ACT-e-Huissiers.42 (SELARL)
Grimand- Liotard-Thavel
Huissiers de Justice associés
14, rue Gambetta - B.P. 95
42502 LE CHAMBON-FEUGEROLLES CDX
3 Place du Palais St Etienne
Tél. 04 77 40 22 40
Fax 04 77 40 22 49
contact@huissier-loire.fr

EXPEDITION

1800183

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE DOUZE MARS A PARTIR DE NEUF HEURES

À LA REQUÊTE DE :

S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 26-28 rue de Madrid à PARIS CEDEX 08 (75384), agissant poursuites et diligences de son Président en Exercice, domicilié en cette qualité audit siège social

Venant aux droits de la S.A. BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 381 804 905 dont le siège social est situé 4, rue du Général Foy à PARIS 8EME ARRONDISSEMENT (75008), aux termes d'un traité de fusion approuvé par l'AG extraordinaire du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT du 18 janvier 2017 dans lequel la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER a transmis l'ensemble de son patrimoine au CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT.

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON Cabinet BUISSON & ASSOCIES, Avocat au barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE (95300) 29, rue Pierre Butin.

AGISSANT EN VERTU ET EN EXECUTION :

La Grosse dument en forme exécutoire d'un acte reçu par Maitre Laurence ZILIC-FAREL, Notaire à MONISTROL SUR LOIRE (Haute Loire), en date du 9 aout 2012, contenant deux prêts par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER à Monsieur Moustapha Bayal SALL.

D'un Commandement de payer valant saisie immobilière du ministère de la SCP PLOUCHART – BARNIER – SIA, Huissiers de Justice en date du 01 FEVRIER 2018 demeuré infructueux.
Ledit commandement délivré à l'encontre de :

Monsieur SALL Moustapha Bayal
Epoux de Madame Marème WADE
né le 30 novembre 1985 à DAKAR
Footballeur Professionnel
demeurant Professor Van Den
Wildenberglaan 1A à ANVERS
(BELGIQUE) (02100)

Des articles R322-1, R322-2 et 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

D'une Ordonnance rendue sur requete par le Juge de l'Execution du Tribunal de Grande Instance de ST ETIENNE en date du 06 Mars 2018.

Ladite saisie concerne les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 11 Chemin des sagnes, dénommé « Résidence Les Serres » cadastré section AC numéro 254 lieudit « 13 chemin des sagnes » pour 1 a 60 ca, section AC numéro 259 lieudit « 13 chemin des sagnes » pour 54 ca et section AC numéro 262 pour 12 a 91 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 17 mars 2009, volume 2009 P numéro 1284 portant sur :

1. Premier lot :

LOT NUMERO CINQ (5) : un garage au rez-de-chaussée portant le numéro G5 sur les plans, ainsi que les 4/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

LOT NUMERO VINGT (20) : un appartement de type F3 au 1er étage, portant le numéro B2 sur les plans, ainsi que les 50/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) : un parking extérieur portant le numéro P8 sur les plans et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

2. Deuxième lot :

LOT NUMERO TREIZE (13) : un garage au rez-de-chaussée portant le numéro G13 sur les plans, ainsi que les 4/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) : un appartement de type T5 au 3eme étage, portant le numéro B9 sur les plans, ainsi que les 101/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

ASSISTEE DE :

- Monsieur RAPHARD Jean Claude, Témoin
- Monsieur RECCHIA Jérôme, Témoin
- La Société DIAM.CO, Chargée d'établir les diagnostics techniques
- La SERRURERIE DU MONT

Je soussignée, Justine THAVEL, Huissier de Justice Associée près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE ST ETIENNE (Loire), résidant 14, rue Gambetta Le Chambon Feugerolles et 3, Place du Palais de Justice St Etienne (Loire).

Certifie m'être rendue ce jour le DOUZE MARS DEUX MILLE DIX HUIT A NEUF HEURES, 13, Chemin des Sagnes à VILLARS (Loire), au premier et dernier étage de l'immeuble, où là étant, j'ai rencontré Monsieur KONE Boubacar, Agent de Monsieur SALL Moustapha Bayal, lequel m'a donné l'accès aux divers lots saisis.

De suite et en sa continuelle présence, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comme suit.

L'immeuble dénommé « Résidence Les Serres » a été édifié en 2008.
Il est situé sur la Commune de VILLARS (Loire), aux angles du Chemin des Sagnes et de la rue Louis Soulier.

Il présente trois étages.
La façade présente un enduit beige.
Présence d'ouvertures et volets roulants PVC.
Toiture avec tuiles.
Le stationnement est possible à ses abords.

L'accès à l'immeuble se fait via deux portes d'entrée vitrées (Entrée A et Entrée B) situées Rue Louis Soulier et un portail d'accès situé sur le Chemin des sagnes.
L'accès aux garages situés en sous-sol de l'immeuble se fait via la rue Louis Soulier.

Les appartements objets de la saisie en cours sont situés dans le bâtiment B.

Huissier
ST-ETIENNE - LE CHAMBON FEUG.

Cour de Justice
AVEL
ST-ETIENNE - LE CHAMBON FEUG.

Présence d'un visiophone en façade.

La porte d'entrée de l'immeuble donne accès direct sur un hall dans lequel se situent les boites aux lettres.

L'accès aux étages est possible via une cage d'escaliers.
De plus un ascenseur dessert les différents niveaux.

Le système de chauffage de l'immeuble est assuré par une chaudière gaz collective.

Huissier de Justice
THAYEL
42 ST-ETIENNE - LE CHAMBON FEUG.

L'appartement formant le lot 31 de la copropriété est situé au quatrième Etage Gauche de l'immeuble.
Il est actuellement vide de tout occupant.
La porte d'accès à cet appartement présente une serrure trois points et donne accès au hall d'entrée.

HALL D'ENTREE :

Sol carrelage.
Murs peints.
Plafond peint.
Présence d'étagères murales.
Eclairage assuré par une douille centrale au plafond.
Présence d'un radiateur de chauffage aluminium.

Le hall d'entrée dessert la pièce de vie et la cuisine.

PIECE DE VIE / CUISINE :

Sol carrelage.
Murs peints.
Plafond peint.
Eclairage assuré par des douilles au plafond.
Evier un bac avec égouttoir.
Présence d'une plaque de cuisson induction de marque EVERTON et d'une hotte de marque AIRFORCE.
Présence de deux fours de marque ARISTON.
Présence d'un ilot central et de placards de rangement.
Présence de radiateurs de chauffage aluminium.
Trois ouvertures (une porte et deux baies vitrées) sur terrasse.
Une fenêtre coté chemin des sagnes.

La cuisine dessert une pièce à usage de cellier.
Cette pièce présente une petite fenêtre donnant sur la terrasse.

TERRASSE DONNANT SUR L'ARRIERE DE L'IMMEUBLE :

Sol carrelage anti dérapant.
Eclairage avec appliques murales.

COULOIR DONNANT ACCES A L'ESPACE NUIT :

Sol carrelage.
Murs tapissés.
Plafond peint.
Eclairage assuré par des douilles centrales au plafond.
Présence d'un placard mural sans portes.
Ledit couloir dessert une salle de bain, trois chambres et une salle de douche.

SALLE DE BAIN :

Sol et murs carrelage.
Plafond peint.
Aménagement d'une baignoire avec robinet mélangeur et flexible de douche.
Un lavabo sur petit meuble deux portes avec robinet mélangeur et miroir.
Présence d'un chauffe serviette mural.
Eclairage assuré par une douille centrale au plafond.
Une fenêtre donnant sur le chemin des sagnes.

Je note la présence d'une détérioration au niveau de la faïence de la trappe de la baignoire.

CHAMBRE N°1 :

Sol parquet flottant.
Murs tapisserie.
Plafond peint.
Eclairage assuré par une douille centrale.
Presence d'un placard mural.
Presence d'une fenetre.
Présence d'un radiateur de chauffage aluminium.

CHAMBRE N°2 :

Sol parquet flottant.
Murs tapisserie.
Plafond peint.
Eclairage assuré par une douille centrale.
Présence d'un placard mural sans porte.
Présence d'une porte fenêtre donnant sur une petite terrasse.
Présence d'un radiateur de chauffage aluminium.

42 Huissier de Justice
ST-ETIENNE - LE CHAMBON FEUG

CHAMBRE N°3 :

Sol parquet flottant.
Murs tapisserie.
Plafond peint.
Eclairage assuré par une douille centrale.
Présence d'un placard mural.
Présence d'une porte fenêtre donnant sur la même petite terrasse.
Présence d'un radiateur de chauffage aluminium.

TERASSE DONNANT SUR LA RUE LOUIS SOULIER :

Sol carrelage.

SALLE DE DOUCHE :

Sol et murs carrelage.
Plafond peint.
Aménagement d'une cabine de douche avec robinet mélangeur et flexible de douche.
Un lavabo sur petit meuble deux portes avec robinet mélangeur et miroir.
WC cuvette, abattant et chasse d'eau.
Eclairage assuré par une douille centrale au plafond.

La superficie de l'appartement a été calculée par la Société DIAM'CO suivant la Loi CARREZ.

Elle est de 131,71 m2.

L'appartement situé au premier Etage Gauche de l'immeuble forme le lot 20 de la copropriété.
Il est occupé par Monsieur POLOMAT Pierre Yves suivant bail d'habitation en date du 13 novembre 2015.
La porte d'accès à cet appartement présente une serrure trois points et donne accès au hall d'entrée.

HALL D'ENTREE :

Sol carrelage.
Murs peints.
Plafond peint.
Présence d'un placard mural.
Eclairage assuré par une douille centrale au plafond.
Présence d'un radiateur de chauffage aluminium.
Ce couloir dessert le toilette, la salle de bain, la pièce de vie/ cuisine, deux chambres et une pièce faisant office de buanderie.

TOILETTE :

Sol carrelage.
Murs peints.
Plafond peint.
Eclairage assuré par une douille centrale au plafond.
WC cuvette, abattant et chasse d'eau.

SALLE DE BAINS :

Sol et murs carrelage.
Plafond peint.
Aménagement d'une baignoire avec robinet mélangeur et flexible de douche.
Un lavabo sur petit meuble deux portes avec robinet mélangeur et miroir.
Eclairage assuré par une douille centrale au plafond.

PIECE DE VIE / CUISINE :

Sol carrelage.
Murs peints, présence de faïence.
Plafond peint.
Eclairage assuré par des douilles au plafond.
Evier un bac avec égouttoir.
Présence d'une plaque de cuisson induction de marque BRANDT et d'une hotte de marque SIGNATURE.
Présence d'un four de marque BRANDT.
Présence d'un ilot central et de placards de rangement.
Présence de radiateurs de chauffage aluminium.
Deux ouvertures (une porte et une baie vitrée) donnant sur terrasse.
Une fenêtre coté chemin des sagnes.

TERRASSE :

Sol carrelage.
Eclairage assuré par une applique murale.

CHAMBRE N° 1 :

Sol parquet flottant.
Murs peints.
Plafond peint.
Eclairage assuré par une douille centrale.
Presence d'une fenetre.
Présence d'un radiateur de chauffage aluminium

ST-ETIENNE - LE CHAMBON FEUG.

CHAMBRE N°2 :

Sol parquet flottant.
Murs peints.
Plafond peint.
Eclairage assuré par une douille centrale.
Presence d'un placard mural.
Presence d'une fenetre.
Présence d'un radiateur de chauffage aluminium

PLACARD / BUANDERIE :

Sol parquet flottant.
Murs peints.
Plafond peint.
Eclairage assuré par une douille centrale.

La superficie de l'appartement a été calculée par la société DIAM'CO suivant la loi CARREZ.

Elle est de 77,63 m2.

Les garages formant les lots 5 et 13 de la copropriété et portant les numéros G5 et G13 sur le plan de l'immeuble sont situés au sous-sol de l'immeuble.
Ils présentent des portails métalliques, lesquels se ferment grâce à une poignée centrale et un verrou situé sous cette poignée.

La place de parking formant le lot 42 de la copropriété et portant le numéro P8 sur le plan est située dans la cour intérieure de l'immeuble, dont l'accès se fait via le chemin des sagnes.

J'annexe au présent acte les diagnostics techniques établis par la Société DIAM'CO le 12 Mars 2018.
Le contrat de bail consenti à Monsieur POLOMAT le 13 novembre 2015.
Le plan des garages situés en sous-sol de l'immeuble.
Le plan des parkings extérieurs.

Telles sont les constatations que j'ai faites et dont j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit, notamment pour la conservation de la preuve.

<u>COUT ACTE</u>

Emolument	220,94
Transport	7,67
TVA 20.00%	45,72
Taxe forfaitaire Art 302 bis Y CGI	14,89
Assistance	26,40
TTC	315,62

DIAMCO

Cabinet Expertises en Biens Immobiliers

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 18/GEB/7455
Valable jusqu'au : 11/03/2028
Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
Année de construction : .. 2008
Surface habitable : ..... 77.63 m²
Adresse : ..... 13, chemin des Sagnes (Etage 1, N° de lot: Non communiqué) 42390 VILLARS

Date (visite) : 12/03/2018
Diagnostiqueur : . Gérald BRASSAC
Certification : DEKRA Certification n°DTI2684 obtenue le 01/08/2014
Signature :

Cabinet DIAMCO / CERI
Gérald BRASSAC
42400 SAINT-CHAMOND
04 77 31 79 56

Propriétaire :
Nom : ..... Mr SALL Mustapha
Adresse : .....

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom : .....
Adresse : .....

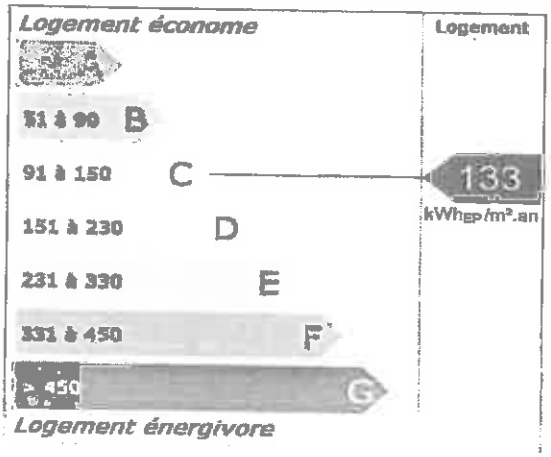
Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées ~~à l'immeuble~~ / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	détail par énergie et par usage en kWh_{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 6 013 kWh_{EF}	6 013 kWh_{EP}	352 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 4 332 kWh_{EF}	4 332 kWh_{EP}	253 €
Refroidissement			
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz Naturel : 10 345 kWh_{EF}	10 345 kWh_{EP}	629 € (dont abonnement: 23 €)

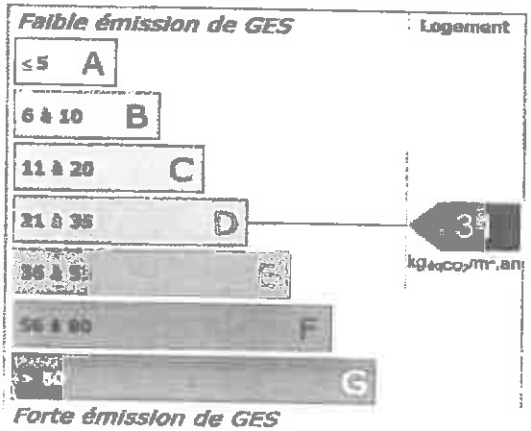
Consommations énergétiques
(En énergie primaire)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : *133 $kWh_{EP}/m^2.an$*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement



Émissions de gaz à effet de serre
(GES)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : *31 kg $_{éq}CO_2/m^2.an$*



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Béton donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)	**Système de chauffage :** Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000 réseau isolé **Emetteurs:** Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques	**Système de production d'ECS :** Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000 réseau isolé, réseau d'eau isolé
Toiture : Dalle béton avec ou sans isolation donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un local chauffé	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

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

Consommation conventionnelle
Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.
Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

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

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

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

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

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie
Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.
La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables
Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	*107*	€€€€	✳✳		*30%*
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Envisager un ECS solaire	*115*	€€€	✳		*30%*
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					

** Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt*

Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
✳: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	▸▸▸▸: moins de 5 ans
✳✳: de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC	▸▸▸: de 5 à 10 ans
✳✳✳: de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC	▸▸: de 10 à 15 ans
✳✳✳✳: plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC	▸: plus de 15 ans

Commentaires

Les Informations (caractéristiques techniques du bâti, isolants et/ou les factures) ayant permis de réaliser ce diagnostic ont été portées à la connaissance de l'opérateur en diagnostic immobilier par le propriétaire ou son mandataire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y
www.impots.gouv.fr

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

CERTIFICAT DE COMPETENCES

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

DEKRA

Gérald BRASSAC

est titulaire du certificat de compétences N° DT12884
pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	01/08/2014	31/07/2019
Diagnostic amiante	31/07/2014	30/07/2019
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	02/09/2014	01/09/2019
Diagnostic de performance énergétique individuel	03/09/2014	02/09/2019
Etat de l'installation intérieure de gaz	28/07/2014	27/07/2019
Etat de l'installation intérieure d'électricité	28/07/2014	27/07/2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant dans les activités de diagnostic immobilier, dans les domaines d'application des compétences des personnes physiques intervenant de diagnostic et de l'amiante, dans les premières lignes et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant dans les activités de diagnostic immobilier ; Arrêté du 6 août 2007 définissant les critères d'accréditation des organismes de certification des compétences des personnes physiques intervenant dans les activités de diagnostic immobilier ; Arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 14 octobre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant de diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation du gaz en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification habilités par les arrêtés des 30 décembre 2009 et du 19 décembre 2011* ; Arrêté du 6 août 2012 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant dans les activités de diagnostic de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification habilités par les arrêtés des 19 décembre 2009 et 19 décembre 2011 ; Arrêté du 5 juillet 2012 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant dans les activités de diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation énergétique d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification habilités par les arrêtés des 19 décembre 2009 et 19 décembre 2011.

Délivré à Bagneux, le 3 septembre 2014

Pour DEKRA Certification S.A.S
Yvan MAINGUY, Directeur Général

DEKRA

Numéro d'accréditation
4-0501
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification S.A.S - 9, Avenue Gerlande 92220 Bagneux - Siren 491 690 279 RCS Nanterre
Tél : 01 41 17 11 24

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DIAM CD – C.E.B.L. CABINET
21 RUE GAMBETTA
42400 ST CHAMOND

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 37112881, qui a pris effet le 1er janvier 2017.

Ce contrat a pour objet de :
- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Diagnostics réglementaires liés à la vente ou à la location

* Risque d'exposition au plomb
* Dossier technique amiante
* Présence de termites
* État parasitaire
* Installation intérieure d'électricité
* Installation intérieure gaz
* Risques naturels et technologiques
* Diagnostic de performance énergétique
* Diagnostic d'assainissement non collectif
* Loi Carrez
* Millièmes
* Prêts à taux zéro
* État des lieux
* Repérage amiante avant vente et avant travaux ou démolition. A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE ET DE TOUTE PRECONISATION DE TRAVAUX
* Diagnostic Loi BOUTIN
* Mesurage d'empoussièrement d'amiante de fin de chantier (activité sous-traitée)
* Délivrance d'attestation dans le cadre du dispositif LOI PINEL uniquement. A L'EXCLUSION DE TOUTE ASSISTANCE A LA CONSTITUTION DU DOSSIER POUR LE COMPTE DE TIERS
* Analyse de matériaux ou produits dans le cadre de vos diagnostics (activité sous-traitée)
* Diagnostic Technique Global (DTG) pour les immeubles de plus de 10 ans mis en copropriété

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).
Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Établie à LYON, le 08/01/2018

Pour Allianz,

Assurition Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 R.C.S. Nanterre

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	42 Loire
	Altitude	459 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	2008
	Surface habitable du lot	77.63 m²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	**Caractéristiques des murs**	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 47 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m²°C, b : 1 Béton donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 11 m², Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,36 W/m²°C, b : 0,65
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un local chauffé Surface : 78 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 0,27 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton avec ou sans isolation donnant sur un local chauffé Surface : 78 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 4,82 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres battantes pvc, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 2,08 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,1 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 2,9 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) autres opaque pleine isolée Surface : 1,9 m², U : 2 W/m²°C, b : 0,65
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,58 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5,33 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,2 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 9,8 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 23,12 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 23,12 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 5 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m² : 171,9, Q4pa : 171,9, Hvent : 28,3, Hperm : 3,6
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000 réseau isolé Emetteurs: Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques Re : 0,95, Rr : 0,95, Rd : 0,9, Pn : 24, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000 réseau isolé, réseau d'eau isolé Becs : 1604, Rd : 0,52, Rg : 0,71, Pn : 24, Iecs : 2,7, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Néant

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

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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

DIAMCO

Cabinet Expertises en Biens Immobiliers

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

Réalisé en ligne* par	DIAMCO CEBI
Numéro de dossier	18/GEB/7338
Date de réalisation	13/03/2018
Fin de validité	12/09/2018

Localisation du bien	13, chemin des Sagnes 42390 VILLARS
Section cadastrale	AC 262
Données GPS	Latitude 45.47244 - Longitude 4.35986

Désignation du vendeur	Mr SALL Mustapha
Désignation de l'acquéreur	

*** Document réalisé en ligne par DIAMCO CEBI qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.**

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage règlementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible	-	Exposé	
PPRn	Inondation par crue	Approuvé	Non exposé	-
PPRm	Emission en surface de gaz de mine - Echauffement	Approuvé	Non exposé	-
PPRm	Mouvements de terrains miniers	Approuvé	Non exposé	-

INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile	Informatif (1)	Exposé	-

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans le formulaire

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

ESRIS

Attention ! Sils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 05-06 du 01/02/2006 mis à jour le 28/11/2017

Adresse de l'immeuble
13, chemin des Sagnes
42390 VILLARS

Cadastre
AC
262

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 ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation ☐ **Crue torrentielle** ☐ **Mouvement de terrain** ☐ **Avalanche** ☐
Sécheresse ☐ **Cyclone** ☐ **Remontée de nappe** ☐ **Feux de forêt** ☐
Séisme ☐ **Volcan** ☐ **Autre**

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartes liées : Carte Sismicité, Inondation par crue, Emission en surface de gaz de mine - Echauffement, Mouvements de terrains miniers

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui ☐ non ☐

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 ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à
Mouvements de terrain ☐ Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Voir Liste des Cartes pour les Riques naturels

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers 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 PPRt **prescrit** et non encore approuvé oui ☐ non ☒

Si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
Effet toxique ☐ **Effet thermique** ☐ **Effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **Risque industriel** ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt **approuvé** oui ☐ non ☒

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 très faible | zone 2 faible | zone 3 modérée | zone 4 moyenne | zone 5 forte

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC* oui non

*Non Communiqué (en cours d'élaboration par la préfecture) de l'Etat dans le département

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente *Catastrophe naturelle minière ou technologique oui non

Vendeur – acquéreur

Vendeur **Mr SALI Mustapha**

Date **13/03/2018** **Fin de validité 12/09/2018**

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

ESRIS

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles

en date du 13/03/2018

Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture : Loire
Adresse de l'immeuble : 13, chemin des Sagnes 42390 VILLARS

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

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐	☐
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	☐	☐
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983	☐	☐
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	26/10/1993	03/12/1993	☐	☐
Inondations et coulées de boue	23/08/1994	23/08/1994	15/11/1994	24/11/1994	☐	☐
Inondations et coulées de boue	02/07/2009	02/07/2009	16/10/2009	21/10/2009	☐	☐

Cochez les cases **OUI** ou **NON** si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le : ...../...../.....

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Mr SALL Mustapha

Acquéreur :

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

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

ESRIS

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Extrait cadastral

Département	Loire	**Section**	AC	**Extrait de plan, données**
Commune	VILLARS	**Parcelle**	262	IGN, Cadastre.gouv.fr

Parcelle(s) supplémentaire(s) :

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

ESRIS

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Zonage règlementaire sur la sismicité

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

ESRIS

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain Argile

Mouvement de terrain Argile - Plan de prévention Informatif - Immeuble exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-dessus

Inondation par crue	Zoom extrait de la carte originale ci-contre
	Inondation par crue - Plan de prévention Approuvé - Immeuble NON exposé

Emission en surface de gaz de mine - Echauffement, Mouvements de terrains miniers	Zoom extrait de la carte originale ci-contre
	Emission en surface de gaz de mine - Echauffement - Plan de prévention Approuvé - Immeuble NON exposé Mouvements de terrains miniers - Plan de prévention Approuvé - Immeuble NON exposé

Inondation par crue - Plan de prévention Approuvé - Immeuble NON exposé

Inondation par crue

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA LOIRE

Saint-Etienne, le 2005

Direction
Départementale
de l'Equipement

LE PRÉFET DE LA LOIRE
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE,

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

Rivières le Furan, l'Onzon, le Furet, les Eaux jaunes, l'Isérable, le Roteux, le Malval et le Riotord
sur le territoire des communes de
Planfoy, Saint-Etienne, Saint-Priest-en-Jarez, Saint-Christo-en-Jarez, Sorbiers, la Talaudière, la-Tour-en-Jarez, l'Etrat, Villars, la Fouillouse, Saint-Just-Saint-Rambert, Andrézieux-Bouthéon.

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;

VU le code de l'Environnement notamment ses articles L562-1 à L562-8;

VU le code de l'Urbanisme notamment ses articles L480-1 à L480-1 à 3 L480-5 à 9 et L480-12;

VU le code de la Construction et de l'habitation ;

VU le code forestier ;

VU le code pénal ;

VU le code de procédure pénale ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles pris en application de l'article L562-7 du code de l'Environnement;

VU le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs;

VU la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (J.O. du 10 avril 1994);

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (J.O. du 14 juillet 1996);

VU la circulaire n° 234 du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marine (B.O MATE/B.O METL du 30 avril 2002) ;

VU l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Loire du 3 septembre 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations des rivières le Furan, l'Onzon, le Furet, les Eaux jaunes, l'Isérable, le Roteux, le Malval et le Riotord sur le territoire des

2, rue Charles-de-Gaulle - 42022 SAINT-ÉTIENNE cedex 1 - Téléphone 04 77 48 48 48 - Fax 04 77 21 85 83

communes de Planfoy, Saint-Etienne, Saint-Priest-en-Jarez, Saint-Christo-en-Jarez, Sorbiers, la Talaudière, la-Tour-en-Jarez, l'Etrat, Villars, la Fouillouse, Saint-Just-Saint-Rambert, Andrézieux-Bouthéon. ;

VU l'avis favorable de la commune de Planfoy en date du 2 mai 2005,

VU l'avis favorable de la commune de Saint-Etienne en date du 2 mai 2005,

VU l'avis favorable de la commune de Saint-Christo-en-Jarez en date du 12 mai 2005,

VU l'avis favorable de la commune de Sorbiers en date du 25 mai 2005,

VU l'avis favorable de la commune de la Talaudière en date du 17 mai 2005,

VU l'avis favorable de la commune de la Tour-en-Jarez en date du 1 juin 2005,

VU l'avis favorable de la commune de l'Etrat en date du 10 mai 2005,

VU l'avis favorable de la commune de la Fouillouse en date du 19 mai 2005,

VU l'avis favorable de la commune de Saint-Just-Saint-Rambert en date du 21 mai 2005,

VU l'avis défavorable de la commune de Saint-Priest-en-Jarez en date du 7 juin 2005,

VU l'avis défavorable de la commune de Andrézieux-Bouthéon en date du 26 mai 2005,

VU l'avis défavorable de la commune de Villars en date du 2 juin 2005,

VU l'avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 10 mai 2005;

VU l'avis favorable du centre régional de la propriété foncière en date du 19 avril 2005,

VU l'enquête publique du 25 avril au 30 mai 2005 inclus et notamment le rapport favorable du commissaire enquêteur ;

Vu le rapport de Monsieur le directeur départemental de l'Equipement de la Loire en date du,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire,

ARRETE :

ARTICLE 1er : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations des rivières le Furan, l'Onzon, le Furet, les Eaux jaunes, l'Isérable, le Roteux, le Malval et le Riotord sur le territoire des communes de Planfoy, St-Etienne, St-Priest-en-Jarez, St-Christo-en-Jarez, Sorbiers, la Talaudière, la-Tour-en-Jarez, l'Etrat, Villars, la Fouillouse, St-Just-St-Rambert, Andrézieux-Bouthéon est approuvé.

ARTICLE 2 : Ce plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et devra être annexé au plan local d'urbanisme des communes de Planfoy, St-Etienne, St-Priest-en-Jarez, St-Christo-en-Jarez, Sorbiers, la Talaudière, la-Tour-en-Jarez, l'Etrat, Villars, la Fouillouse, St-Just-St-Rambert, Andrézieux-Bouthéon conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de la Loire et mention en sera faite dans deux journaux publiés dans le département. En outre, cet arrêté sera affiché pendant trente jours en mairie de Planfoy, St-Etienne, St-Priest-en-Jarez, St-Christo-en-Jarez, Sorbiers, la Talaudière, la-Tour-en-Jarez, l'Etrat, Villars, la Fouillouse, St-Just-St-Rambert, Andrézieux-Bouthéon..

ARTICLE 4 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Loire, monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement, messieurs les Maires des communes de Planfoy, St-Etienne, St-Priest-en-Jarez, St-Christo-en-Jarez, Sorbiers, la Talaudière, la-Tour-en-Jarez, l'Etrat, Villars, la Fouillouse, St-Just-St-Rambert, Andrézieux-Bouthéon. sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet

DDPP 4 Mars 2016

Annexe I à l'arrêté 115-DDPP-2016 du 4 Mars 2016

Insee	Commune	Type de procédure	Date de prescription	Arrêté cadre De référence	Date d'enquête	Date D'approbation Ou D'application	Bassin de risque
42328	Veniéres-en-Forez	Sismicité Zone2 (Faible) Art R125-23 4° Code Environnement		Arrêté 152-DDPP-11 DU 02/05/2011		01/05/11	Commune
42329	La Versanne	Sismicité Zone2 (Faible) Art R125-23 4° Code Environnement		Arrêté 152-DDPP-11 DU 02/05/2011		01/05/11	Commune
42330	Villers	PPRNPI		Arrêté 05-06 Du 01/02/2006	05/05/2005	30/11/2005	Furan + Rieford
		Sismicité Zone2 (Faible) Art R125-23 4° Code Environnement		Arrêté 152-DDPP-11 DU 02/05/2011		01/05/11	Commune
		PPRM	30/04/12	Arrêté 248-DDPP DU 4/09/2012			Commune
42331	Villemontais	Sismicité Zone2 (Faible) Art R125-23 4° Code Environnement		Arrêté 152-DDPP-11 DU 02/05/2011		01/05/11	Commune
42332	Villerest	PPRNPI		Arrêté 05-06 Du 01/02/2006 Modifié par arrêté 152/DDPP/11 DU 02/05/2011	30/12/2006	04/04/2008	Renaison +Mardus+ goutte Marcellin
		PPRNPI		Arrêté 05-06 Du 01/02/2006	15/09/2003	30/12/2003	Loire aval Villerest
		PPRNPI	29/07/2009	Arrêté 152-DDPP-11 DU 02/05/2011			Fleuve Loire et la Loise
		Sismicité Zone2 (Faible) Art R125-23 4° Code Environnement		Arrêté 152-DDPP-11 DU 02/05/2011		01/05/11	Commune
42333	Villers	Sismicité Zone2 (Faible) Art R125-23 4° Code Environnement		Arrêté 152-DDPP-11 DU 02/05/2011		01/05/11	Commune
42334	Violay	Sismicité Zone2 (Faible) Art R125-23 4° Code Environnement		Arrêté 152-DDPP-11 DU 02/05/2011		01/05/11	Commune
42335	Viricelles	Sismicité Zone2 (Faible) Art R125-23 4° Code Environnement		Arrêté 152-DDPP-11 DU 02/05/2011		01/05/11	Commune

Siège social : 21, rue Gambetta - 42400 SAINT CHAMOND - Tél : 04 77 31 78 58 - Fax : 04 77 22 19 70 - mail : diamoccabi3@gmail.com
Plus d'informations sur notre site internet : diamocabi.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Cabinet
Service Interministériel
de Défense et de Protection Civile

PRÉFECTURE DE LA LOIRE

Affaire suivie par Jean-Michel FOURNIER
☎ 04 77 48 47 22
🖷 04 77 48 47 25
E-mail : jean.michel.fournier@loire.pref.gouv.fr

ARRÊTÉ N° 05-06
FIXANT
LA LISTE DES COMMUNES DE LA LOIRE OU S'EXERCE L'OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
ET
LES SINISTRES RESULTANT DE CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES OU NATURELLES RECONNUES

Le Préfet de la Loire,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.125.2, L. 125.5. et R 125.23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 modifié, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs, pris en application de l'article L.125-2 du Code de l'environnement ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991, modifié, relatif à la prévention du risque sismique;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

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

VU la circulaire interministérielle du 27 mai 2005 et la circulaire du ministre de l'écologie et du développement durable du 13 octobre 2005, relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

CONSIDERANT qu'il convient de fixer la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

CONSIDERANT qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier d'une information sur les sinistres ayant touché l'immeuble bâti et ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 du code des assurances ;

Sur proposition de Madame la Sous-Préfète, Directrice du Cabinet,

2, rue Charles-de-Gaulle - 42022 SAINT-ÉTIENNE cedex 1 - Téléphone 04 77 48 48 48 Fax 04 77 21 65 83 - www.loire.pref.gouv.fr

ARRÊTE

Information sur les risques

ARTICLE 1er : L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, prévue à l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, s'applique dans chacune des communes dont la liste est annexée au présent arrêté (annexe 1).

ARTICLE 2 : L'obligation d'information s'applique, dans chacune des communes figurant sur cette liste, pour les biens immobiliers situés :

- Dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
- Dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention de risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L.562.2 du code de l'environnement ;
- Dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles prescrit ;
- Dans une zone de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

ARTICLE 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'informations.
Chaque dossier comprend :

- Une fiche d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Une fiche synthétique descriptive des risques ;
- Les extraits cartographiques permettant de délimiter les zones exposées ;

ARTICLE 4 : Sur la base de ces documents, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005, annexe 2 de l'arrêté concernant chacune des communes figurant à l'article 1 du présent arrêté.

Information sur les sinistres

ARTICLE 5 : L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les sinistres s'applique dans chacune des communes ayant été déclarées au moins une fois en état de catastrophe technologique ou naturelle en application des articles L.128-1 et L.128-2 ou L.125-1 du code des assurances. La liste des communes concernées et des différents arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle les concernant est annexée au présent arrêté (annexe 2) (communes reconnues entre le 01/01/1982 et le (03/01/2006).

La parution de nouveaux arrêtés interministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté ni celle de son annexe 2. Ces arrêtés interministériels sont des documents de référence qui paraissent au Journal Officiel et sont consultables sur le site Internet du Journal Officiel: www.legifrance.gouv.fr, soit sur celui de la Préfecture : http://www.loire.pref.gouv.fr, soit directement en mairie.

Le vendeur ou le bailleur doit, en même temps qu'il délivre l'état des risques visé à l'article 4, fournir une déclaration écrite du ou des sinistres indemnisés dont il a eu connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé type.

Dispositions générales

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-5 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 7 : Une copie du présent arrêté, de la liste des communes concernées et de la liste des arrêtés de catastrophes naturelles sera adressée à chaque commune concernée ainsi qu'à la chambre départementale des notaires. Il en sera de même à chaque mise à jour.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté avec la liste des communes annexées sera affiché dans les mairies de ces communes. L'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il en sera de même à chaque mise à jour.

ARTICLE 9 : Un avis mentionnant le présent arrêté et les modalités de consultation du présent arrêté sera publié dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire. Il en sera de même à chaque mise à jour.

ARTICLE 10 : Les documents et dossiers mentionnés aux articles 3 et 5 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public à la mairie concernée ainsi qu'à la Préfecture en ce qui concerne les communes de l'arrondissement de Saint-Etienne et dans les Sous-Préfectures de Roanne et Montbrison en ce qui concerne les communes qui relèvent de ces arrondissements .

La commune, la Préfecture ou la Sous-Préfecture concernée transmet les informations aux vendeurs ou bailleurs intéressés qui en feront la demande, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

Toutes ces informations sont également accessibles sur le site Internet de la Préfecture.

ARTICLE 11 : Les obligations des vendeurs et des bailleurs sont applicables à compter du 1er juin 2006.

ARTICLE 12 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 13 : Monsieur le Secrétaire Général, Madame la Directrice du Cabinet, Mesdames les Sous-Préfets de Roanne et de Montbrison, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernés, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Etienne, le 01 FEV. 2006

Michel MORIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA LOIRE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA
PROTECTION DES POPULATIONS DE LA LOIRE
Service Environnement et prévention des risques
Immeuble le Continental
10 rue Claudius Buard CS40272
42014 SAINT-ETIENNE Cedex2

ARRETE N° 482-DDPP-2017 PORTANT MODIFICATION DES INFORMATIONS RELATIVES AUX COMMUNES DE LA LOIRE OU S'EXERCE L'OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Le préfet de la Loire

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.125.2, L. 125.5 et R 125.23 à R 125-27;
VU l'article 10- III du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, relatif aux plans de surfaces submersibles (P.S.S) et de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.N.P.I.);
VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
VU la circulaire interministérielle du 27 mai 2005 et la circulaire du ministre de l'écologie et du développement durable du 13 octobre 2005, relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
VU l'arrêté préfectoral n° 05-06 du 1er février 2006 modifié, fixant la liste des communes de la Loire où s'exerce l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues ;
VU l'arrêté préfectoral n° EA-09-765 du 9 septembre 2009 portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (P.P.R.N.P.I.) de la rivière « le Gier » et de ses affluents : les ruisseaux le Janon, le Ricolin, le Langonand, l'Arlos, la Mornante, l'Ouzion, les Arcs, le Fay, le Frein, la Faverge, le Dorlay, le Collénon, la Durèze, l'Egoutude, le Février, le Beaulieu, le Couzon, le Bourbouillon, le Frigerin, le Bozançon, la Gaise, le Grand Malval, le Lozange, le Mézerin, la Vareille, la Combe d'Allier, le Godivert et le Cotéon et désignant la Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture de la Loire comme pilote de l'opération ;
VU l'arrêté inter-préfectoral n° DT-17-0889 du 8 novembre 2017, portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (P.P.R.N.P.I.) de la rivière « le Gier » et de ses affluents ;
Considérant que, suite à cette modification, il convient d'actualiser les informations relatives aux communes concernées soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Sur proposition de la directrice départementale de la protection des populations,

ARRETE

Article 1er – L'annexe 1 de l'arrêté Préfectoral N° 05-06 du 1er février 2006 modifié, fixant la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, prévue à l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, est modifiée comme suit :

- Les informations concernant les communes de Saint-Étienne, Saint-Jean-Bonnefonds, Saint-Chamond, Doizieux, la Terrasse-sur-Dorlay, Saint-paul-en-Jarez, Loretto, la Grand-Croix, l'Horme, Châteauneuf, Rive-de-Gier, Génilac, Chagnon, Saint-Martin la Plaine, Saint-Joseph, Tartaras et Dargoire sont complétées par la prise en compte de l'approbation du P.P.R.N.P.I. de la rivière « le Gier » et de ses affluents, conformément à l'arrêté inter-préfectoral n° DT-17-0889 du 8 novembre 2017.

Article 2 – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur les communes susvisées, sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- Une fiche d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Les extraits cartographiques permettant de délimiter les zones exposées ;
- Un état des risques naturels et technologiques vierge ;
- Un certificat d'affichage.

Sur la base de ces documents, l'état des risques naturels et technologiques susvisé est établi directement par le vendeur ou le bailleur.

Article 3 – Une copie du présent arrêté, de la liste des communes concernées et du dossier d'information sera adressée à chaque commune ayant fait l'objet d'une inscription sur la liste ou d'une modification ainsi qu'à la chambre départementale des notaires, à M. le directeur départemental des territoires et Mme la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne- Rhône-Alpes, unité territoriale de la Loire.

Article 4 – Un avis mentionnant le présent arrêté et les modalités de consultation du présent arrêté sera publié dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 – Le présent arrêté ainsi que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires (I.A.L) sont tenus à la disposition du public, au mairie, ainsi qu'à la direction départementale de la protection des populations, à la direction départementale des territoires. Des copies de ces documents peuvent être effectuées moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.
Toutes ces informations sont également accessibles sur le site Internet de l'Etat: www.loire.gouv.fr, en suivant le chemin : politiques publiques, environnement risques naturels et technologiques, risques naturels et technologiques, information des acquéreurs et des locataires ou sur le site Internet suivant: http://www.prim.net/.

Article 6 – Le présent arrêté sera mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-10 du Code de l'Environnement. Il sera affiché à la mairie. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire. Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Loire.

Article 8 – Monsieur le secrétaire général, Madame la directrice départementale de la protection des populations, Monsieur le directeur départemental des territoires, Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, unité territoriale de la Loire, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Etienne, le 23 NOV. 2017

Le Préfet de la Loire

RICHARD

DIAMCO

Cabinet Expertises en Biens Immobiliers

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 18/GEB/7455
Date du repérage : 12/03/2018
Heure d'arrivée : 11 h 15
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Loire**
Adresse : ..... **13, chemin des Sagnes**
Commune : ..... **42390 VILLARS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1 Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr SALL Mustapha**
Adresse : .....

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SELARL ACT-e-Huissiers.42 - Maître TAVEL Justine**
Adresse : ..... **14, rue Gambetta**
B.P. 95
42502 LECHAMBON-FEUGEROLLES CEDEX

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Gérald BRASSAC**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAMCO CEBI**
Adresse : ..... **21 rue Gambetta**
42400 SAINT CHAMOND
Numéro SIRET : **433 731 262**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **57112861 / 31 DECEMBRE 2018**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Certificat de superficie n° 18/GEB/7455

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **12/03/2018**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître TAVEL

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	11,74	11,74	
1er étage - Wc	1,42	1,42	
1er étage - Salle de bain	3,68	3,68	
1er étage - Buanderie	1,98	1,98	
1er étage - Chambre 1	11,29	11,29	
1er étage - Chambre 2	11,55	11,55	
1er étage - Cuisine / Séjour	35,97	35,97	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 77,63 m² (soixante-dix-sept mètres carrés soixante-trois)
Surface au sol totale : 77,63 m² (soixante-dix-sept mètres carrés soixante-trois)

Fait à **VILLARS**, le **12/03/2018**

Par : Gérald BRASSAC

Aucun document n'a été mis en annexe

CERTIFICAT DE COMPETENCES

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

DEKRA

Gérald BRASSAC

est titulaire du certificat de compétences N° DT22884
pour :

	Du	Au
Constat de risque d'exposition au plomb	01/08/2014	31/07/2019
Diagnostic amiante	31/07/2014	30/07/2019
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	02/09/2014	01/09/2019
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2014	02/09/2019
Etat de l'installation intérieure de gaz	28/07/2014	27/07/2019
Etat de l'installation intérieure d'électricité	28/07/2014	27/07/2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

[illegible]

Délivré à Bagneux, le 3 septembre 2014

Pour DEKRA Certification S.A.S
Yvan MAINGUY, Directeur Général

DEKRA

Numéro d'accréditation : 4055
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification S.A.S - 3, Avenue Gabriele 92220 Bagneux - Siren 491 580 324 RCS Nanterre
Tél : 01 41 17 11 24 [illegible]

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex,
atteste que :

DIAM CO - C.E.B.J.- CABINET
21 RUE GAMBETTA
42400 ST CHAMOND

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 37112861, qui a pris effet le 1er Janvier 2017.

Ce contrat a pour objet de :
- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 213- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Diagnostics réglementaires liés à la vente ou à la location

* Risque d'exposition au plomb
* Dossier technique amiante
* Présence de termites
* État parasitaire
* Installation intérieure d'électricité
* Installation intérieure gaz
* Risques naturels et technologiques
* Diagnostic de performance énergétique
* Diagnostic d'assainissement non collectif
* Loi Carrez
* Millièmes
* Prêts à taux zéro
* État des lieux
* Repérage amiante avant vente et avant travaux ou démolition. A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE ET DE TOUTE PRECONNISATION DE TRAVAUX
* Diagnostic Loi DUTIN
* Mesurage d'exposition/bruit d'ambiance de fin de chantier (activité sous-traitée)
* Délivrance d'attestation dans le cadre du dispositif LOI PINEL uniquement. A L'EXCLUSION DE TOUTE ASSISTANCE A LA CONSTITUTION DU DOSSIER POUR LE COMPTE DE TIERS
* Analyse de matériaux ou produits dans le cadre de vos diagnostics (activité sous-traitée).
* Diagnostic Technique Global (DTG) pour les immeubles de plus de 10 ans en copropriété

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).
Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Établie à LYON, le 08/01/2018

Pour Allianz,

Attestation Responsabilité Civile

Allianz - SIREN - Entreprise régie par le Code des assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

DIAMCO

Cabinet Expertises en Biens Immobiliers

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 18/GEB/7338
Valable jusqu'au : 11/03/2028
Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
Année de construction : .. 2008
Surface habitable : ..... 131.71 m²
Adresse : ..... 13, chemin des Sagnes (Etage 3 Gauche, N° de lot: Non communiqué) 42390 VILLARS

Date (visite) : 12/03/2018
Diagnostiqueur : . Gérald BRASSAC
Certification : DEKRA Certification n°DTI2684 obtenue le 01/08/2014
Signature :

CABINET DIAMCO / CEBI
42400 SAINT-CHAMOND
04 77 31 79 56

Propriétaire :
Nom : ..... Mr SALL Mustapha
Adresse : .....

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom : .....
Adresse : .....

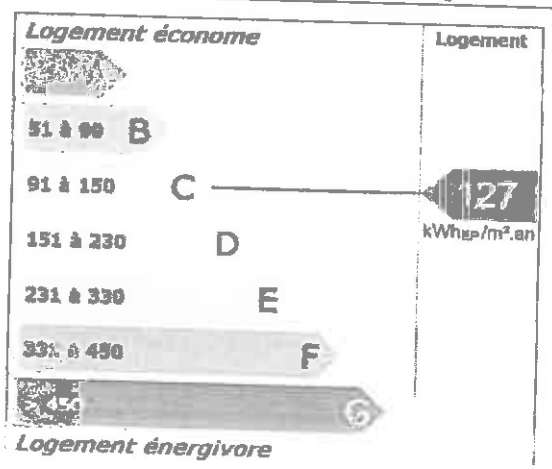
Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées ~~à l'immeuble~~ / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	détail par énergie et par usage en kWh_{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 11 510 kWh_{EF}	11 510 kWh_{EP}	673 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 5 237 kWh_{EF}	5 237 kWh_{EP}	306 €
Refroidissement			
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz Naturel : 16 747 kWh_{EF}	16 747 kWh_{EP}	1 003 € (dont abonnement: 23 €)

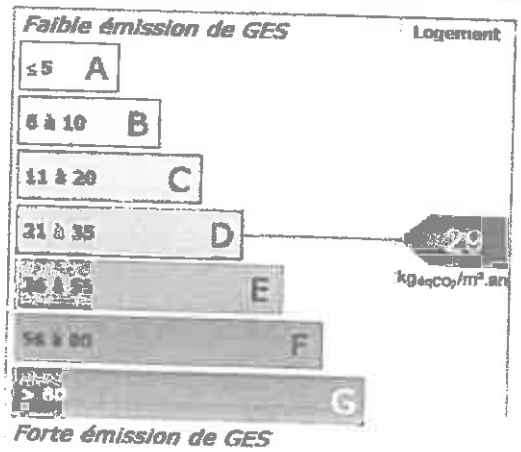
Consommations énergétiques
(En énergie primaire)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : *127 $kWh_{EP}/m^2.an$*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement



Émissions de gaz à effet de serre
(GES)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : *29 kg $_{éq}CO_2/m^2.an$*



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Béton donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)	**Système de chauffage :** Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000 réseau isolé **Emetteurs:** Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques	**Système de production d'ECS :** Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000 réseau isolé, réseau d'eau isolé
Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous toiture terrasse		
Menuiseries : Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un local chauffé	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.
Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.
La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	107	€€€€	**		30%
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Envisager un ECS solaire	115	€€€	*		30%
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					

** Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt*

Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
*: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	: moins de 5 ans
**: de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC	: de 5 à 10 ans
***: de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC	: de 10 à 15 ans
****: plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC	: plus de 15 ans

Commentaires

Les Informations (caractéristiques techniques du bâti, isolants et/ou les factures) ayant permis de réaliser ce diagnostic ont été portées à la connaissance de l'opérateur en diagnostic immobilier par le propriétaire ou son mandataire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y
www.impots.gouv.fr

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

CERTIFICAT DE COMPETENCES

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

DEKRA

Gérald BRASSAC

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2984
pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	01/08/2014	31/07/2019
Diagnostic amiante	31/07/2014	30/07/2019
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	02/09/2014	01/09/2019
Diagnostic de performance énergétique individuel	03/09/2014	02/09/2019
Etat de l'installation intérieure de gaz	28/07/2014	27/07/2019
Etat de l'installation intérieure d'électricité	28/07/2014	27/07/2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 décembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant dans des opérations de diagnostic immobilier ou de repérage des parties et éléments contenant de l'amiante ou de recherche de termites et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 31 décembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques qui réalisent des contrôles et des diagnostics techniques dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 janvier 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 16 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 janvier 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique, les référentiels de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 août 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 16 décembre 2009 et 2 décembre 2011 ; Arrêté du 3 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 16 décembre 2009 et 2 décembre 2011

Délivré à Bagneux, le 3 septembre 2014

Pour DEKRA Certification S.A.S
Yvan MAINGUY, Directeur Général

DEKRA

Numéro d'accréditation : 4-0501
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification S.A.S - 5, Avenue Garlande 92220 Bagneux - Siren 491 380 279 RCS Nanterre
Tél. 01 41 17 11 24 – [illegible]

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DIAM CO - C.E.R.L.- CABINET
21 RUE GAMBETTA
42400 ST CHAMOND

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 57112861, qui a pris effet le 1er janvier 2017.

Ce contrat a pour objet de :
- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Diagnostics réglementaires liés à la vente ou à la location

* Risque d'exposition au plomb
* Dossier technique amiante
* Présence de termites
* State parasitaire
* Installation intérieure d'électricité
* Installation intérieure gaz
* Risques naturels et technologiques
* Diagnostic de performance énergétique
* Diagnostic d'assainissement non collectif
* Loi Carrez
* MRIMmes
* Prêts à taux zéro
* Etat des lieux
* Repérage amiante avant vente et avant travaux ou démolition. A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE ET DE TOUTE PRECONISATION DE TRAVAUX
* Diagnostic Loi BOUTIN
* Mesurage d'empoussièrement d'amiante de fin de chantier (activité sous-traitée)
* Délivrance d'attestation dans le cadre du dispositif LOI PINEL uniquement. A L'EXCLUSION DE TOUTE ASSISTANCE A LA CONSTITUTION DU DOSSIER POUR LE COMPTE DE TIERS
* Analyse de matériaux ou produits dans le cadre de vos diagnostics (activité sous-traitée)
* Diagnostic Technique Global (DTG) pour les immeubles de plus de 10 ans mis en copropriété

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).
Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 08/01/2018

Pour Allianz,

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	42 Loire
	Altitude	459 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	2008
	Surface habitable du lot	131.71 m²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	**Caractéristiques des murs**	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 68 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m²°C, b : 1 Béton donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 11 m², Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,36 W/m²°C, b : 0,65
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un local chauffé Surface : 132 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 0,27 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous toiture terrasse Surface : 132 m², Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,27 W/m²°C, b : 0,8
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 9,64 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 2,08 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 4,16 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,35 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 4,35 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) autres opaque pleine isolée Surface : 1,9 m², U : 2 W/m²°C, b : 0,65
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 13,16 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,33 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 10,66 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 2,4 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 14,7 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 35,4 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 5 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m² : 484,5, Q4pa : 484,5, Hvent : 48, Hperm : 10,2
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000 réseau isolé Emetteurs: Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques Re : 0,95, Rr : 0,95, Rd : 0,9, Pn : 24, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000 réseau isolé, réseau d'eau isolé Becs : 2014, Rd : 0,52, Rg : 0,74, Pn : 24, Iecs : 2,6, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Néant

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

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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

DIAMCO

Cabinet Expertises en Biens Immobiliers

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 18/GEB/7338
Date du repérage : 12/03/2018
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Loire**
Adresse : ..... **13, chemin des Sagnes**
Commune : ..... **42390 VILLARS**
Section cadastrale AC, Parcelle numéro 262,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 3 Gauche Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr SALL Mustapha**
Adresse : .....

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SELARL ACT-e-Huissiers.42 - Maître TAVEL Justine**
Adresse ..... **14, rue Gambetta**
B.P. 95
42502 LECHAMBON-FEUGEROLLES CEDEX

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Gérald BRASSAC**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAMCO CEBI**
Adresse : ..... **21 rue Gambetta**
42400 SAINT CHAMOND
Numéro SIRET : **433 731 262**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **57112861 / 31 DECEMBRE 2018**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 131,71 m² (cent trente et un mètres carrés soixante et onze)
Surface au sol totale : 191,19 m² (cent quatre-vingt onze mètres carrés dix-neuf)

Certificat de superficie n° 18/GEB/7338

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **12/03/2018**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître TAVEL

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Entrée	7,43	7,43	
3ème étage - Cuisine / Séjour	63,26	63,26	
3ème étage - Dégagement	11,31	11,31	
3ème étage - Salle d'eau + Wc	3,34	3,34	
3ème étage - Chambre 1	11,11	11,11	
3ème étage - Chambre 2	15,5	15,5	
3ème étage - Chambre 3	10,95	10,95	
3ème étage - Salle de bain	5,55	5,55	
3ème étage - Buanderie	3,26	3,26	
3ème étage - Terrasse	0	53,37	
3ème étage - Balcon	0	6,11	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 131,71 m² (cent trente et un mètres carrés soixante et onze)
Surface au sol totale : 191,19 m² (cent quatre-vingt onze mètres carrés dix-neuf)

Fait à **VILLARS**, le **12/03/2018**

Par : Gérald BRASSAC

Cabinet DIAMCO / CEBI
21, rue Gambetta
42400 SAINT-CHAMOND
04 77 31 79 58

Aucun document n'a été mis en annexe

CERTIFICAT DE COMPETENCES

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

DEKRA

Gérald BRASSAC

est titulaire du certificat de compétences N° D112884
pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	01/08/2014	31/07/2019
Diagnostic amiante	31/07/2014	30/07/2019
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	02/09/2014	01/09/2019
Diagnostic de performance énergétique individuel	03/08/2014	02/08/2019
Etat de l'installation intérieure de gaz	28/07/2014	27/07/2019
Etat de l'installation intérieure d'électricité	28/07/2014	27/07/2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de mesurage, diagnostic ou contrôle dans les domaines réglementaires entrant dans le champ d'application des organismes de certification mentionnés à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation, modifié par les arrêtés des 22 décembre 2006, 2 décembre 2008 et 2 décembre 2011. Après le 31 octobre 2009 définissant les critères de reconnaissance des organismes de certification mentionnés à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation en matière de gaz et conduits de fumée et de réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par les arrêtés des 22 décembre 2006 et du 2 décembre 2011. Après le 31 octobre 2009 définissant les critères de reconnaissance des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et de certification mentionnés à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation en matière de gaz et conduits de fumée et de réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par les arrêtés des 22 décembre 2006 et du 2 décembre 2011. Arrêté du 6 mai 2008 précisant les critères de certification des compétences des personnes physiques définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et de certification mentionnés à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation modifié par les arrêtés des 22 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Délivré à Rageneux, le 3 septembre 2014

Pour DEKRA Certification S.A.S
Yves MAINGUY, Directeur Général

Numéro d'accréditation : 4-0051
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification S.A.S - 3, Avenue Gabriele 92220 Bagneux - Siret 491 566 275 RCS Nanterre
Tél. : 01 41 17 11 20 – [illegible]

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DIAM CD – C.E.R.L.- CARNET
21 RUE GAMBETTA
42400 ST CHAMOND

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 57112861, qui a pris effet le 1er janvier 2017.

Ce contrat a pour objet de :
- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Diagnostics réglementaires liés à la vente ou à la location

* Risques d'exposition au plomb
* Dossier technique amiante
* Présence de termites
* State parasitaire
* Installation intérieure d'électricité
* Installation intérieure gaz
* Risques naturels et technologiques
* Diagnostic de performance énergétique
* Diagnostic d'assainissement non collectif
* Loi Carrez
* Mérérnes
* Prêts à taux zéro
* Etat des lieux
* Repérage amiante avant vente et avant travaux ou démolition. A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE ET DE TOUTE PRECONISATION DE TRAVAUX
* Diagnostic Loi ROUTIN
* Nettoyage d'emposuièrement d'amiante de fin de chantier (activité sous-traitée)
* Délivrance d'attestation dans le cadre du dispositif LOI PINEL uniquement. A L'EXCLUSION DE TOUTE ASSISTANCE A LA CONSTITUTION DU DOSSIER POUR LE COMPTE DE TIERS
* Analyse de matériaux en prélèvé dans le cadre de vos diagnostics (activité sous-traitée)
* Diagnostic Technique Global (DTG) pour les immeubles de plus de 10 ans mis en copropriété

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).
Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Bobigny à LYON, le 08/01/2018

Pour Allianz,

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

CABINET LOIRE GESTION
49, rue Charles de Gaulle 42000 SAINT ETIENNE
Tél. 04/77/41/23/23 – Fax 04/77/41/23/24- E-Mail «contact@loire-gestion.fr »
Locations- Régie d'immeubles- Syndic de copropriétés
S.A.S au capital de 10 000 €
Carte professionnelle n° 187 G délivrée à Saint Etienne
Garanti par SOCAMAB 128 rue de la Boétie 75008 PARIS

BAIL D'HABITATION

Soumis aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989
Modifiée par la loi ALUR du 27 mars 2014

CONDITIONS PARTICULIERES

Ce contrat conclu entre le bailleur et le preneur désignés aux CONDITIONS PARTICULIERES est constitué du présent chapitre CONDITIONS PARTICULIERES et du chapitre CONDITIONS GENERALES. Ces deux parties formant un tout indissociable.

Entre les soussignés

Monsieur SALL Moustapha Bayal
Représenté par Mr KONE
70 rue Florent Evrard
42100 SAINT-ETIENNE

Représenté par le CABINET LOIRE GESTION, administrateur de biens 49 rue Charles de Gaulle 42000 SAINT ETIENNE

Ci-après dénommée « *LE BAILLEUR* »

ET **D'une part**

Mr POLOMAT Pierre-Yves, né le 27.12.1993 à Fort de France

Demeurant actuellement 1 rue Cizeron – 42000 SAINT-ETIENNE

Ci-après désignée par les termes « *LE PRENEUR* »

D'autre part

Il a été arrêté et convenu ce qui suit

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au PRENEUR qui les accepte aux conditions suivantes

DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Adresse : Les Serres – Allée B - 13 Chemin des Sagnes – 42390 VILLARS

Etage : 1er

Surface habitable : 78.57 m²

Type : F3

Descriptif : Appartement de type F3, composé d'une entrée, cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, SDB, WC. Eau chaude et chauffage collectifs. Interphone. Garage (lot n° 5). Terrasse. Ascenseur.

Modalités réception télévision :

DUREE DU CONTRAT

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **TROIS** ans à compter du **13 novembre 2015** pour expirer le **12 novembre 2018.**

R

P4

INDEXATION DES LOYERS

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année en fonction de la variation de l'indice de références des loyers (IRL) publié par l'INSEE.
Indice de base retenu : 3ème trimestre 2015 Valeur 125.26

DEPOT DE GARANTIE

A la signature des présentes, le preneur verse au bailleur la somme de 655 € (six cent cinquante cinq euros) représentant un mois de loyers.

CAUTION SOLIDAIRE

Après avoir pris connaissance du contrat, déclare(nt) se porter caution(s) solidaire(s) du preneur pour le paiement des loyers et charges ainsi que les indemnités d'occupation et des réparations locatives éventuelles.

ENREGISTREMENT - FRAIS

Le présent bail ne sera soumis à l'enregistrement que si l'une des parties le désire et en ce cas, à ses frais.

Plafonds relatifs à la visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail : montant renseigné lorsque les arrêtés seront publiés
Plafonds relatifs à l'état des lieux : montant renseigné lorsque les arrêtés seront publiés

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont partagés par moitié entre le bailleur et le preneur et s'élèvent à :

Pour le propriétaire : frais visite, constitution du dossier, rédaction du bail : 196.67 euros
Etat des lieux : 60 euros

Pour locataire : frais visite, constitution du dossier, rédaction du bail (à payer lors de la signature du bail) : 196.67 euros

STIPULATIONS PARTICULIERES

CONDITION SUSPENSIVE

L'effet du présent bail est subordonné à la libération des lieux par l'occupant à ce jour, M ,congé ayant été donné pour le . L'attention du preneur est attirée sur cette condition suspensive qui est essentielle. Si cette libération n'intervenait pas à la date du présent bail, celui-ci, fait sous cette condition suspensive, serait réputé n'avoir jamais existé, sauf pour le preneur à opter pour une prise d'effet du bail différée au jour de mise à disposition des lieux loués, laquelle devra intervenir dans les huit jours de la notification de mise à disposition des lieux adressée par le bailleur. La faculté d'option ci-dessus prévue n'est ouverte que dans un délai de trois mois à la date d'effet initiale du bail.
Dans le cas où la condition suspensive ne serait pas réalisée, le dépôt de garantie, les loyers payés d'avance et les frais et honoraires d'acte, s'il y en a, seraient remboursés au preneur.

Le preneur reconnaît avoir pris connaissance et reçu un exemplaire des conditions générales du présent bail dont il déclare accepter les termes sans réserve.

Fait et signé à Saint-Etienne, le 13 novembre 2015 en autant d'exemplaires que de parties.

Le locataire	Les garants *(Bon pour caution solidaire)*	Le bailleur ou son Représentant
Mr POLOMAT Pierre-Yves		Cabinet LOIRE GESTION

LOIRE GESTION
Administrateur de Biens
49, rue Charles de Gaulle
42000 Saint-Etienne
Tél. 04 77 41 23 23 Fax. 04 77 41 23 29

ARTICLE 4 : LOYER

Le preneur est obligé de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Ce loyer dont le montant, la périodicité et les échéances sont stipulées aux CONDITIONS PARTICULIERES, est payable au domicile du mandataire du bailleur, sauf dérogation expresse des parties.

Le règlement peut être effectué par prélèvement automatique, virement bancaire, chèques bancaires ou postaux.

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de paiement ne vaut pas libération du débiteur tant que son paiement n'a pas été constaté.

ARTICLE 5 : REVISION DU LOYER

Pendant le cours du présent bail, le loyer ci-dessus fixé sera automatiquement modifié à effet du premier jour de chaque période annuelle en proportion des variations de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification.

L'indice de base à retenir est celui stipulé aux CONDITIONS PARTICULIERES.

L'indice servant de référence au calcul de chaque modification périodique sera celui publié au titre du même trimestre de chaque année.

Dans le cas où, par voie législative ou réglementaire, il serait fait obligation, pour la révision du loyer des contrats de location d'habitation, de se référer à un autre indice, ce dernier serait substitué de plein droit à l'indice contractuel ci-dessus. Les périodicités et modes de révision resteront inchangés.

ARTICLE 6 : CHARGES

En sus du loyer, le preneur s'oblige à acquitter au bailleur sa quote-part des charges récupérables telles qu'énumérées au décret n° 87-713 du 26 août 1987, exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Cette quote-part est fixée suivant les règles de répartition en vigueur dans l'immeuble, telles qu'elles sont définies aux CONDITIONS PARTICULIERES, étant précisé qu'en cas de modification d'une ou plusieurs répartitions de charges, notamment lors de l'établissement d'un règlement de copropriété, ou par décision d'une assemblée générale de copropriété, ladite modification s'appliquera de plein droit.

Le preneur versera au bailleur, en même temps que le loyer à valoir sur un compte de régularisation, une provision dont le montant est fixé aux CONDITIONS PARTICULIERES et révisable à tout moment en fonction des dépenses.

Les provisions pour charges doivent, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.

Un mois avant cette régularisation le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

ARTICLE 7 : DEPOT DE GARANTIE

A la signature des présentes, le preneur verse au bailleur la somme fixée aux conditions particulières, qui ne sera pas productive d'intérêts.

Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes.

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant

84 P

remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local (disposition d'ordre public : article 7f de la loi du 6 juillet 1989).

3 - De faire ramoner les cheminées et conduits de fumée, à ses frais, par un fumiste qualifié, une fois par an en fonction de la législation ou réglementation en vigueur.

De faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise qualifiée, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains qui sont ou pourraient être installés dans l'appartement, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air.

Le preneur souscrira, auprès d'un organisme agréé, un contrat d'entretien des appareils mis à sa disposition (chaudière, cumulus, etc.). Ce contrat devra être présenté à la personne chargée d'établir l'état des lieux ou à défaut une attestation indiquant que l'entretien a été fait régulièrement

De veiller au maintien parfait des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'appareillage électrique dont il aura la garde juridique et ce, à partir des coffrets de distribution. De même, si un contrat collectif n'est pas souscrit pour l'immeuble, de procéder ou de faire procéder au moins une fois par an à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires.

De justifier de ces entretiens à la demande du bailleur.

4- De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux (disposition d'ordre public : article7e de la loi du 6 juillet 1989).

A l'occasion de tous travaux, faire place nette à ses frais des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages, appareils et agencements, installés par ses soins, dont la dépose serait nécessaire.

5- De supporter toutes modifications d'arrivées, de branchement ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications ainsi que la pose de tout appareil de comptage.

6- De tenir les lieux loués pendant toute son occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant ; de les rendre tels en fin de jouissance, notamment en ce qui concerne les peintures, tentures et revêtement de sol : d'acquitter le montant des réparations locatives et d'entretien courant résultant de l'état dressé lors de la restitution des clés.

7- Entretien des détecteurs de fumée (à partir du 8 mars 2015) : le preneur s'engage à entretenir le détecteur de fumée en bon état de fonctionnement. Il devra en justifier auprès du bailleur.

8- Le preneur s'interdit de : repeindre les plafonds en une autre couleur que blanc, mettre des décorations, décalcomanies ou autres adhésifs dans les baignoires ou douches, percer le carrelage ou les faïences, d'installer des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude, au gaz ou au fuel, sans l'autorisation écrite du bailleur, d'enlever la toile de verre des murs ou des plafonds, de mettre du crépis sur les murs et poser des dalles au plafond, de percer les ouvertures (bois, PVC, aluminium).

9- Dans le cas où le bail prévoit la mise à disposition d'un jardin il est expressément convenu que le preneur s'engage à effectuer des tontes régulières, à tailler au moins une fois l'an les arbustes aux époques appropriées, à entretenir les massifs de fleurs, à tailler aussi souvent que nécessaire les haies qui devront être maintenues à leur hauteur d'origine à moins qu'il en soit convenu autrement avec le propriétaire, à maintenir propre et sans mauvaises herbes les allées et circulations, à maintenir en bon état en les dégageant de toute végétation intempestive les clôtures et murs, à faire entretenir les bassins, cours d'eaux réseaux extérieurs, piscine, mis à disposition.

10-Tous les travaux commencés devront être terminés aux frais du preneur.

11- Tous embellissements, installations, améliorations faits par le preneur resteront la propriété du bailleur à l'expiration du bail, sans indemnité. Le preneur est redevable envers le bailleur de toutes les installations qui ont disparu quand bien même il les aurait installées personnellement.

3- Responsabilité et recours

1- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement (disposition d'ordre public : article 7c de la loi du 6 juillet 1989).

De répondre également des dégradations et pertes causées dans les parties communes par lui-même ou les personnes qu'il aura introduites dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des articles 1733 et 1734 du Code civil.

2- De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire : contre l'incendie, les explosions et dégâts des eaux, son mobilier et, le cas échéant, celui mis à sa disposition, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs. De déclarer expressément à sa compagnie les renonciations à recours énoncées.

PYP

h) de n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familier et à la condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci. Est interdite la détention d'un chien d'attaque appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du code rural, tels les pitt-bulls , boerbulls,.. ;

i) de ne jeter dans les vide-ordures ou toutes autres canalisations aucun objet susceptible de les boucher ou les endommager ;

j) de laisser exécuter les mesures collectives de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles dans les lieux loués. Dès qu'il a connaissance de la présence, dans les lieux loués, de termites ou autres insectes xylophages (capricornes, vrillettes, etc.) le preneur doit en informer le bailleur.

Le preneur sera responsable de tout manquement à ces prescriptions.

2- De donner accès dans les lieux loués au bailleur, au syndic ou à leurs représentants, à leurs architectes ou à leurs entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire, dès lors que ces derniers l'auront informé préalablement de leurs visites.

3- De satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont tenus, d'acquitter tous impôts et taxes à la charge des locataires en cette qualité et d'en justifier au bailleur avant son départ des lieux.

4- En cas d'existence ou d'installation d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble permettant la réception des programmes souhaités, et sauf accord du bailleur, de s'interdire d'installer toute antenne individuelle ou parabole extérieure. S'il se raccorde à l'installation collective, le preneur supportera les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.

5- **Congé – visite des lieux**

En cas de vente des lieux loués ou pendant le délai de préavis applicable au congé, de souffrir l'apposition d'écriteaux, de laisser visiter les lieux, deux heures par jour, par accord entre les parties et à défaut entre 17 et 19 heures, sauf dimanches et jours fériés.

De ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de l'occupation et justifié, par présentation des acquits, du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués et de celui des services mis à sa disposition par le bailleur.

A la restitution des clés et de tous moyens d'accès en possession du preneur, il sera dressé un état des lieux ; en cas de transformation des locaux et équipements, effectués sans l'accord écrit du bailleur, ce dernier pourra exiger du preneur, et à ses frais, leur remise en état, sans préjudice de tous dommages et intérêts. Le preneur aura l'obligation de faire connaître sa nouvelle adresse au bailleur ou à défaut fera connaître l'adresse où devront être envoyés tous documents relatifs à la liquidation des comptes et de toutes autres questions afférentes à la location.

ARTICLE 9 : TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra toujours y mettre fin.

ARTICLE 10 : SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Les preneurs, et toute personne pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus de manière solidaire et indivisible de l'exécution des obligations du présent bail.

Le règlement du loyer, des charges, accessoires, indemnités d'occupation, réparations (locatives ou résultant de dégradations) et autres pourra être indifféremment réclamé à l'un ou l'autre des co-titulaires.

Cette solidarité se poursuivra en cas de renouvellement du bail, ou de tacite reconduction.

La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure sur le bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifie nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel le congé met fin à l'engagement de la caution.

ARTICLE 11 : SUBSTITUTION DU BAILLEUR

Pendant la durée du bail et de ses éventuels renouvellements, si le bailleur transfère la propriété de l'immeuble objet des présentes à un tiers de son choix, qu'il s'agisse d'une personne morale ou d'une personne physique, cette dernière se trouvera de plein droit subrogée dans les droits et obligations résultant du présent bail, sans que cette substitution d'ores et déjà acceptée par le preneur n'entraîne novation au présent bail.

Le preneur accepte que le dépôt de garantie détenu par le bailleur au titre du présent bail, soit transféré à l'acquéreur conformément à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, renonçant ainsi à tout recours contre le bailleur actuel.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration des délais précisés ci-dessus ne peut faire obstacle à la résiliation du contrat.

Si le preneur refusait de quitter les lieux, il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des lieux loués.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

ARTICLE 17 : INDEMNITE D'OCCUPATION

Le preneur ou ses ayants droits, dans le cas où il se maintiendrait dans les lieux après la cessation de la location, versera au bailleur une indemnité d'occupation mensuelle au moins égale au montant du loyer précédemment payé, voire supérieure en cas de procédure judiciaire et décision du juge.

ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le bailleur fait élection de domicile au cabinet de son mandataire.

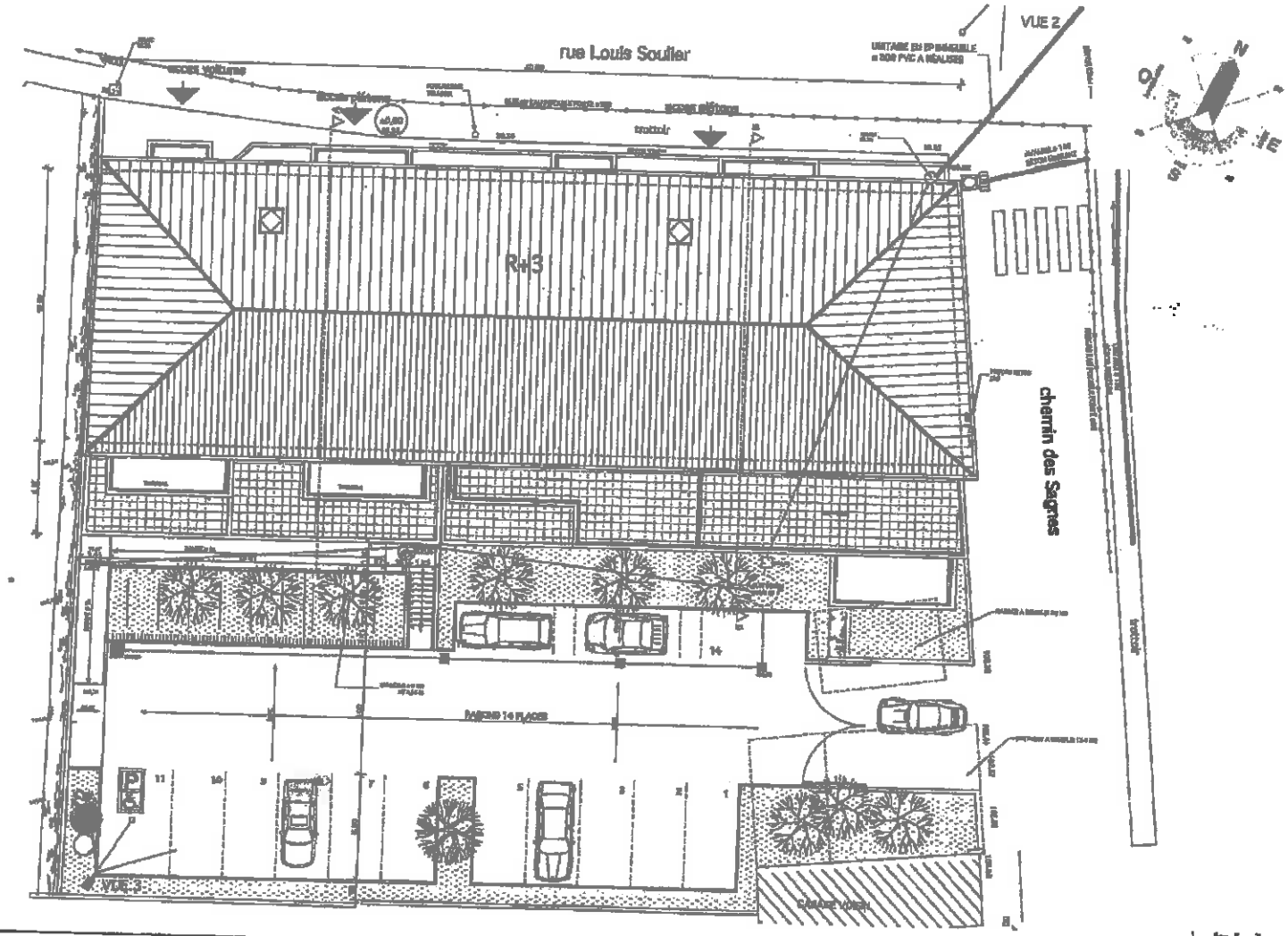
Fait et signé à Saint-Etienne, le 13 novembre 2015 en autant d'exemplaires que de parties.

Le locataire	Les garants *(Bon pour caution solidaire)*	Le bailleur ou son Représentant
Mr POLOMAT Pierre-Yves		Cabinet LOIER GESTION

LOIRE GESTION
Administrateur de Biens
49, rue Charles de Gaulle
42000 - Saint-Etienne
Tél. 04 77 41 23 23 - Fax: 04 77 41 23 24

Résidence Ampère Les Serres / Villars (42)

Plan masse



sarl Résidence Ampère
04 77 59 59 59 - promotion@brgb.fr

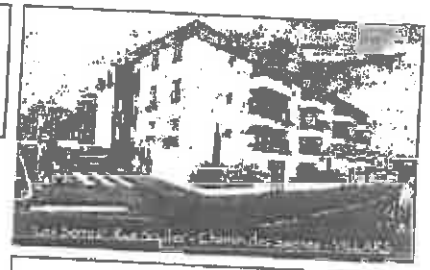
Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, ébrèches, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'aménagement des plans d'exécution et des normes techniques. Aipel, 2 est seulement composé qu'une bande de surface qui atteint. Toutes variations de côtés (sans ou niveau et une pièce plus de la longueur totale) ou de surface n'entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable totale ne pourra fonder aucune réclamation.

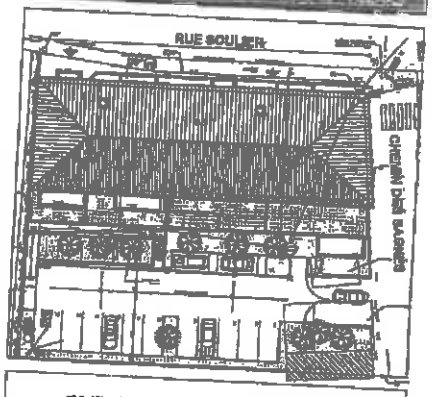
Pascal GOIX architecte d.p.l.g.
La rive Parjain - 47 rue de Molin
42000 SAINT-ETIENNE
TEL/FAX: 04 77 74 93 37 - MOB: 06 72 80 89 39
email: goix.architecte@wanadoo.fr
SIRET 483 313 264 00012 - Code APE 742A

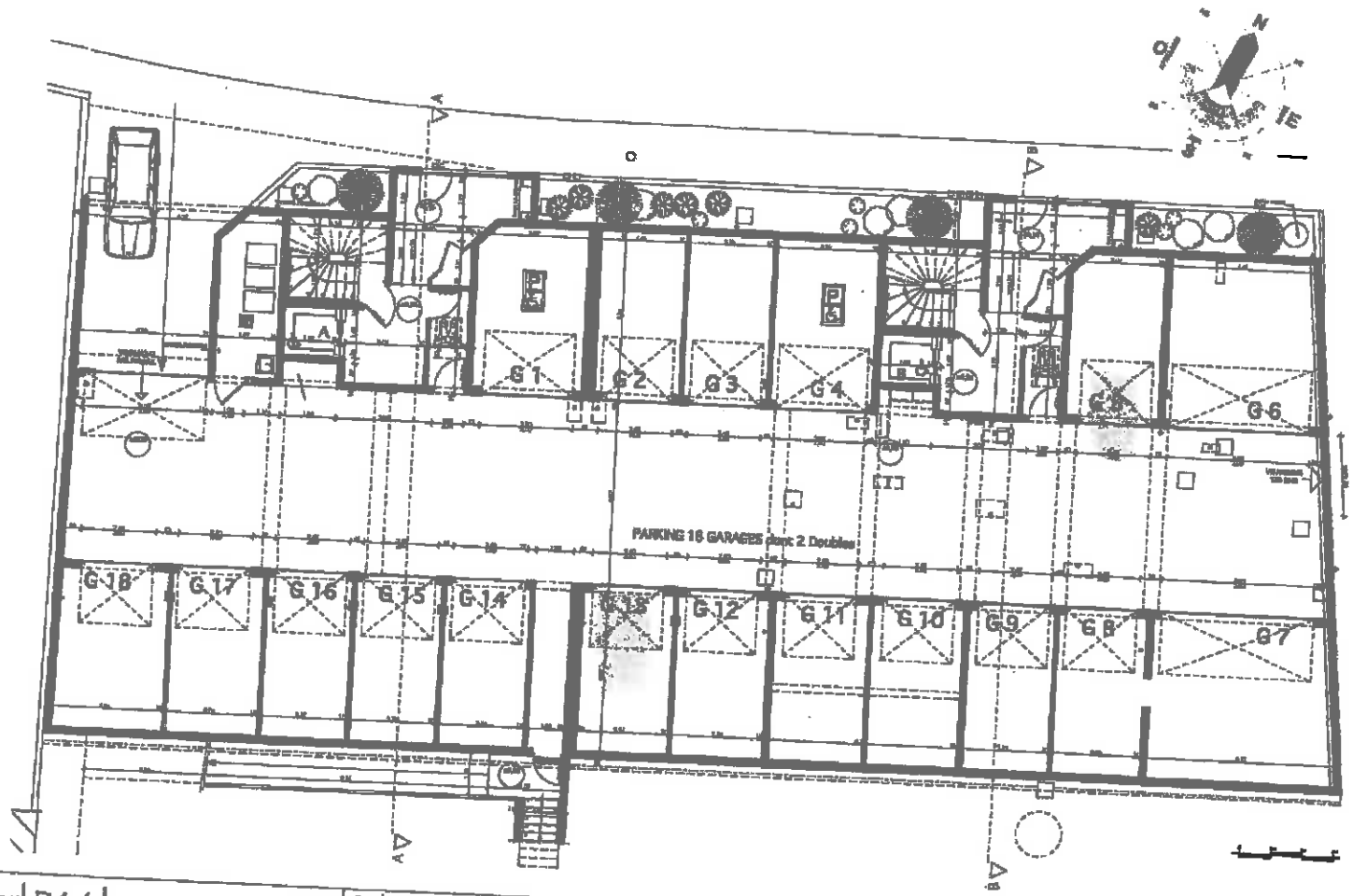
Mai 2008

Résidence Ampère Les Serres / Villars (42)

Rdc/Parking







SURFACE M2

G1: 18,82m2
G2: 14,68m2
G3: 14,62m2
G4: 17,68m2
G5: 15,80m2
G6: 24,48m2
G7: 31,77m2
G8: 15,05m2
G9: 14,57m2
G10: 15,58m2
G11: 16,00m2
G12: 15,59m2
G13: 15,53m2
G14: 14,40m2
G15: 14,50m2
G16: 14,44m2
G17: 15,44m2
G18: 18,32m2

sarl Résidence Ampère
04 77 59 59 59 - promotion@bngb.fr

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions, lignes et l'équipement. Les retombées, saillies, encoffrements, faux-plafonds, cloisonnements, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'aménagement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est communément admis qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations ne portant (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface n'entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation.

Pascal GOIX architecte d.p.l.g.
Le clos Pasjolé - 47 rue de Hélène
42000 SAINT-ETIENNE
TEL/FAX: 04 77 49 59 37 - M: 06 72 80 89 35
email: goix-architecte@wanadoo.fr
SIRET 483 817 264 00012 - APE 742A

Mai 2008