au premier étage, dans la partie ouest du bâtiment A (lot n°102 du plan), avec un balcon de 8.00 m², une terrasse de 15.00 m² et un cellier en sous-sol de 16.50 m² (lot n°15 du plan), accessible par l'escalier du hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les huit cent soixante deux dix millièmes (862/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°8 : Un appartement de 92.50 m² au deuxième étage, dans la partie nord du bâtiment A (lot n°201 du plan), avec un balcon de 9.00 m² et un cellier en sous-sol de 16.40 m² (lot n°14 du plan), accessible par l'escalier du hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les sept cent trente deux dix millièmes (732/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°9 : Un appartement de 113.50 m² au deuxième étage, dans la partie ouest du bâtiment A (lot n°202 du plan), avec un balcon de 11.00 m² et un cellier en sous-sol de 16.60 m² (lot n°4 du plan), accessible par l'escalier du hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les huit cent quatre vingt six dix millièmes (886/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°10 : Un appartement de 95.50 m² au troisième étage, dans la partie nord du bâtiment A (lot n°301 du plan), avec un balcon de 5.60 m² et un cellier en sous-sol de 13.00 m² (lot n°2 du plan), accessible par l'escalier du hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les sept cent quarante neuf dix millièmes (749/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°11 : Un appartement de 118.00 m² au troisième étage, dans la partie ouest du bâtiment A (lot n°302 du plan), avec un balcon de 7.00 m² et un cellier en sous-sol de 18.00 m² (lot n°6 du plan), accessible par l'escalier du hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les neuf cent trente trois dix millièmes (933/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°12 : Un appartement duplex de 55.00 m² au quatrième et cinquième étage, dans la partie nord du bâtiment A (lot n°401 du plan), avec un cellier en sous-sol de 7.00 m² (lot n°10 du plan), accessible par l'escalier du hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les quatre cent dix huit dix millièmes (418/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°13 : Un appartement duplex de 62.00 m² au quatrième et cinquième étage, dans la partie centrale du bâtiment A (lot n°402 du plan), avec un cellier en sous-sol de 7.00 m² (lot n°11 du plan), accessible par l'escalier du hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les quatre cent soixante huit dix millièmes (468/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°14 : Un appartement duplex de 62.00 m² au quatrième et cinquième étage, dans la partie centrale du bâtiment A (lot n°403 du plan), avec un cellier en sous-sol de 7.00 m² (lot n°12 du plan), accessible par l'escalier du hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les quatre cent soixante huit dix millièmes (468/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°15 : Un appartement duplex de 87.00 m² au quatrième et cinquième étage, dans la partie ouest du bâtiment A (lot n°404 du plan), avec un cellier en sous-sol de 11.70 m² (lot n°9 du plan), accessible par l'escalier du hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les six cent soixante quatre dix millièmes (664/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

LOT N°16 : Un appartement duplex de 34.00 m² au quatrième et cinquième étage, dans la partie est du bâtiment A (lot n°405 du plan), avec un cellier en sous-sol de 11.00 m² (lot n°3 du plan), accessible par l'escalier du hall d'entrée commun du bâtiment A.

Et les deux cent quatre vingt deux dix millièmes (282/10 000^e) de la copropriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier y attachées.

Note sur la fixation des quotes-parts des parties communes (article 10 de la loi du 10 juillet 1965) :

Les quotes-parts de chacun des lots aux parties communes de l'immeuble résultent des superficies des différents locaux, indiquées par les plans fournis par Monsieur Daniel Sol, auxquelles ont été appliquées des coefficients de pondération adaptés tels que, par exemple : 1,00 pour les surfaces couvertes et fermées (surfaces à l'intérieur de l'appartement), 0,25 pour les cours et terrasses et 0,35 pour les surfaces dont la hauteur libre est inférieure à 1,8 m. De très minimes adaptations complémentaires ont pu être introduites pour tenir compte des situations particulières.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par les décrets n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

A. Tableau de répartition charges communes aux bâtiments A et B.

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE-PART DANS LES PARTIES COMMUNES
1	A	-	RdC/1	Appartement+cellier	506 / 10.000 e
2	A	-	RdC/1	Appartement+cellier	466 / 10.000 e
3	A	-	RdC/1	Appartement+cellier	279 / 10.000 e
4	A	-	RdC/1	Appartement+cellier	456 / 10.000 e
5	B	-	RdC/1/2	Appartement+cellier	1057 / 10.000 e
6	A	-	1	Appartement+cellier	774 / 10.000 e
7	A	-	1	Appartement+cellier	862 / 10.000 e
8	A	-	2	Appartement+cellier	732 / 10.000 e
9	A	-	2	Appartement+cellier	886 / 10.000 e
10	A	-	3	Appartement+cellier	749 / 10.000 e
11	A	-	3	Appartement+cellier	933 / 10.000 e
12	A	-	4/5	Appartement+cellier	418 / 10.000 e
13	A	-	4/5	Appartement+cellier	468 / 10.000 e
14	A	-	4/5	Appartement+cellier	468 / 10.000 e
15	A	-	4/5 ^e	Appartement+cellier	664 / 10.000 e
16	A	-	4/5	Appartement+cellier	282 / 10.000 e
Total					10.000 / 10.000 e

B. Tableau de répartition des charges spéciales de l'ascenseur au bâtiment A.

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE-PART DANS LES PARTIES COMMUNES
1	A	-	RdC/1	Appartement+cellier	518 / 10.000 e
2	A	-	RdC/1	Appartement+cellier	475 / 10.000 e
3	A	-	RdC/1	Appartement+cellier	248 / 10.000 e
4	A	-	RdC/1	Appartement+cellier	475 / 10.000 e
6	A	-	1	Appartement+cellier	710 / 10.000 e
7	A	-	1	Appartement+cellier	874 / 10.000 e
8	A	-	2	Appartement+cellier	787 / 10.000 e
9	A	-	2	Appartement+cellier	966 / 10.000 e
10	A	-	3	Appartement+cellier	880 / 10.000 e
11	A	-	3	Appartement+cellier	1 088 / 10.000 e
12	A	-	4/5	Appartement+cellier	546 / 10.000 e
13	A	-	4/5	Appartement+cellier	616 / 10.000 e
14	A	-	4/5	Appartement+cellier	616 / 10.000 e
15	A	-	4/5 ^e	Appartement+cellier	864 / 10.000 e
16	A	-	4/5	Appartement+cellier	338 / 10.000 e
Total					10.000 / 10.000 e

A total

CHAPITRE III - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

III - I - Les parties communes à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble

Article 4

Les parties communes à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble sont celles qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

- la totalité du sol, c'est à dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, et non construites ;
- le jardin d'agrément ;
- les portails d'entrée depuis les espaces publics ;
- les éventuelles clôtures ;
- le système d'éclairage des espaces et équipements communs ;
- les signalisations ;
- la terrasse en rez de jardin sur la façade est de l'immeuble ;
- les escaliers la desservant ;
- au rez de jardin, le hall d'entrée, ouvrant sur la terrasse commune ;
- l'escalier central desservant l'ensemble des niveaux depuis le rez de jardin ainsi que les paliers de chaque niveau ;
- la porte d'entrée de l'immeuble ;
- l'éventuel système d'interphone ;
- les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non, les piliers et poutres formant ossature au soutènement de l'immeuble ;
- le gros œuvre des planchers hauts et bas, à l'exclusion des revêtements des sols et les plafonds ;
- la charpente et la couverture ;
- les combles perdus, s'il en existe ;
- pour les terrasses, le gros œuvre du plancher et le système d'étanchéité à l'exclusion des revêtements de surface ;
- les canalisations d'écoulement des eaux usées et pluviales dans la partie où elles sont communes à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble ;
- les conduites, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, de télévision, etc. dans la partie où elles sont communes à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble ;
- les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations communes ;
- les souches et têtes de cheminée avec leurs mitrons ;
- les ornements des façades à l'exception des portes, persiennes, volets et leurs accessoires qui restent la propriété particulière de chaque lot ;
- l'antenne collective de réception des émissions de radio-diffusion et de télévision s'il en existe ;
- le droit de surélever le bâtiment et d'en affouiller le sol.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

III - II - Les parties privatives

Article 5

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire des locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

- les plafonds et les parquets, à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre qui sont parties communes ;
- les carrelages, dalles et tous autres revêtements de sol ;
- les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes ;
- les portes palières, les fenêtres et portes – fenêtres, les persiennes et les volets, stores et rideaux roulants, notamment la vitrine du local commercial du rez de chaussée ;
- les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons, des terrasses, ainsi que le revêtement de ces derniers (à l'exclusion des éléments de gros œuvre parmi lesquels le système d'étanchéité qui sont communs) ;
- les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;
- les canalisations intérieures ;
- les installations électriques et d'avertissement, à l'exclusion de l'éventuel système d'interphone commun ;
- le système de chauffage individuel ;
- les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et WC ;
- les installations de la cuisine, éviers, vidoirs, paillasses, etc. ;
- les placards et penderies ;
- l'encadrement et le dessus des cheminées ;
- les glaces, papiers, peintures et décors.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente énonciation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre appartements, ou locaux privatifs, quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

Commune de VICHY

IMMEUBLE
4, rue d'Angleterre

REGLEMENT DE COPROPRIETE
(Usage, charges, administration)

Rédacteur : Jean-Baptiste CAPEL
Expertise Immobilière Toulousaine
Expert immobilier
54 Bis, rue d'alsace Lorraine - 31000 TOULOUSE

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, dans le but :

1° - de fixer les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes ;

2° - d'organiser l'administration de l'immeuble ;

3° - de préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litige.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires, pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes.

A - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est exclusivement destiné à l'usage d'habitation. L'exercice de professions libérales tels que médecins, avocats, architecte, pourra être accepté à condition de ne porter atteinte en aucune manière à la quiétude de l'immeuble et de ses occupants.

L'affectation donnée à chaque lot est reprise dans l'état descriptif de division a valeur contractuelle au même titre que le règlement lui même.

CHAPITRE II - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Article A - II - 1

Chaque copropriétaire aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres

copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Article A - II - 2

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice de professions libérales sera toutefois toléré, à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble. L'activité professionnelle sera signalée par une plaque usuelle apposée sur la façade de l'immeuble selon les directives du syndic.

Article A - II - 3

Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Article A - II - 4

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service, ou encore de leurs locataires.

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio et de télévision, des magnétoscopes, des électrophones, magnétophones ou chaînes HI FI est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou bruyants est également interdite.

Article A - II - 5

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les espaces communs, tels que les cours, terrasses, entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Article A - II - 6

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de ses locataires ou ayant droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses ou balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien.

Article A - II - 7

Harmonie de l'immeuble.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les gardes corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité simple par les copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons ; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches.

Article A - II - 8

Réparations de l'immeuble.

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes qu'elle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne connue du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

Article A - II - 9

Modifications.

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement ; il devra toutefois en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge de l'intéressé.

Il devra prendre toute mesure nécessaire pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Article A - II - 10

Locations.

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

Article A - II - 11

Responsabilité.

Chaque copropriétaire demeurera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

B - CHARGES COMMUNES

CHAPITRE I - CHARGES COMMUNES GENERALES

Les charges communes générales sont celles qui se rapportent à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes à l'ensemble des copropriétaires de l'ensemble immobilier énoncées à l'état descriptif de division.

Les charges communes spéciales de l'ascenseur sont celles qui se rapportent à la conservation et l'entretien de l'ascenseur des copropriétaires du bâtiment A seulement.

Elles seront réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété, tel qu'énoncé au tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

CHAPITRE II - REGLEMENT DES CHARGES

Article B - II - 1

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les trois mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

Article B - II - 2

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs ayants cause, locataires ou personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais ainsi occasionnés.

Article B - II - 3

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentant du copropriétaire débiteur.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

C - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Article C - 1

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic, sous le contrôle d'un conseil syndical.

Article C - 2

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (article 17 et 18) et par le décret n°67-223 du 17 mars 1967 (articles 31 à 39).

Le syndic provisoire, jusqu'à sa désignation par l'assemblée générale, est la société _____, domiciliée _____.

Article C - 3

Le conseil syndical sera chargé d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

Article C - 4

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

D - DISPOSITIONS DIVERSES

Article D - 1

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les modalités prévus par l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 sus visé.

Article D - 2

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis à vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fut ce pour le financement de travaux futurs et de régler toute sommes mises en recouvrement antérieurement à la dite notification. Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Article D - 3

Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

Article D - 4

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes. Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix (article 26 de la loi du 10 juillet 1965).

Article D - 5

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Toulouse le 18 décembre 2006

Jean-Baptiste CAPEL
Expert immobilier

CONTRAT SYNDIC



Contrat de Syndic



RESIDENCE
2 Rue
d'Angleterre
2 Rue d'Angleterre
03200 VICHY

LES 10 BONNES RAISONS DE CHOISIR CITYA POUR MA COPROPRIÉTÉ

1 ÉQUIPE DÉDIÉE ET FORMÉE EN CONTINU

Un pool de trois collaborateurs (un gestionnaire, un comptable et une assistante) entièrement dédié à votre copropriété et forme aux dernières législations applicables aux immeubles neufs et anciens. Citya Immobilier investit 8 fois plus que l'obligation légale dans la formation de ses équipes et accueille chaque année plus de 110 alternants.

2 FICHES VISITE

Un suivi régulier et contractuel de votre immeuble avec envoi du rapport de visite par mail à chaque copropriétaire. De 2 à 15 lots : 2 visites par an. De 16 à 50 lots : 4 visites par an. De 51 à 100 lots : 6 visites par an. Plus de 100 lots : 10 visites par an.



3 MAÎTRISE DES CHARGES

Grâce à la force de notre réseau (plus de 650 000 lots de copropriété), nous négocions toujours au plus juste les marchés et contrats (assurances, ascenseurs, etc.) via des appels d'offres et mises en concurrence réguliers. Cette année, la hausse tarifaire de nos contrats ascensoristes est 15% moins élevée que celle des autres syndicats en France.

4 CITYA QUALITÉ

CityaQualité
à la carte
qualitecitya.com

Notre service de médiation en cas d'insatisfaction ou de rupture de dialogues entre vous et nos équipes. Dans ces situations exceptionnelles, Citya Qualité vous apporte des solutions et des réponses adaptées : notre souci, votre satisfaction.

5 MYCITYA



Un extranet complet vous permettant d'accéder à vos documents personnels et relatifs à la vie de votre immeuble (comptabilité, assemblées générales, extraits de compte, événements et interventions en cours, etc.). De plus, réglez vos charges directement en ligne et sans frais !

6 CITYA ASSISTANCE

Service facultatif



En dehors de nos horaires d'ouverture, notre service d'assistance d'urgence intervient sur les parties communes de votre immeuble 24H/24 et 7J/7 via un numéro dédié (ascenseur, chaufferie, climatisation, plomberie, couverture, serrurerie, assainissement, antenne TV).

7 LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE

Service facultatif

Avec la L.R.E., Citya Immobilier poursuit sa digitalisation et son objectif zéro papier. Chaque envoi génère 40% d'économie pour vous et votre copropriété !



8 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET CONSEIL SYNDICAL EN AUDIO ET VISIOCONFÉRENCE

Service facultatif

Avec ZOOM PRO et l'appui de notre prestataire informatique Q1C1, vous assistez à vos assemblées générales et conseils syndicaux sans vous déplacer !

9 CITYA ASSURANCES

Service facultatif



Vous bénéficiez d'offres adaptées et aux meilleures conditions tarifaires dans les plus grandes compagnies et mutuelles françaises pour garantir la protection de votre immeuble : l'assurance Multirisque Immeuble (MRI) et COPROTECT, l'assurance des charges impayées.

10 PRÊT COPRO

Service facultatif



En partenariat avec API Financement, nous proposons un prêt copropriété pour la réalisation de tous vos travaux d'entretien, de rénovation ou de transition énergétique. Rapidité et simplicité ! 3 documents suffisent pour la création de votre dossier : bulletin de souscription, pièce d'identité et RIB... Et c'est tout !

Handwritten signature/initials.



CONTRAT TYPE DE SYNDIC

Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015

ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES

D'UNE PART :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante 2 Rue d'Angleterre 03200 VICHY

Numéro d'immatriculation AE 7546971

Représenté pour le présent contrat par M. ROUMEAU agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 22 juin 2021

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 31/12/2020 auprès de GAN ASSURANCES

ET

D'AUTRE PART

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 22 Juin 2021

(Rayer les mentions inutiles)

(Personne physique)

M. Mme (nom de famille, prénom), adresse du principal établissement
Exerçant en qualité de syndic professionnel/bénévole/coopératif
Immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)

(Personne morale)

La société CITYA IMMOBILIER VICHY - SARL

Ayant son siège social à l'adresse suivante 36 Avenue Paul Doumer 03200 VICHY

Représentée par Mme Stéphanie FERES, en qualité de Gérante

- Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CUSSET, sous le numéro 827 530 0398 et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)
(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce)
- Titulaire de la carte professionnelle mention GESTION n°0304 2017 000 019 408, délivrée le 3 juillet 2020 par la CCI de l'ALLIER
- Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 21 MARS 2017, auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS LE MANS 775 652 126 - MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 € - RCS LE MANS 440048 882, Sièges sociaux : 14 boulevard Marie et Alexandre OYON - 72 030 Le Mans CEDEX - Entreprises régies par le Code des assurances, police n°120 137 405.
- Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/04/2017, auprès de GALLIAN dont l'adresse est 89 Rue de la Boetie 75008 PARIS,
- Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 17003862
- Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant)

L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)
Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-15 du code de la construction et de l'habitation
Ayant son siège à l'adresse suivante
Représenté (e) par M. Mme (nom de famille, prénom), en qualité de

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive. Le syndic CITYA IMMOBILIER VICHY - CONTRAT DE SYNDIC de l'A.G.O. 22 juin 2021
N°2076 _Copropriété sise 2 Rue d'Angleterre 03200 VICHY

JA eh

professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-619 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir directement ou indirectement d'autres rémunérations à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

1. MISSIONS

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2. DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 ANS.(1)

Il prendra effet le 22 juin 2021.

Et prendra fin le 21 juin 2024 (2).

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-16 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

3. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU CONSEIL SYNDICAL

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3).

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

4. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU SYNDIC

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

5. NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.

Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. FICHÉ SYNTHÉTIQUE DE COPROPRIÉTÉ ET TRANSMISSION DE PIÈCES AU CONSEIL SYNDICAL (1)

6.1. La fiche synthétique de la copropriété

JK dh

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : (montant fixé par décret) 15,00 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : (montant fixé par décret) 15,00 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

(4) Conformément à l'article 54-iv de la loi 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du 31/12/2016 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots, 31/12/2017 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots, 31/12/2018 pour les autres syndicats de copropriétaires.

7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Le lundi : de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
 Le mardi : de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
 Le mercredi : de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
 Le jeudi : de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
 Le vendredi : de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

Le lundi : de 9 h à 12 h et de 13h30 à 18h
 Le mardi : de 9 h à 12 h et de 13h30 à 18h
 Le mercredi : de 9 h à 12 h et de 13h30 à 18h
 Le jeudi : de 9 h à 12 h et de 13h30 à 18h
 Le vendredi : de 9 h à 12 h et de 14h00 à 18h
 Le samedi : de 9 h à 12 h et de 14 h00 à 18h

Accueil téléphonique :

Le lundi : de 9 h à 12 h et de 13h30 à 18h
 Le mardi : de 9 h à 12 h et de 13h30 à 18h
 Le mercredi : de 9 h à 12 h et de 13h30 à 18h
 Le jeudi : de 9 h à 12 h et de 13h30 à 18h
 Le vendredi : de 9 h à 12 h et de 13h30 à 18h
 Le samedi : de 9 h à 12 h et de 14h00 à 18h

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulièrement limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble.

Il est convenu la réalisation, au minimum, de :

- 2 visites/an de 2 à 15 lots

JR eb

et vérifications périodiques de la copropriété d'une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport sans ~~rédaction d'un rapport et on présente au président du conseil syndical~~ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles).

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures par :

- le syndic
- un ou plusieurs préposé (s). (Rayer les mentions inutiles.)

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

la préparation, convocation et tenue de ~~l'assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de~~ heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures.

l'organisation de 1 réunion (si avec le conseil syndical) d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures.

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 2 516.00 Euros hors taxes, soit 3 020.00. Euros toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- d'avance/ à terme échu (rayer la mention inutile) ;
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : MENSUELLE

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit : (rayer la mention inutile)

- de la somme de 1 Euro (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif)

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit : (rayer la mention inutile)

- de la somme de 1 Euro (que les parties conviennent de fixer dès à présent)

JA ch

- de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalité de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 90,00 Euros/ heure hors taxes, soit 108,00 Euros/ heure toutes taxes comprises ;
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1. et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures	15,00 / lot	18,00 / lot
	Avec un forfait minimum de	
	300,00	360,00
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 30% minimum	
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1 avec un minimum de 3 vacations	
	Note : Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)	
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1 avec un minimum de 2 vacations	

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les déplacements sur les lieux	Vacation au temps passé	

Ja

	visée au point 7.2.1
La prise de mesures conservatoires	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :

~~— sans majoration —~~

- au coût horaire majoré de 30% minimum.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant.
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance,
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments,
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations.
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 16-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises, en application du pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	43,34	52,00
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	283,33	340,00
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1 ~~Nota. Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées~~	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	

J. A. ch

La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	1% HT du montant emprunté HT avec un minimum forfaitaire de:	
	450,00	540,00
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	1% HT du montant de la subvention avec un minimum forfaitaire de:	
	450,00	540,00
L'immatriculation initiale du syndicat		
De 2 à 20 lots	350,00	420,00
De 21 à 100 lots	450,00	540,00
Au-delà de 100 lots	600,00	720,00

8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

- forfait annuel ... € - coût horaire ... €/h - autres modalités (préciser) :

9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée HT et TTC	
		HT	TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	43,34	52,00
	Relance après mise en demeure	43,34	52,00
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	141,67	170,00
	Frais de constitution d'hypothèque	166,67	200,00
	Frais de mainlevée d'hypothèque	166,67	200,00
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	166,67	200,00
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	400,00	480,00
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Établissement de l'état daté (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965, s'élève à la somme de 380,00 € TTC)	316,66	380,00
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	125,40	150,48
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'enfretien	35,00	42,00
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	35,00	42,00
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation	58,33	70,00
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée	18,00	21,60

JA el

	conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).		
9.4 Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour : élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, établissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	Selon devis	

10. COPROPRIETE EN DIFFICULTE

En application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

11. REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : au plus tard dans les 6 mois après la date de clôture des comptes, soit le 30 juin

12. COMPETENCE

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic 36 AVENUE DU PRESIDENT DOUMER 03200 VICHY..

Pour le syndicat 36 AVENUE DU PRESIDENT DOUMER 03200 VICHY.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 22 juin 2020 à VICHY .

Le syndicat

NOUVEAU Jean




Le syndic

Catherine LANGNIET

CITYA IMMOBILIER
VICHY

36, av. du Président Paul Doumer
03200 VICHY

Tél. 04 70 30 50 70 - Fax 04 70 98 49 88

Siren 827 530 098 RCS Cusset

Ja eh

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC
LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.
	a) Établissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale
	a) Élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Établissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défendant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisée) ;
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.
	a) Établissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Établissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.
	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires.

JA eh

Vichy le 22 juin 2021

- a) Recouvrement des créances auprès des loyers relance par lettre simple avant mise en demeure.
- b) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat.
- d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.

III-11° Remise au syndic successeur

- a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.

IV-12° Immatriculation du syndicat

- a) Mise à jour du registre d'immatriculation.

IV-13° Documents obligatoires

- a) Élaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété.
- b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat).
- c) Établissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001.
- d) Établissement et mise à jour de la liste des copropriétaires.
- e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

IV- Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété

IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.

- a) Detention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
- b) Transmission des archives au syndic successeur.
- c) Élaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur.
- d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).

IV-15° Entretien courant et maintenance.

- a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat.
- b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
- c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs.
- d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel.
- e) Établissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales.
- f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.

V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.

V - Assurances

V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les

JA ch

ANNEXE 2

LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT
D'UNE RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division	4° Établissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 19 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat ; 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA :

Conformément au IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020, ces dispositions s'appliquent aux contrats de syndic conclus postérieurement au 4 juillet 2020.

JK eh

CR/CR-

Vichy le 22 juin 2021

JRch

DERNIER ETAT DE
REPARTITION DES
DEPENSES

ET

DERNIER ETAT
DETAILLE DES
DEPENSES



DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2021 Au 31/12/2021



Votre Gestionnaire

RATIGNIET Catherine - 04.70.30.50.70
cratigniet@citya.com

Votre Comptable

KOWALCZYK Fabienne - 04 70 30 50 70

Monsieur GOMIS Rémi

125 BIS RUE DE VERSAILLES
78450 VILLEPREUX

Consultez vos comptes 24h sur 24 via www.citya.com
Accessible avec votre adresse e-mail et votre mot de passe

Immeuble (2076) : 2 RUE D'ANGLETERRE

2 RUE D'ANGLETERRE

03200 VICHY

Vichy le 05/05/2022

Powered by ICS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0009	Appartement T4 Etage: 2ème étage Porte: 202					
	GENERALES	5643.54	10000	886	500.02	0.00
	ASSURANCES	2131.16			188.82	
	HONORAIRES SYNDIC	3020.00			267.57	
	FRAIS POSTAUX	200.74			17.79	
	AUTRES HONORAIRES SYNDIC	108.00			9.57	
	FACTURATION LRE	78.48			6.95	
	FRAIS BANQUE	105.16			9.32	
	BATIMENT A	9074.55	10001	966	876.51	668.63
	ELECTRICITE	760.90			73.50	73.50
	NETTOYAGE DES LOCAUX	6073.38			586.63	586.63
	CONTRATS DESEMFUMAGE	110.00			10.62	
	ENTRETIEN REPARATIONS RECUP	88.00			8.50	8.50
	TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP	2042.27			197.26	
	ASCENSEUR	3354.28	10001	966	323.99	171.73
	ELECTRICITE	764.41			73.83	73.84
	CONTRATS COMPLETS	1388.32			134.10	97.89
	CONTRATS NON RECUPERABLES	24.00			2.32	
	TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP	1177.55			113.74	
	VMC	4261.78	10001	966	411.65	0.00
	TRAVAUX	4261.78			411.65	
	REPRISE ENDUIT VOLETS	2410.80	10001	966	232.86	0.00
	TRAVAUX	2310.00			223.12	
	HONORAIRES TRAVAUX	100.80			9.74	
	POSE NOUVEAUX GONDS VOLETS	3970.09	10001	966	383.47	0.00
	TRAVAUX	3810.40			368.05	
	HONORAIRES TRAVAUX	159.69			15.42	
	DEMOLITION CORNICHE	1540.00	10001	966	148.75	0.00
	TRAVAUX	1540.00			148.75	
	TOTAL DU LOT				2877.25	840.36
	Dont TVA				394.82	126.29

Citya Immobilier Vichy - Accueil 04 70 30 50 70 - FAX 04 70 97 62 33
36 avenue du Président Doumer 03200 Vichy

SARL Citya Immobilier Vichy au capital de 10 000 € - RCS Cusset 827 530 098
Carte Pro délivrée par CCI Allier n° 0304 2017 000 019 408
Garantie financière GALIAN 89 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 17003862

Retrouvez-nous sur citya.com
■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic



DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2021 Au 31/12/2021

BIEN
CHEZ
SOI

CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com

Votre Gestionnaire

RATIGNIET Catherine - 04.70.30.50.70

cratigniet@citya.com

Votre Comptable

KOWALCZYK Fabienne - 04 70 30 50 70

Monsieur GOMIS Rémi

125 BIS RUE DE VERSAILLES

78450 VILLEPREUX

Consultez vos comptes 24h sur 24 via www.citya.com
Accessible avec votre adresse e-mail et votre mot de passe

Immeuble (2076) : 2 RUE D'ANGLETERRE

2 RUE D'ANGLETERRE

03200 VICHY

Vichy le 05/05/2022

Part non récupérable	2036.89	Total des charges sur cette période	2877.25	840.36
Dont TVA	268.53	Dont TVA	394.82	126.29
Part déductible	1791.51	Total des provisions appelées	-2569.26	
		Reste à percevoir	307.99	

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE	Dépenses	Versements
	Solde antérieur		773.34
	REPRISE ENDUIT GONDS VOLETS	232.86	
	POSE NOUVEAUX GONDS	366.57	
	APPEL DU 01/01 AU 31/03	406.77	
	Frais de MISE EN DEMEURE ALUR du 22/01/2021	52.00	
	Virement VCI		232.86
	ANNUL FRAIS DE RELANCE		52.00
	Virement VCI		406.77
	APPEL DU 01/04 AU 30/06	406.77	
	DEMOLITION CORNICHE	148.75	
	Virement VCI		148.75
	Solde charges 01/01/2020-31/12/2020		73.40
	Virement VCI		406.77
	APPEL DU 01/07 AU 30/09	406.77	
	Virement VCI		333.37
	APPEL DU 01/10 AU 31/12	406.77	
	Virement VCI		406.75
	Total de l'exercice	2427.26	2834.01
	Solde au 31/12/2021		406.75
	APPEL DU 01/01 AU 31/03	406.75	
	Virement VCI		406.75
	APPEL DU 01/04 AU 30/06	406.75	
	Solde charges 01/01/2021-31/12/2021	307.99	
	TOTAUX	3548.75	3240.76
	Solde au 05/05/2022	307.99	

MODALITES DE REGLEMENT

Avant le	MONTANT	PAR CHEQUE A L'ORDRE DE
A Réception	307.99	2 RUE D'ANGLETERRE

Domiciliation de l'immeuble
CAISSE EPARGNE 14505-00001-0800303804555 BIC : CEPAPRPP450 IBAN: FR76 1450 5000 0108 0030 3804 555

Coupon à retourner

CITVIC GOMIS Rémi
2076-0008-A Réception
307.99€

Citya Immobilier Vichy - Accueil 04 70 30 50 70 - FAX 04 70 97 62 33
36 avenue du Président Doumer 03200 Vichy

SARL Citya Immobilier Vichy au capital de 10 000 € - RCS Cusset 827 530 098
Carte Pro délivrée par CCI Allier n° 0304 2017 000 019 408
Garantie financière GALIAN 89 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 17003862

Retrouvez-nous sur citya.com

Location Gestion Vente Syndic

Votre Gestionnaire

RATIGNIET Catherine - 04.70.30.50.70
cratigniet@citya.com

Vichy le 28/03/2022

Immeuble (2076) : 2 RUE D'ANGLETERRE

2 RUE D'ANGLETERRE

03200 VICHY

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
0100 GENERALES				
ASSURANCES				
61600300 ASSURANCES				
13/01/2021 GAN ASSURANCES MULTIRISQUE IMMEUBLE	2131.16	2131.16	0.00	0.00
ASSURANCES		2131.16	0.00	0.00
HONORAIRES SYNDIC				
62110300 HONORAIRES SYNDIC				
31/12/2021 HONORAIRES SYNDIC ANNUELS	3020.00	3020.00	0.00	1006.72
HONORAIRES SYNDIC		3020.00	0.00	1006.72
FRAIS POSTAUX				
62130300 FRAIS POSTAUX				
19/03/2021 AFFRANCHISSEMENT 03/2021	7.74			
19/05/2021 AFFRANCHISSEMENT 05/2021	14.62			
25/05/2021 AFFRANCHISSEMENT 05/2021	73.70			
18/06/2021 AFFRANCHISSEMENT 06/2021	6.28			
19/07/2021 AFFRANCHISSEMENT 07/2021	62.90			
19/08/2021 AFFRANCHISSEMENT 08/2021	0.86			
20/10/2021 AFFRANCHISSEMENT 10/2021	29.48			
20/12/2021 AFFRANCHISSEMENT 12/2021	5.16	200.74	0.00	0.00
FRAIS POSTAUX		200.74	0.00	0.00
AUTRES HONORAIRES SYNDIC				
62230300 AUTRES HONORAIRES SYNDIC				
19/08/2021 VACATION SINISTRE MME BELGY	108.00	108.00	0.00	18.00
AUTRES HONORAIRES SYNDIC		108.00	0.00	18.00
RENUMERATIONS TIERS INTERVEN.				
62302300 FACTURATION LRE				
16/02/2021 Q1C1 AFFRANCHISSEMENT	24.40			
12/03/2021 Q1C1 AFFRANCHISSEMENT	4.88			
11/05/2021 Q1C1 AFFRANCHISSEMENT	9.76			
04/06/2021 Q1C1 AFFRANCHISSEMENT	17.28			
04/06/2021 Q1C1 AFFRANCHISSEMENT	4.88			
07/07/2021 Q1C1 AFFRANCHISSEMENT	17.28	78.48	0.00	5.76
RENUMERATIONS TIERS INTERVEN.		78.48	0.00	5.76
FRAIS BANQUE				
66200300 FRAIS BANQUE				
04/01/2021 FRAIS TENUE DE COMPTE 1T2021	26.29			
01/04/2021 FRAIS TENUE DE COMPTE 2T2021	26.29			

Citya Immobilier Vichy - Accueil 04 70 30 50 70 - FAX 04 70 97 62 33
36 avenue du Président Doumer 03200 Vichy

SARL Citya Immobilier Vichy au capital de 10 000 € - RCS Cusset 827 530 098
Carte Pro délivrée par CCI Allier n° 0304 2017 000 019 408
Garantie financière GALIAN 89 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 17003862

Retrouvez-nous sur citya.com

Location Gestion Vente Syndic

Votre Gestionnaire

RATIGNIET Catherine - 04.70.30.50.70
cratigniet@citya.com

Vichy le 28/03/2022

Immeuble (2076) : 2 RUE D'ANGLETERRE

2 RUE D'ANGLETERRE

03200 VICHY

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
01/07/2021 FRAIS TENUE DE COMPTE 3T2021	26.29			
01/10/2021 FRAIS TENUE DE COMPTE 4T2021	26.29	105.16	0.00	0.00
FRAIS BANQUE		105.16	0.00	0.00
GENERALES (1) à répartir en 10000 parts		5643.54	0.00	1030.48
1000 BATIMENT A				
ELECTRICITE				
60206100 ELECTRICITE				
08/02/2021 EDF COMMUNS 02/2021	128.17			
09/04/2021 EDF COMMUNS 04/2021	115.34			
08/06/2021 EDF COMMUNS 06/2021	128.20			
05/08/2021 EDF COMMUNS 08/2021	127.94			
08/10/2021 EDF COMMUNS 10/2021	133.88			
08/12/2021 EDF COMMUNS 12/2021	127.37	760.90	760.90	99.04
ELECTRICITE		760.90	760.90	99.04
NETTOYAGE DES LOCAUX				
61103100 NETTOYAGE DES LOCAUX				
31/01/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 01/2021	501.35			
27/02/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 02/2021	501.35			
31/03/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 03/2021	501.35			
30/04/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 04/2021	501.35			
31/05/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 05/2021	501.35			
30/06/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 06/2021	501.35			
30/07/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 07/2021	510.88			
31/08/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 08/2021	510.88			
30/09/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 09/2021	510.88			
30/10/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 10/2021	510.88			
30/11/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 11/2021	510.88			
31/12/2021 SERVIPREST ENTRETIEN 12/2021	510.88	6073.38	6073.38	1012.26
NETTOYAGE DES LOCAUX		6073.38	6073.38	1012.26
CONTRATS				
61404300 CONTRATS DESENFUMAGE				
13/09/2021 AUVER DESENFUMAGE VERIF DESENFUMAGE	110.00	110.00	0.00	10.00
CONTRATS		110.00	0.00	10.00
ENTRETIEN- REPARATIONS				
61504100 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP				
08/08/2021 P2H DESINSECTISATION	88.00	88.00	88.00	8.00
61504300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP				
01/01/2021 ATTILA DEPOSE VOLETS	328.46			
29/07/2021 SERVICE PLUS PLASTIFICATION DOCUMENT	3.10			

Citya Immobilier Vichy - Accueil 04 70 30 50 70 - FAX 04 70 97 62 33
36 avenue du Président Doumer 03200 Vichy

SARL Citya Immobilier Vichy au capital de 10 000 € - RCS Cusset 827 530 098
Carte Pro délivrée par CCI Allier n° 0304 2017 000 019 408
Garantie financière GALIAN 89 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 17003862

Retrouvez-nous sur citya.com

Location Gestion Vente Syndic

Votre Gestionnaire

RATIGNIET Catherine - 04.70.30.50.70
cratigniet@citya.com

Vichy le 28/03/2022

Immeuble (2076) : 2 RUE D'ANGLETERRE

2 RUE D'ANGLETERRE

03200 VICHY

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
29/07/2021 AUVERGNE DESEMFUMAGE REMISE EN SERVICE	110.00			
05/08/2021 RIBELEC RPL DIJONCTEUR	544.89			
16/08/2021 OSIS POMPAGE FOSSE ASCENSEUR	491.32			
24/08/2021 PRO SERVICE ENLEVEMENT GONDS	350.00			
17/12/2021 AUVERGNE DESEMFUMAGE DESEMFUMAGE ESC	110.00			
22/12/2021 AUVERG DESENFUMAGE RPLCT BATTERIE DAD	104.50	2042.27	0.00	210.79
ENTRETIEN- REPARATIONS		2130.27	88.00	218.79
BATIMENT A (10) à répartir en 10001 parts		9074.55	6922.28	1340.09
4000 ASCENSEUR				
ELECTRICITE				
60223100 ELECTRICITE				
09/02/2021 EDF ELECTRICITE COMMUNS 02/2021	77.19			
09/04/2021 EDF ELECTRICITE COMMUNS 04/2021	76.32			
09/06/2021 EDF ELECTRICITE COMMUNS 06/2021	93.16			
09/08/2021 EDF ELECTRICITE COMMUNS 08/2021	171.37			
09/10/2021 EDF ELECTRICITE COMMUNS 10/2021	168.45			
09/12/2021 EDF ELECTRICITE COMMUNS 12/2021	177.92	764.41	764.41	96.13
ELECTRICITE		764.41	764.41	96.13
CONTRATS				
61421200 CONTRATS COMPLETS				
21/01/2021 ORONA ENTRETIEN ASCENSEUR	347.08			
01/04/2021 ORONA ENTRETIEN ASCENSEUR	347.08			
01/07/2021 ORONA ENTRETIEN ASCENSEUR	347.08			
13/10/2021 ORONA ENTRETIEN ASCENSEUR	347.08	1388.32	1013.47	126.20
61421300 CONTRATS NON RECUPERABLES				
05/01/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 01/2021	2.00			
05/02/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 02/2021	2.00			
05/03/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 03/2021	2.00			
04/05/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 04/2021	2.00			
05/05/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 05/2021	2.00			
05/06/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 06/2021	2.00			
05/07/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 07/2021	2.00			
05/08/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 08/2021	2.00			
05/09/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 09/2021	2.00			
05/10/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 10/2021	2.00			
05/11/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 11/2021	2.00			
05/12/2021 TELEPHONE ASCENSEUR 12/2021	2.00	24.00	0.00	3.96
CONTRATS		1412.32	1013.47	130.16
ENTRETIEN - REPARATIONS				
61531300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP				

Citya Immobilier Vichy - Accueil 04 70 30 50 70 - FAX 04 70 97 62 33
36 avenue du Président Doumer 03200 Vichy

SARL Citya Immobilier Vichy au capital de 10 000 € - RCS Cusset 827 530 098
Carte Pro délivrée par CCI Allier n° 0304 2017 000 019 408
Garantie financière GALIAN 89 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 17003862

Retrouvez-nous sur citya.com

Location Gestion Vente Syndic

Votre Gestionnaire

RATIGNIET Catherine - 04.70.30.50.70
cratigniet@citya.com

Vichy le 28/03/2022

Immeuble (2076) : 2 RUE D'ANGLETERRE
2 RUE D'ANGLETERRE

03200 VICHY

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
14/09/2021 ORONA REMPL CARTE ASCENSEUR	1177.55	1177.55	0.00	107.05
ENTRETIEN - REPARATIONS		1177.55	0.00	107.05
ASCENSEUR (40) à répartir en 10001 parts		3354.28	1777.88	333.34
8000 VMC				
FACTURES				
67180000 TRAVAUX				
31/05/2021 LSA RPLCT MOTOVENTILATEUR	2930.26			
31/05/2021 LSA DEMONTAGE ET MONTAGE CAISSON VMC	1331.52	4261.78	0.00	702.46
FACTURES		4261.78	0.00	702.46
VMC (10) à répartir en 10001 parts		4261.78	0.00	702.46
8100 REPRISE ENDUIT VOLETS				
FACTURES				
67181000 TRAVAUX				
15/04/2021 MK MACONNERIE REPRISE ENDUIT GONDS	2310.00	2310.00	0.00	210.00
FACTURES		2310.00	0.00	210.00
AUTRES HONORAIRES SYNDIC				
67181200 HONORAIRES TRAVAUX				
20/01/2021 HONORAIRES TRAVAUX	100.80	100.80	0.00	16.80
AUTRES HONORAIRES SYNDIC		100.80	0.00	16.80
REPRISE ENDUIT VOLETS (10) à répartir en 10001 parts		2410.80	0.00	226.80
8200 POSE NOUVEAUX GONDS VOLETS				
FACTURES				
67182000 TRAVAUX				
11/01/2021 ACM CORRE ACOMPTE TRAVAUX VOLETS	1098.57			
08/04/2021 ACM CORRE TRAVAUX SUR VOLET	2711.83	3810.40	0.00	346.40
FACTURES		3810.40	0.00	346.40
AUTRES HONORAIRES SYNDIC				
67182200 HONORAIRES TRAVAUX				
20/01/2021 HONORAIRES TRAVAUX	159.69	159.69	0.00	53.23
AUTRES HONORAIRES SYNDIC		159.69	0.00	53.23
POSE NOUVEAUX GONDS VOLETS (10) à répartir en 10001 parts		3970.09	0.00	399.63
8600 DEMOLITION CORNICHE				

Citya Immobilier Vichy - Accueil 04 70 30 50 70 - FAX 04 70 97 62 33
36 avenue du Président Doumer 03200 Vichy

SARL Citya Immobilier Vichy au capital de 10 000 € - RCS Cusset 827 530 098
Carte Pro délivrée par CCI Allier n° 0304 2017 000 019 408
Garantie financière GALIAN 89 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 17003862

Retrouvez-nous sur citya.com   
■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic



ETAT DES DEPENSES

du 01/01/2021 Au 31/12/2021



Votre Gestionnaire

RATIGNIET Catherine - 04.70.30.50.70
cratigniet@citya.com

Vichy le 28/03/2022

Immeuble (2076) : 2 RUE D'ANGLETERRE

2 RUE D'ANGLETERRE

03200 VICHY

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
FACTURES				
67186000 TRAVAUX				
15/04/2021 MK MACONNERIE DEMOLITION CORNICHE	1540.00	1540.00	0.00	140.00
		1540.00	0.00	140.00
DEMOLITION CORNICHE (10) à répartir en 10001 parts		1540.00	0.00	140.00
Total des charges immeuble		30255.04	8700.16	4172.80

TOTAL GENERAL	Charges	Dont TVA
Total des charges	30255.04	4172.80
Partie Locative	8700.16	1307.56
Partie Propriétaire	21554.88	2865.24

RECAPITULATIF	
Total des dépenses de fonctionnement	18072.37
Total des dépenses travaux votés	12182.67

Citya Immobilier Vichy - Accueil 04 70 30 50 70 - FAX 04 70 97 62 33
36 avenue du Président Doumer 03200 Vichy

SARL Citya Immobilier Vichy au capital de 10 000 € - RCS Cusset 827 530 098
Carte Pro délivrée par CCI Allier n° 0304 2017 000 019 406
Garantie financière GALIAN 89 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 17003862

Retrouvez-nous sur citya.com

Location Gestion Vente Syndic

EXTRAIT DE COMPTE



Relevé de Compte



Votre Gestionnaire

RATIGNIET Catherine - 04.70.30.50.70

cratigniet@citya.com

Votre Comptable

KOWALCZYK Fabienne - 04 70 30 50 70

Cabinet VICHY CONSEIL IMMOBILIER

27 AVENUE ARISTIDE BRIAND

03200 VICHY

Consultez vos comptes 24h sur 24 via www.citya.com
Accessible avec votre adresse e-mail et votre mot de passe

Immeuble (2076) : 2 RUE D'ANGLETERRE

2 RUE D'ANGLETERRE

03200 VICHY

Vichy le 20/01/2023

Réf : 2076-0008

Objet :

Lot(s) :

Chers Messieurs,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation au : 20/01/2023.

de : Monsieur GOMIS Rémi.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/01/2022 Solde antérieur		406.75	-406.75
01/01/2022 APPEL DU 01/01 AU 31/03	406.75		0.00
25/03/2022 Virement VCI		406.75	-406.75
01/04/2022 APPEL DU 01/04 AU 30/06	406.75		0.00
28/04/2022 Solde charges 01/01/2021-31/12/2021	307.99		307.99
24/06/2022 Virement VCI		714.74	-406.75
01/07/2022 APPEL DU 01/07 AU 30/09	406.75		0.00
26/09/2022 Virement VCI		406.75	-406.75
01/10/2022 APPEL DU 01/10 AU 31/12	406.75		0.00
27/12/2022 Virement VCI		414.13	-414.13
01/01/2023 APPEL DU 01/01 AU 31/03	414.13		0.00
**** Totaux ****	2349.12	2349.12	

Solde en votre faveur (En Euro)		0.00	
--	--	-------------	--

Veuillez agréer, Chers Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic

Coupon à retourner

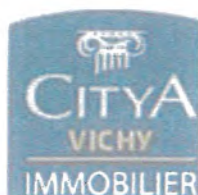
Citya Immobilier Vichy - Accueil 04 70 30 50 70 - FAX 04 70 97 62 33
36 avenue du Président Doumer 03200 Vichy

SARL Citya Immobilier Vichy au capital de 10 000 € - RCS Cusset 827 534 098
Carte Pro délivrée par CCI Allier n° 4304 2017 000 019 408
Garantie financière CALIAN 89 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 17003862

Retrouvez-nous sur citya.com

Location Gestion Vente Syndic

DERNIER PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 28 AVRIL 2022



RESIDENCE
2 RUE D'ANGLETERRE - 03200 VICHY

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Du jeudi 28 avril 2022



 T.G.  Ch



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : RATIGNIET Catherine
- cratigniet@citya.com -

Comptable : KOWALCZYK Fabienne
- fkowalczyk@citya.com -

Assistante : MOUTET Stéphanie
- smoutet@citya.com -

Négociateur Transaction : SIOUVILLE Jean-Philippe
- jsiouville@citya.com -

TG

Two handwritten signatures in blue ink are visible. The first signature is a stylized, cursive 'R' followed by a vertical line. The second signature is a more complex, cursive signature that appears to be 'JS' followed by a long horizontal stroke.

Le jeudi 28 avril 2022 à 14h30, les copropriétaires de la résidence 2 RUE D'ANGLETERRE - 03200 VICHY se sont réunis HOTEL GRIGNAN 7 Place Sévigné 03200 VICHY en assemblée générale Ordinaire sur convocation du syndic CITYA VICHY IMMOBILIER, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA VICHY IMMOBILIER est représenté par RATIGNIET Catherine.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 7 copropriétaires sur 16 sont présents ou valablement représentés et représentent 4547 tantièmes / 10000 tantièmes.

ARMINJON Martial (466) - BONG Thomas (466) - DIARRA SIGAMARY (508) - ROUMEAU Jean (732) représentant GIRAULT Pierre Henri (882) - TIXIER GUY (468) - VALENTINI Ghantal (1067) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme ALDEBERF Jean-Paul (933), S.O.F. DE VICHY KARABATIC NIKOLA (774), Monsieur EBERLE Vivien (488), M. ou Mme FAZEL-SOLEYMANI CHAHINE (418), Monsieur FRESSY-ARGUEL Clément-Mathilde (279), Monsieur GOMIS Rémi (886), Madame LEDIEU-LAULNAIS Sylvie-Lionel (282), Madame LEPINE Françoise (749), Monsieur MENDY Alexandre (864),
représentant 5453 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Le pouvoir en blanc a été distribué par :

- Le Président de séance : M. ARMINJON Martial

X OUI

☐ NON

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. ARMINJON

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4547 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 466 tantièmes / 4547 tantièmes.
BONG Thomas (466),

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : M. TIXIER

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4547 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 466 tantièmes / 4547 tantièmes.
BONG Thomas (466),

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021 (joint à la convocation).

Le conseil syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RÉSOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, (après en avoir délibéré), approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 30 255,04 EUROS TTC se décomposant pour :

- 18 072,37 € en charges générales
- 8 380,89 € de travaux votés : 2 000 € pour la VMC (entreprise LSA CLIMATISATION)
 - 2 410,80 € pour la reprise de l'enduit des gonds (entreprise MK MACONNERIE)
 - 3 970,09 € pour la pose des gonds (entreprise CORRE)
- 3 801,80 € de travaux à ratifier : 2 261,78 € pour la VMC (entreprise LSA CLIMATISATION)
 - 1 540 € pour la démolition d'une partie de la corniche (entreprise MK MACONNERIE)

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4547 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 466 tantièmes / 4547 tantièmes.
BONG Thomas (466).

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

RÉSOLUTION N°05: Ratification des travaux supplémentaires pour la pose de la VMC d'un montant de 2 261,78 € selon factures de l'entreprise LSA climatisation et récapitulatif financier joints à la convocation. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des factures de l'entreprise LSA climatisation et du récapitulatif financier joints à la convocation, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré décide de valider les travaux supplémentaires pour la pose de la VMC pour un montant de 2 261,78 € TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux d'un montant total de 2 261,78 EUROS TTC sont répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition compte travaux VMC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1057 tantièmes / 4547 tantièmes.
VALENTINI Chantal (1057).

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 466 tantièmes / 4547 tantièmes.
BONG Thomas (466).

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 3024 tantièmes / 4547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3024 tantièmes / 4547 tantièmes.

RÉSOLUTION N°06: Ratification des travaux de démolition d'une partie de la corniche d'un montant de 1 540 € selon la facture de l'entreprise MK MACONNERIE joint à la convocation. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la facture de l'entreprise MK MACONNERIE joint à la convocation, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré décide de valider les travaux de démolition d'une partie de la corniche pour un montant de 1 540 € TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux d'un montant total de 1 540 EUROS TTC sont répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition compte travaux DEMOLITION CORNICHE.

L'assemblée générale précise que pour financer les travaux le syndic a procédé à un appel de fonds de 100% en date du 20/05/2021.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1057 tantièmes / 4547 tantièmes.
VALENTINI Chantal (1057).

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 466 tantièmes / 4547 tantièmes.
BONG Thomas (466).

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 3024 tantièmes / 4547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3024 tantièmes / 4547 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 31/12/2021

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4547 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 466 tantièmes / 4547 tantièmes.
BONG Thomas (466),

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2023 au 31/12/2023. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2023 et finissant le 31/12/2023 arrêté à la somme de 17 712 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4547 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 466 tantièmes / 4547 tantièmes.
BONG Thomas (466),

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Décision du syndicat de souscrire un contrat de prestations d'assistance technique d'urgence 24/24h 7/7j. (contrat joint à la convocation en annexes). Article 24

L'Assemblée Générale prend connaissance des nouvelles dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 qui autorisent depuis le 1er juin 2020 le syndic à conclure avec le syndicat une convention portant sur des prestations de services autres que celles relevant de sa mission de syndic.

Ainsi le syndicat décide :

- de souscrire au contrat d'assistance technique d'urgence 24/24h et 7/7j concernant les désordres en parties communes suivant les conditions jointes au contrat. Le prix sera de 1.20 EUROS TTC par lot principal et par mois.

L'assemblée générale prend acte que ce contrat sera résiliable sur simple décision de l'assemblée générale.

Cette dépense sera intégrée au budget prévisionnel et répartie selon la clé de répartition des charges générales.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1057 tantièmes / 4547 tantièmes.
VALENTINI Chantal (1057),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 466 tantièmes / 4547 tantièmes.
BONG Thomas (466),

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 3024 tantièmes / 4547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3024 tantièmes / 4547 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision de confier la conservation des archives du Syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Selon l'Article 18 de la Loi N°85-557 du 10 juillet 1985, le Syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat.

L'assemblée générale après avoir entendu l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré) décide de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives du syndicat des copropriétaires par une entreprise spécialisée et adopte à cet effet le contrat joint à la convocation proposé par la société PRO ARCHIVES. Les syndics successifs de la copropriété seront les interlocuteurs de cette société garantissant ainsi le transfert automatique des archives.

Le coût de 4.75 EUROS TTC par lot principal et par an pour la gestion complète de vos archives, soit pour un total de 76 EUROS TTC par an et pour l'ensemble de votre copropriété. Il est précisé que cette tarification est garantie sans augmentation pour une durée de trois ans à compter de l'adoption de la résolution par l'assemblée générale. L'assemblée générale décide que les frais correspondants seront inclus et répartis dans les charges communes générales.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 486 tantièmes / 10000 tantièmes.
BONG Thomas (486).

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4081 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4081 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5001 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1985.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4547 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 486 tantièmes / 4547 tantièmes.
BONG Thomas (486).

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ,
Soit 4081 tantièmes / 4547 tantièmes.

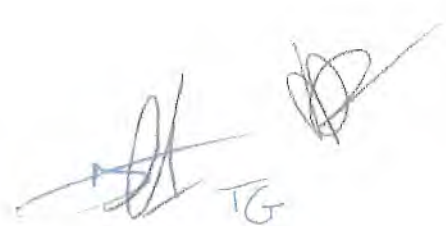
Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1985, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.



Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h00.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 -- article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa "
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,
M. ARMINJON Martial

CITYA IMMOBILIER VICHY
Directrice,
Stéphanie PERES

Scrutatrice de séance,
Monsieur TIXIER GUY

CITYA IMMOBILIER VICHY
Gestionnaire Copropriété,
RATIGNIET Catherine

