



Maître Aurélien LACOUR

NOTAIRE ASSOCIE

Successeur de Me BURON-MOREAU et Me BOUHIN

**Bureau Permanent : 11 rue de la Rozelle – BP2
41120 CELLETES**

Téléphone : 02 54 70 42 06 – Télécopie 02 54 70 43 33

Siège social :

SCP LESCURE-MOSSERON &
LACOUR

20 bis, Route de Blois
41120 LES MONTILS

aurelien.lacour@notaires.fr
Etude fermée le lundi

Service négociation immobilière

— *Véronique HABERT 06 32 30 28 16*

N/Réf. : AL/IP/MG

Vte par M. IVARS à M. MME BERNARD

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE

Maître Aurélien LACOUR, notaire à LES MONTILS, atteste qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 26 Août 2021, "**LE VENDEUR**", ci-après nommé :

Monsieur Christophe, Emmanuel, Philippe IVARS, soudeur, célibataire majeur, demeurant à CELLETES (41120), 21 rue des Ormeaux.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à LONGUE JUMELLES (49160), le 14 juillet 1968.

De nationalité Française.

A VENDU A "L'ACQUEREUR", ci-après nommé :

Monsieur Jean-Christophe BERNARD, infographiste, et Madame Marie-Edith, Gillette MANCEAU, gestionnaire en assurance, son épouse, demeurant ensemble à BLOIS (41000), 49E rue des Hautes Granges.

Nés savoir :

- Monsieur à VINCENNES (94300), le 13 mai 1973.

- Madame à ORLEANS (45000), le 7 octobre 1971.

Tous deux de nationalité Française.

L'IMMEUBLE ci-après désigné :

Commune de CELLETES (41120)

Une maison à usage d'habitation situé(e) 21, Rue des Ormeaux.

comprenant: salon/séjour, une cuisine ouverte, trois chambres, salle d'eau, wc, dressing, local technique.

Garage attenant.

Hangar. Cabanon.

Cadastrée :

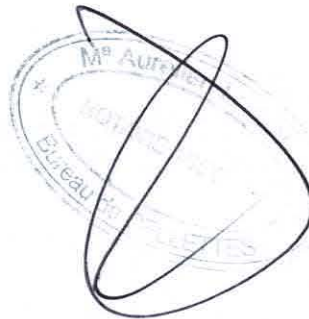
Section	N°	Lieudit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
AP	0487	21B RUE DES ORMEAUX	0	14	50

Moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (164000,00 EUR.), payé comptant.

L'entrée en jouissance a été fixée à ce jour.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation sur papier libre, pour servir et valoir ce que de droit.

A CELLETES, le 26 août 2021.





date de dépôt : 27 Mai 2021
 demandeur : Maître Aurélien LACOUR
 pour : Certificat d'urbanisme de simple
 information
 adresse terrain : 21 rue des Ormeaux,
 à Cellettes (41120)

ARRETE N°2021/78

CERTIFICAT d'URBANISME
 délivré au nom de la commune

Le Maire de Cellettes,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 21 rue des Ormeaux 41120 CELLETES (cadastré AP N°487) présentée le 27 Mai 2021 par Maître Aurélien LACOUR demeurant 11 rue de la Rozelle, CELLETES (41120), et enregistrée par la mairie de Cellettes sous le numéro **CU a 041 031 21 A0036** ;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 28/02/2008, modifié le 07/10/2010, le 26/01/2012 et le 07/03/2013 ; mis à jour le 31 mars 2017 et le 17 juillet 2017.

Vu la délibération du 3 décembre 2015 du Conseil communautaire, engageant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan de Déplacement Urbain et Programme Local de l'Habitat.

Vu le débat du Conseil communautaire en date du 8 novembre 2018, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

En application de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, le Maire, autorité compétente, peut désormais décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

CERTIFIE
Article 1

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

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone N (zone naturelle et forestière)
- La loi ALUR du 26/03/2014 supprime les coefficients d'occupation des sols et les superficies minimales des terrains constructibles.

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :

- Zone d'expansion des crues du Beuvron

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice d'Agglopolys. Le droit de préemption urbain est délégué à la commune par délibération en date du 3 décembre 2015.

Article 3

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

TA Communale	Taux = 3,00%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme).

Taxe forfaitaire sur les cessions des terrains nus devenus constructibles depuis moins de 18 ans (art.1529 du C.G.I), délibération N°2011/41 du 07/04/2011.

Article 5

Le Maire sera chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Maître Aurélien LACOUR.

Copie sera adressée à

- Monsieur le préfet, en application de l'article R 423-7 du code de l'urbanisme le 11/06/2021.

Fait, le 10 juin 2021

Pour le Maire absent,
Adjoint au Maire par délégation



Hélène SAUVÉ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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

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

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

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

Dossier : BERNARD VTE PARM IVARS) 1/6
 MAIRIE DE CELLETTES
 31 MAI 2021
 CLERC : MG
 cerfa
 N° 13410*05
 COURRIER ARRIVÉE



Demande de Certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 041 031 21 A0036
 Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 31 05 2021

Cachet de la mairie et signature du receveur



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

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

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

2 - Identité du ou des demandeurs

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

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

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Maître Aurélien LACOUR

Raison sociale : Notaire

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : SCP

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : (Vte IVARS à BERNARD)

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : 11 Rue de la Rozelle

Lieu-dit : _____ Localité : CELLETTES

Code postal : 4 1 1 2 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 2 5 4 7 0 4 2 0 6

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : aurelien.lacour @ notaires.fr

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

4 - Le terrain

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

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

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 21 Voie : Rue des Ormeaux

Lieu-dit : _____ Localité : CELLETTES

Code postal : 4 1 1 2 0 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : A P Numéro : 0 4 8 7

Superficie totale du terrain (en m²) : 1450

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

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

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

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

Observations :

État des équipements publics prévu

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

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À CELLETES

Le : 27/05/2021



Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

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

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

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :
LOIR ET CHER

Commune :
CELLETES

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/05/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BLOIS
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.55.71.51 -fax
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

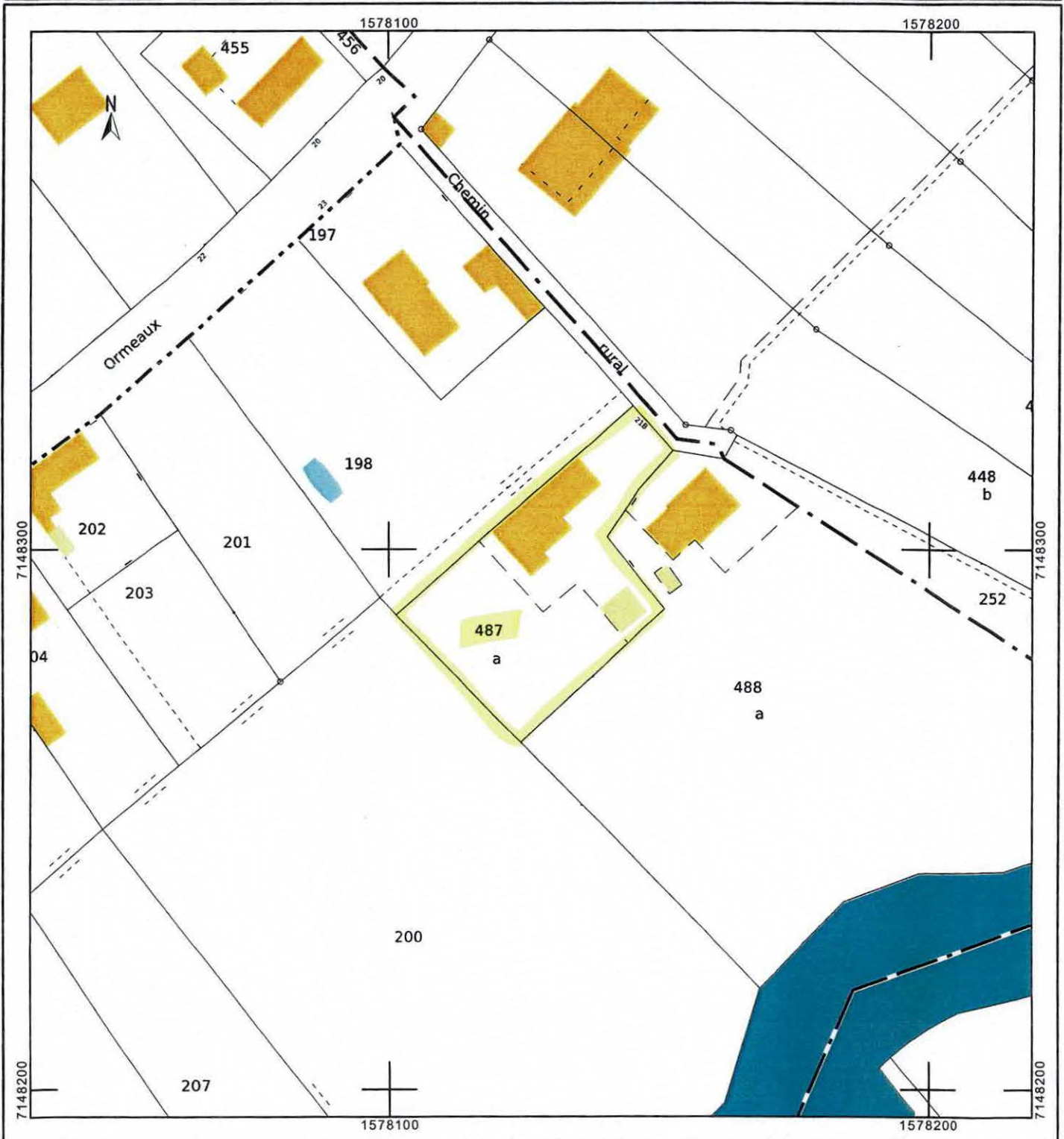
CU 0410312100036

Pièce annexée à
l'arrêté du
10 JUIN 2021

MAIRIE DE CELLETES
31 MAI 2021
COURRIER ARRIVÉE

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DEMANDEUR : Maître Aurélien LACOUR
Notaire Associé - 11, Rue de la Rozelle
BP 2 - 41120 CELLETES
Réf. étude : AL/IP
Vte IVARS / BERNARD



CERTIFICAT COMMUNAL

Monsieur le Maire de la Commune de CELLETES, soussigné,

CERTIFIE que les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Commune de CELLETES

UNE MAISON D'HABITATION sise à CELLETES (41120), 21 Rue des Ormeaux ,
cadastrée section AP n° 487 pour 14a50ca
Appartenant à Monsieur Christophe IVARS.

A - Certificat de numérotage

Voir certificat joint
Fait l'objet au droit du Domaine Public du numérotage de voirie suivant :

B - Certificat d'alignement

Voir courrier joint
EST N'EST PAS frappé d'une servitude d'alignement.
(ci-joint dans l'affirmative, un arrêté d'alignement).

C - Certificat de zonage

- * EST N'EST PAS situé dans une zone _____ du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- * EST ~~N'EST PAS~~ situé dans une zone N du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une zone _____ d'une carte communale
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.)
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une Zone d'Intervention Foncière (Z.I.F.)
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une Zone de rénovation urbaine
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans la zone d'un Emplacement réservé
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une zone de revitalisation rurale
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans un territoire rural de développement prioritaire
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans un lotissement > 10 ans
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par une délibération du Conseil Municipal instaurant une autorisation de division (art.L111-5 du Code de l'urbanisme)
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par une délibération du Conseil Municipal instaurant un contrôle de densité
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par une délibération du Conseil Municipal instaurant une PVR

D - Droits de préemptions publics

- * EST ~~N'EST PAS~~ situé dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.)
Dans l'affirmative : * simple ou ~~renforcé~~

- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans le périmètre du Droit de Préemption des Espaces Naturels Sensibles
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain sur les cessions de fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux
- Dans l'affirmative : * simple ou renforcé

E- Servitudes administratives en cours et contraintes diverses

- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par un remembrement en cours
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans le périmètre de protection de points de captage
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par un arrêté de biotope
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans un périmètre boisé à conserver
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une ZPPAUP
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une ZNIEFF
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans un secteur sauvegardé
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans un périmètre de protection d'un monument historique ou d'un site classé
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une Zone d'espaces naturels sensibles
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une Zone de vestiges archéologiques immobiliers
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par un passage piéton (Loi Littoral)
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par un plan d'épandage de boues urbaines
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par une Association communale de chasse agréée
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par la présence de cavités souterraines (marnières, galeries, excavations)
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans un secteur minier
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par la présence de canalisations souterraines
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une zone polluée ou inondable
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles :
- prescrit le
 - approuvé le
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par une délibération du Conseil Municipal instaurant la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains rendus constructibles
- Dans l'affirmative, ledit terrain est-il constructible depuis plus de 18 ans OUI NON
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques :
- prescrit le
 - approuvé le
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une zone couverte par un Plan de sismicité ou de catastrophes naturelles
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par une carte des aléas
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une Réserve naturelle
- * ~~EST~~ N'EST PAS concerné par le Réseau "Natura 2000"
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une zone délimitée par le Préfet concernant les termites
- * ~~EST~~ N'EST PAS situé dans une zone à risques délimitée par le Préfet concernant le saturnisme

* ~~CONSTITUE~~ NE CONSTITUE PAS un site ou une installation classé(e) entrant dans les catégories visées :

- à l'article L. 516-1 du Code de l'environnement comme présentant des risques importants de pollution ou d'accident (ou : comme constituant une carrière ou une installation de stockage de déchets)

- à l'article L. 514-20 du Code de l'environnement comme ayant supporté une exploitation ayant entraîné la manipulation (ou : le stockage) de substances chimiques (ou : radioactives)

* ~~EST~~ N'EST PAS situé dans un secteur à urbaniser à court terme

* ~~EST~~ N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril ou d'insalubrité

* ~~EST~~ N'EST PAS grevé, à sa connaissance, de servitudes particulières

Dans l'affirmative, lesquelles : *Zone d'élites des rues du Beuron*

E - Assainissement - Desserte

Immeuble bâti

* ~~EST~~ N'EST PAS desservi par un réseau collectif public

Dans l'affirmative :

- l'immeuble y est-il raccordé :

- un contrôle de conformité du raccordement a t-il été effectué :

Dans la négative :

- le dispositif a t-il fait l'objet d'un contrôle de la part du SPANC :

* si OUI le dispositif est-il en bon état de fonctionnement au sens de "la circulaire du 22/05/1997"

* si NON des travaux de réhabilitation de l'installation ont-ils été prescrits et réalisés :

Terrain

* ~~EST~~ N'EST PAS desservi par un réseau collectif public

Dans la négative : l'étude de zonage d'assainissement a t-elle été effectuée :

* si OUI cette étude classe le terrain en zone d'assainissement :

En cas de classement en zone d'assainissement non collectif le terrain est-il apte à l'assainissement individuel (§9.4 cir. 22/05/1997)

* si OUI quel est le type de filière préconisée (cir. 22/05/1997 - AnnII)

F - Réseau public d'eau potable

* ~~EST~~ N'EST PAS raccordé au réseau public d'eau potable

G - Renseignements divers (à titre indicatif)

* ~~EST~~ N'EST PAS à sa connaissance touché par des opérations de voirie d'ordre communal ou par des projets d'infrastructure à court terme

Dans l'affirmative, lesquelles :

Fait à *Celleltes*

Le *31/05/2021*



Le Maire
Joël RUTARD

DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER

Arrondissement de BLOIS

MAIRIE
DE
CELLETES

41120

Téléphone 02 54 70 47 54
Télécopie 02 54 70 37 48



Affaire suivie par : Annie DOUHAUT-DEFERT
02.54.70.55.02
urbanisme@cellettes41.fr
OBJET : Vente IVARS/BERNARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 31 mai 2021

Monsieur Joël RUTARD
Maire de CELLETES

A

Maître Aurélien LACOUR
11 rue de la Rozelle
41120 CELLETES

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Je soussigné, Joël RUTARD, Maire de Cellettes,

Certifie que l'immeuble cadastré section AP N° 487, fait l'objet au droit du domaine public, du numérotage de voirie suivant :

Nom de la voie : 11 rue des Ormeaux

Le Maire




Joël RUTARD

DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER

Arrondissement de BLOIS

MAIRIE
DE
CELLETES

41120

Téléphone 02 54 70 47 54
Télécopie 02 54 70 37 48



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 31 mai 2021

Monsieur Joël RUTARD
Maire de CELLETES

à

Maître Aurélien LACOUR
11 rue de la Rozelle
41120 CELLETES

Affaire suivie par : Annie DOUHAUT-DEFERT
02.54.70.55.02
urbanisme@cellettes41.fr
OBJET : Vente IVARS/BENARD

Maître,

Dans votre lettre du 27 mai 2021, vous me demandez de vous établir un certificat d'alignement pour la parcelle cadastrée AP N° 487 située 21 rue des Ormeaux.

Je vous précise que c'est le procès-verbal de bornage qui vaudra alignement le cas échéant.

En effet, votre demande ne peut être traitée par mes services car la parcelle concernée n'est pas riveraines d'une voie publique communale.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Maître, mes salutations respectueuses.

Le Maire,



Joël RUTARD

DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER

Arrondissement de BLOIS

MAIRIE
DE
CELLETES

41120

Téléphone 02 54 70 47 54
Télécopie 02 54 70 37 48



Affaire suivie par : Annie DOUHAUT-DEFERT
02.54.70.55.02

urbanisme@cellettes41.fr

OBJET : Vente IVARS/BERNARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 31 mai 2021

Monsieur Joël RUTARD
Maire de CELLETES

à

Maître Aurélien LACOUR
11 rue de la Rozelle
41120 CELLETES

Maître,

Dans votre lettre du 27 mai 2021, vous me demandez si la propriété située 21 rue des Ormeaux cadastrée AP N° 487 est située dans une zone de carrières ou de marnières.

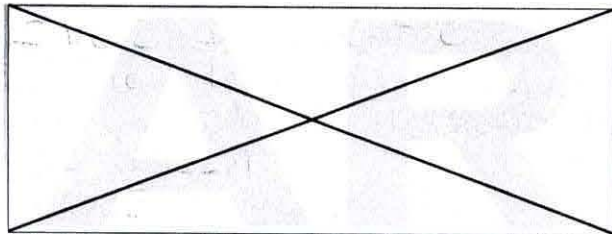
J'ai l'honneur de vous confirmer qu'à ma connaissance, cette propriété n'est pas située dans une zone de carrières ou de marnières.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Maître, mes salutations respectueuses.



Le Maire,

Joël RUTARD



SGR2 V25 MSR ZA 19-1164505 08-20



LA POSTE

**RECOMMANDE :
AVIS DE RECEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 190 938 1284 1**



Renvoyer à

FRAB

Handwritten notes:
M/ TRAVES - ...
je ...
1/10 ...
2/14 ...
A ...

Présenté / Avisé le :	/ /
Distribué le :	/ /
Je soussigné(e) déclare :	SAFER DU CENTRE <small>(précisez Prénom et NOM du mandataire)</small>
<input type="checkbox"/> Le destinataire	31 MAI 2021
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	COURRIER ARRIVÉ
<input type="checkbox"/> Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



Département :
LOIR ET CHER

Commune :
CELLETES

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 22/05/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

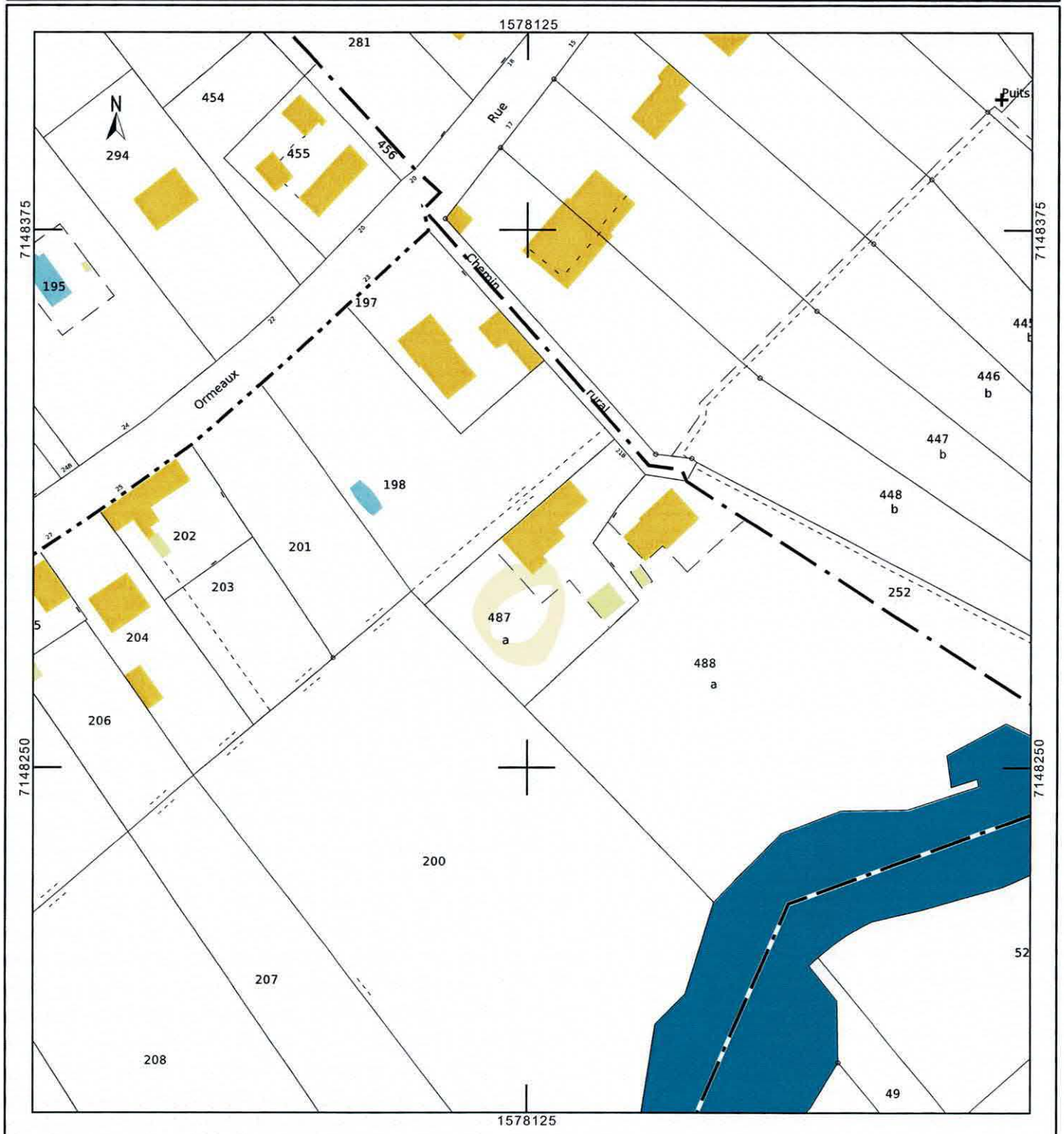
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BLOIS
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.55.71.51 -fax
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
LOIR ET CHER

Commune :
CELLETTES

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/05/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

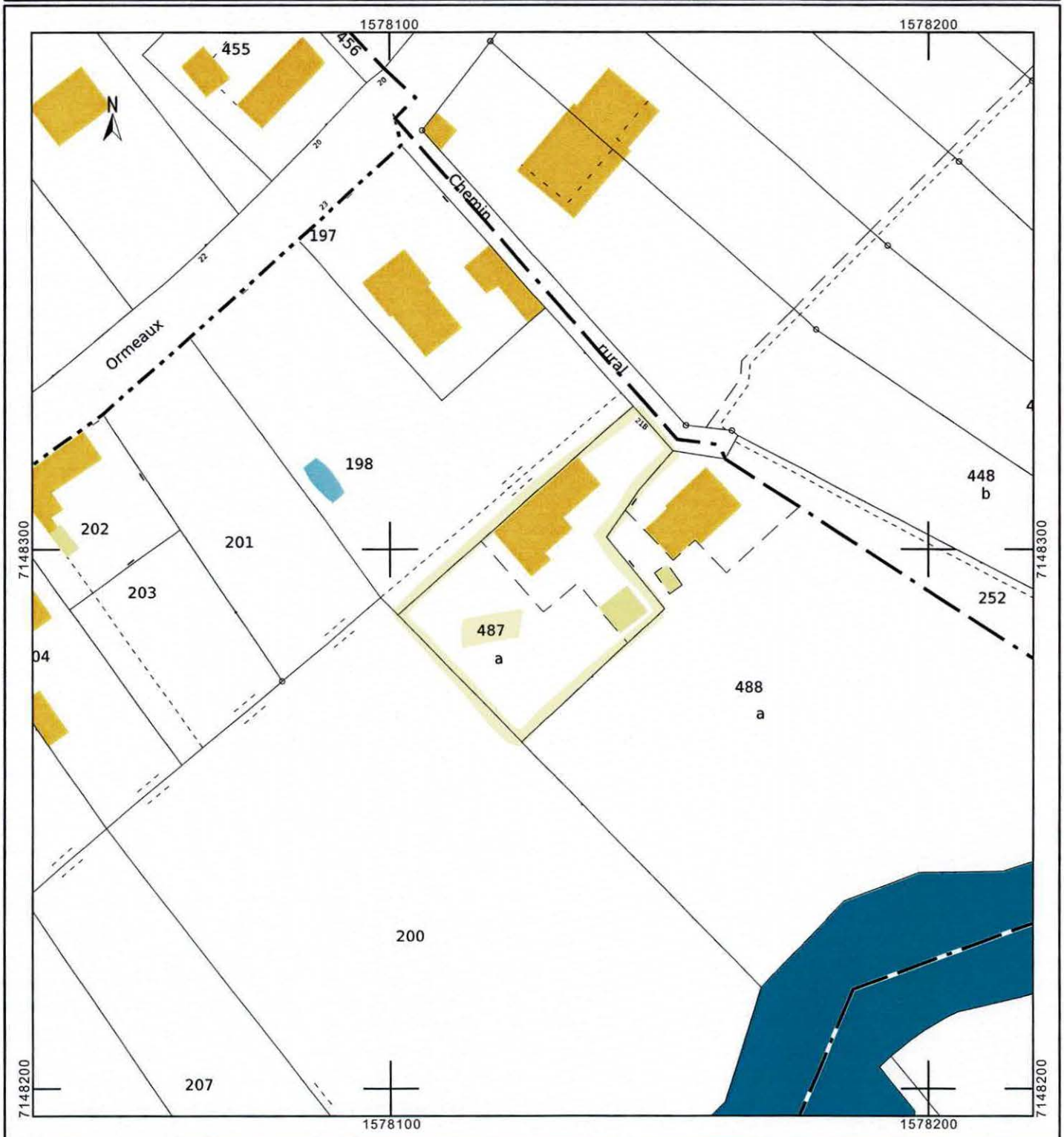
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

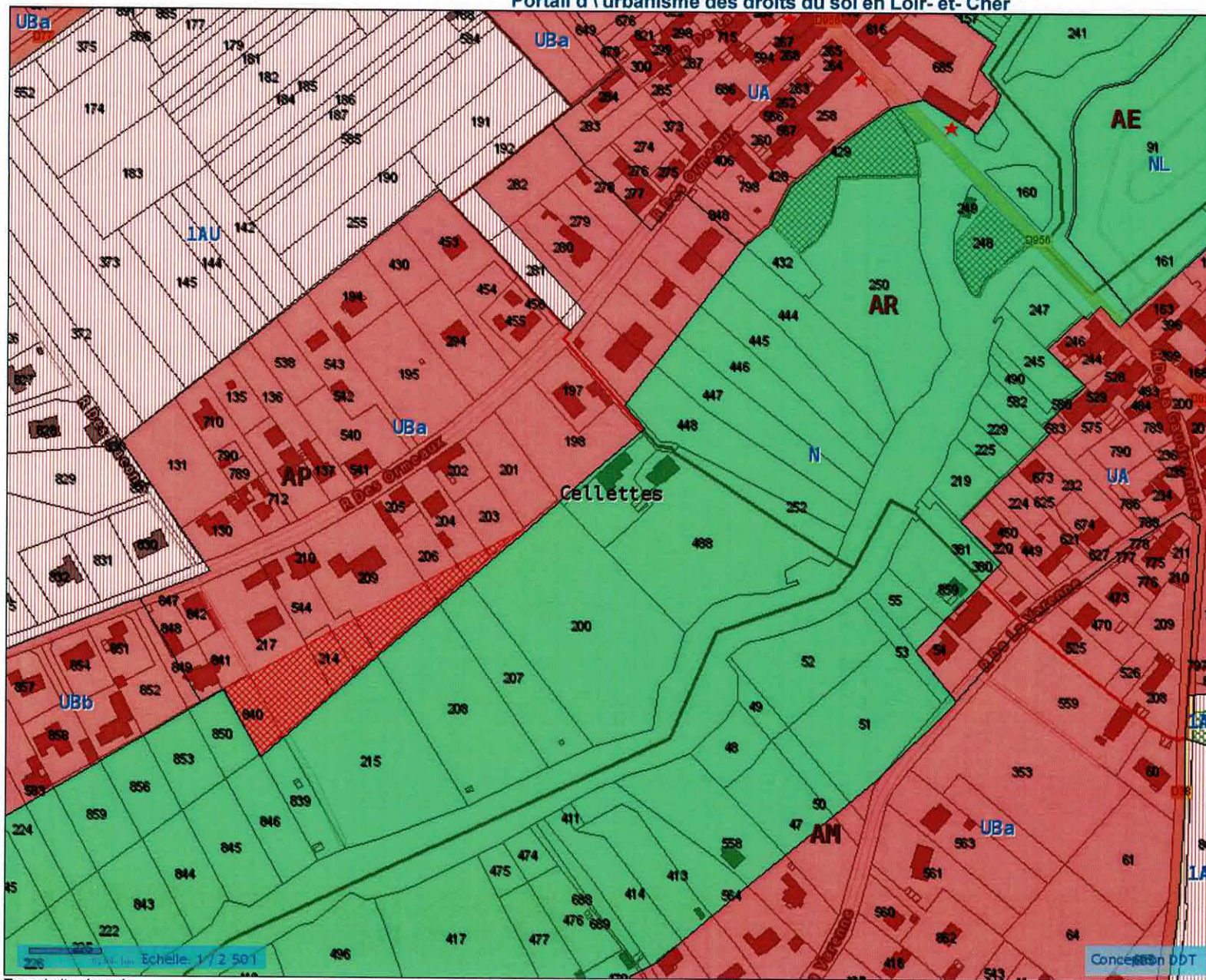
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BLOIS
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.55.71.51 -fax
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Portail d'urbanisme des droits du sol en Loir-et-Cher



Contenu de la carte

- Zonage Urba
- Zonages CC
 - 01 - habitat
 - 02 - réserve activités
 - 03 - agricole ou espace naturel

Tous droits réservés.



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : **20-Ivars-1135**

Date du repérage : 19/11/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Loir-et-Cher**

Adresse :**21 Rue des Ormeaux**

Commune :**41120 CELLETES**

**Section cadastrale : NC, Parcelle
numéro : NC,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété Lot numéro : NC,**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. Ivars Christophe**

Adresse : **21 Rue des Ormeaux
41120 CELLETES**

Objet de la mission :

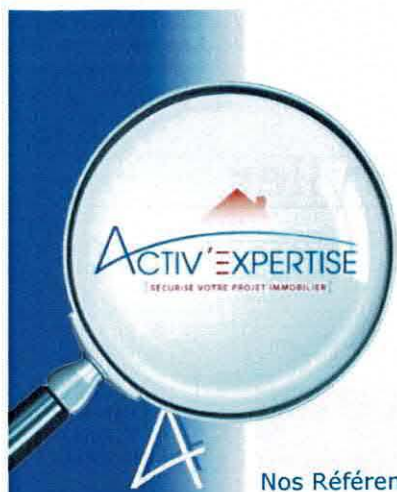
Constat amiante avant-vente

Diag. Installations Gaz

Diagnostic de Performance
Energétique

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité



M. Ivars Christophe
21 Rue des Ormeaux
41120 CELLETES

Cormeray, le 19/11/2020

Nos Références : **20-Ivars-1135**

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Loir-et-Cher Adresse : 21 Rue des Ormeaux Commune : 41120 CELLETES Section cadastrale : NC, Parcelle numéro : NC, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,

Désignation du propriétaire
Désignation du client : Nom et prénom : .. M. Ivars Christophe Adresse : 21 Rue des Ormeaux 41120 CELLETES

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

BIGOT Yvrick

ATTESTATION SUR L'HONNEUR



réalisée pour le dossier n° **20-Ivars-1135** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 21 Rue des Ormeaux 41120 CELLETES.

Je soussigné, **BIGOT Yvrick**, technicien diagnostiqueur pour la société **Activ' Expertise Sud Loir et Cher** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	BIGOT Yvrick	GINGER CATED	N°1654	21/12/2021
DPE	BIGOT Yvrick	GINGER CATED	N°1654	02/02/2022
Electricité	BIGOT Yvrick	GINGER CATED	N°1654	21/12/2021
Gaz	BIGOT Yvrick	GINGER CATED	N°1654	21/12/2021
Infiltrométrie	BIGOT Yvrick	GINGER CATED	N°1654	Illimité
Loi Carrez	BIGOT Yvrick	GINGER CATED	N°1654	Illimité
Plomb	BIGOT Yvrick	GINGER CATED	N°1654	21/12/2021
PTZ	BIGOT Yvrick	GINGER CATED	N°1654	02/02/2022

- Avoir souscrit à une assurance (AXA agence Morandeaun n° 7471111904 valable jusqu'au 01/01/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CELLETES**, le **19/11/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

Résumé de l'expertise n° 20-Ivars-1135

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **21 Rue des Ormeaux**








Commune : **41120 CELLETES**

Section cadastrale : NC, Parcelle numéro : NC,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	DPE	Consommation énergétique D  Emission de GES E  Numéro enregistrement ADEME : 2041V1002459M
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 19/11/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : **20-Ivars-1135**
 Valable jusqu'au : 18/11/2030
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : .. 1970
 Surface habitable : 128 m²
 Adresse : 21 Rue des Ormeaux
 41120 CELLETES

Date (visite) : 19/11/2020
 Diagnostiqueur : .BIGOT Yvrick
 Certification : GINGER CATED n°N°1654 obtenue le 03/02/2017
 Signature :



Propriétaire :
 Nom : M. Ivars Christophe
 Adresse : 21 Rue des Ormeaux
 41120 CELLETES

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 : 17 775 kWh _{EF}	17 775 kWh _{EP}	1 040 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 999 kWh _{EF}	2 999 kWh _{EP}	175 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz Naturel : 20 774 kWh _{EF}	20 774 kWh _{EP}	1 449 € (dont abonnement: 234 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire)

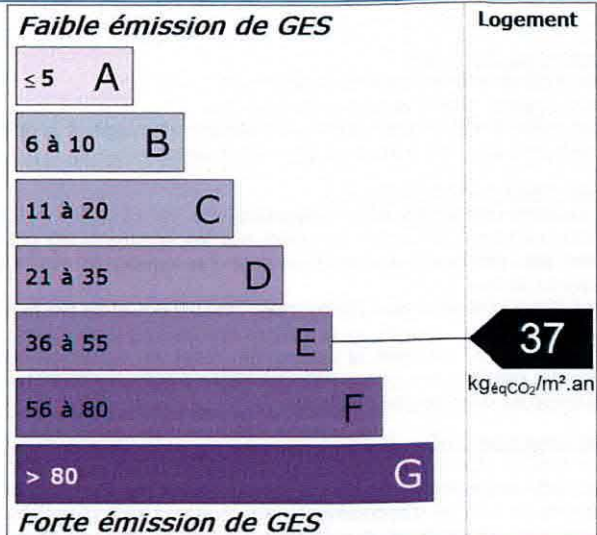
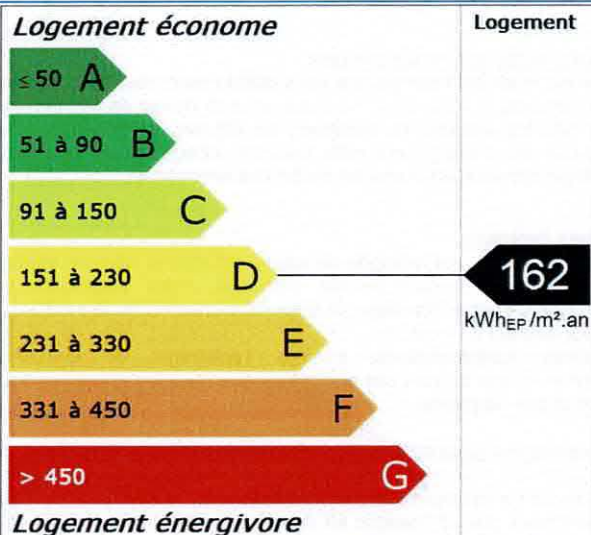
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : **162 kWh_{EP}/m².an**
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **37 kg_{eqCO2}/m².an**



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton de mâchefer d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Béton de mâchefer d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (10 cm) Mur double avec lame d'air d'épaisseur 35 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm)	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 (2016) réglée, avec programmeur, réseau isolé Emetteurs: Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 réglée, avec programmeur, réseau isolé, réseau d'eau isolé
Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (30 cm)		
Menuiseries : Porte(s) autres précédée d'un SAS Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée sans protection solaire Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	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

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.

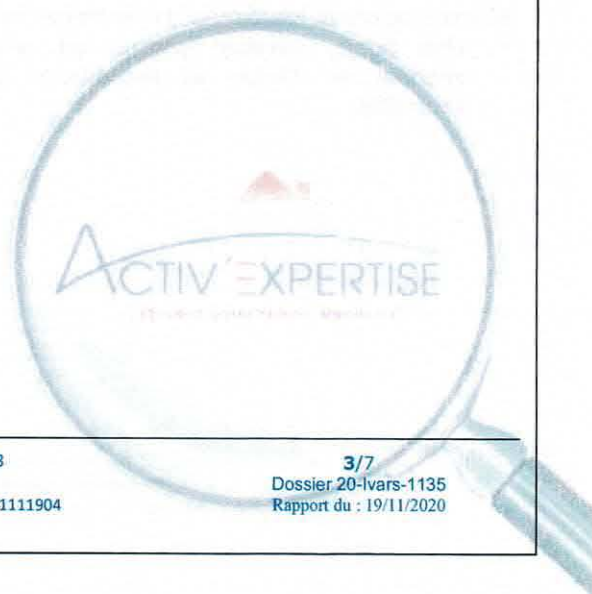
La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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.

photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.



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

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- 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 (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

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
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	127	€€€€	****	+	30%
Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. Détail : La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.					
Installation d'une VMC hygroréglable	151	€€	*	+++	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver					

* 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

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

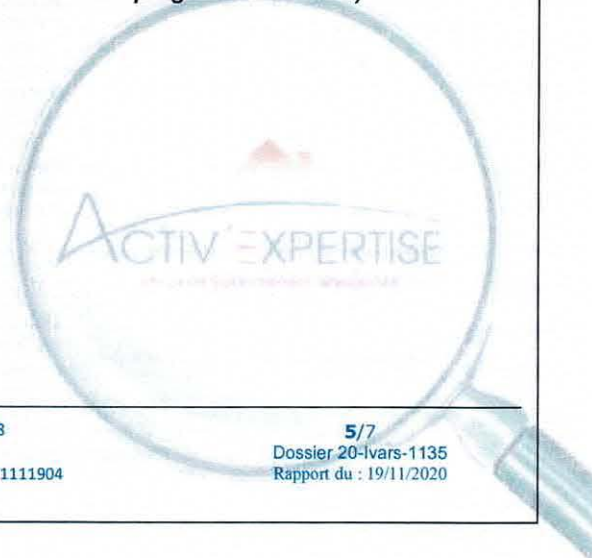
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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 **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**





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	41 Loir et Cher	
	Altitude	70 m	
	Type de bâtiment	Maison Individuelle	
	Année de construction	1970	
	Surface habitable du lot	128 m ²	
	Nombre de niveau	1	
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
Caractéristiques des murs		Béton de mâchefer d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 21 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,35 W/m ² C, b : 1	
		Béton de mâchefer d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 16 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,35 W/m ² C, b : 0,95	
		Mur double avec lame d'air d'épaisseur 35 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 57 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,32 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des planchers		Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 36 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m ² C, b : 1	
		Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire Surface : 104 m ² , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 2 W/m ² C, b : 0,8	
Caractéristiques des plafonds		Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (30 cm) Surface : 140 m ² , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,13 W/m ² C, b : 0,95	
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 10 mm à isolation renforcée sans protection solaire Surface : 9,15 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m ² C, Uw : 3,5 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée sans protection solaire Surface : 0,9 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,7 W/m ² C, Uw : 3,7 W/m ² C, b : 1	
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 3,56 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,3 W/m ² C, Uw : 1,5 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 2 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,3 W/m ² C, Uw : 1,5 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 2 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,3 W/m ² C, Uw : 1,5 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 2 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,3 W/m ² C, Uw : 1,5 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire Surface : 0,75 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,2 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 1,45 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,3 W/m ² C, Uw : 1,5 W/m ² C, b : 1	
			Porte(s) autres précédée d'un SAS Surface : 1,45 m ² , U : 1,5 W/m ² C, b : 0,95
			Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0,18, Linéaire : 12,9 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0,13, Linéaire : 4,6 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 7,7 m,

Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5,6 m,
 Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5,6 m,
 Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,6 m,
 Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 3,5 m,
 Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,9 m,
 Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,5 m,
 Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 26,26 m,
 Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 35,11 m

Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m ² : 552,7, Q4pa : 552,7, Hvent : 71,8, Hperm : 10,7
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 réglée, avec programmeur, réseau isolé Emetteurs: Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques Re : 0,95, Rr : 0,95, Rd : 0,95, Pn : 24, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 réglée, avec programmeur, réseau isolé, réseau d'eau isolé Becs : 1890, Rd : 0,82, Rg : 0,77, Pn : 24, lecs : 1,59, 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 :

Surface donnée par les propriétaires

Un écart est possible entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles.

En effet, en fonction du nombre d'occupants, des habitudes et modes de vie de chacun (temps de présence, consignes de température, consommations d'eau chaude sanitaire, etc.), les écarts peuvent être significatifs.

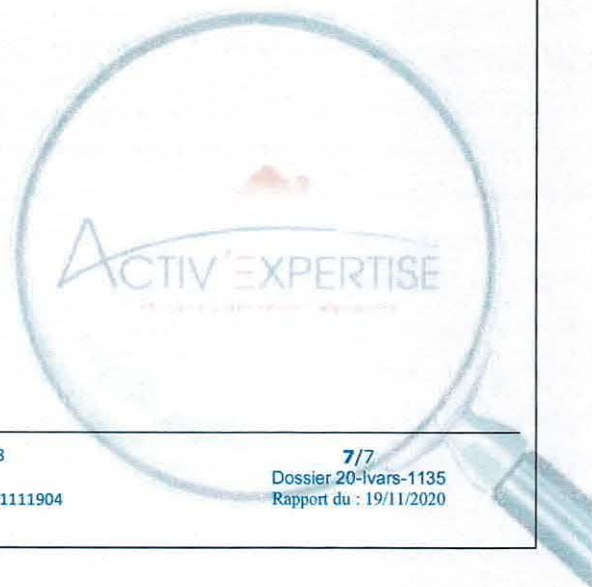
Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	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			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		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			
Calcul conventionnel		X			X		
Utilisation des factures	X		A partir du DPE à l'immeuble	X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



Rapport mission de repérage



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

Numéro de dossier : **20-Ivars-1135**

Date du repérage : 19/11/2020

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 21 Rue des Ormeaux Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC, Code postal, ville : .. 41120 CELLETES Section cadastrale : NC, Parcelle numéro : NC,
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Maison T4
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : 1970

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. Ivars Christophe Adresse : 21 Rue des Ormeaux 41120 CELLETES
Le commanditaire	Nom et prénom : M. Ivars Christophe Adresse : 21 Rue des Ormeaux 41120 CELLETES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	BIGOT Yvrick	Opérateur de repérage	GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT	Obtention : 22/12/2016
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				Échéance : 21/12/2021 N° de certification : N°1654

Raison sociale de l'entreprise : **Activ' Expertise Sud Loir et Cher** (Numéro SIRET : **82799432800017**)
Adresse : **15 rue du 19 mars 1962, 41120 Cormeray**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA agence Morandea**
Numéro de police et date de validité : **747111904 / 01/01/2021**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/11/2020, remis au propriétaire le 19/11/2020
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques (fibres-ciment) (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
Conduits de fumée en amiante-ciment	

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Salon / Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Couloir,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Salle d'eau,**

**Rez de chaussée - Chambre 3,
Rez de chaussée - Dressing,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de jardin - Appenti,
Rez de jardin - Local Technique,
Rez de jardin - Cabanon**

Localisation	Description
Rez de jardin - Local Technique	Mur : Parpaing et Brut Sol : Terre plein et brut Mur : Placo-plâtre et Brut Plafond : Bois et brut
Rez de jardin - Cabanon	Sol : Béton et brut Mur : bois et Brut Plafond : Charpente bois et Couverture tuiles
Rez de jardin - Appenti	Sol : Béton et brut Mur : Béton et Peinture Plafond : Bois et brut Plafond : Charpente bois et Couverture bac acier
Rez de chaussée - Garage	Mur : Placo-plâtre et Peinture Plafond : Placo-plâtre et Peinture Sol : Béton et brut Mur : Parpaing et Brut Plafond : Charpente metal et Couverture fibrociment
Rez de chaussée - Salon / Séjour	Sol : Béton et Carrelage Mur : Placo-plâtre et Peinture Plafond : Placo-plâtre et Peinture Sol : Béton et revêtement pvc
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : Placo-plâtre et Peinture Plafond : Placo-plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Couloir	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Placo-plâtre et Peinture Plafond : Placo-plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Béton et Carrelage Mur : Placo-plâtre et Peinture Plafond : Placo-plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Dressing	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Placo-plâtre et Peinture Plafond : Placo-plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : Inconnu et Parquet Mur : Placo-plâtre et Peinture Plafond : Placo-plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Placo-plâtre et Peinture Plafond : Placo-plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Chambre 3	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Placo-plâtre et Peinture Plafond : Placo-plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : Placo-plâtre et Peinture Plafond : Placo-plâtre et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/11/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/11/2020

Heure d'arrivée : 13 h 30

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. Ivars Christophe

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

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

Remarques :

Le présent constat fait exception, de par son périmètre de repérage, de tout éléments pouvant se situer dans les doublages des murs, cloisons, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois ouvrés encastés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc ...) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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


5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> 20-Ivars-1135/ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Score EP (Z-III-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> 20-Ivars-1135/ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP :</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **CELLETES**, le **19/11/2020**

Par : **BIGOT Yvrick**

ACTIV'EXPERTISE
Sud Loiret Cher
15 Rue du 19 Mars 1962 - 41120 Cormeray
SAS BIGOT Diag Immo
Tél : 06 59 58 89 78
www.activexpertise-sudloiretcher.fr
SIREN : 827 994 328 RCS BLOIS

Signature du représentant :



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 20-Ivars-1135

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage













7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

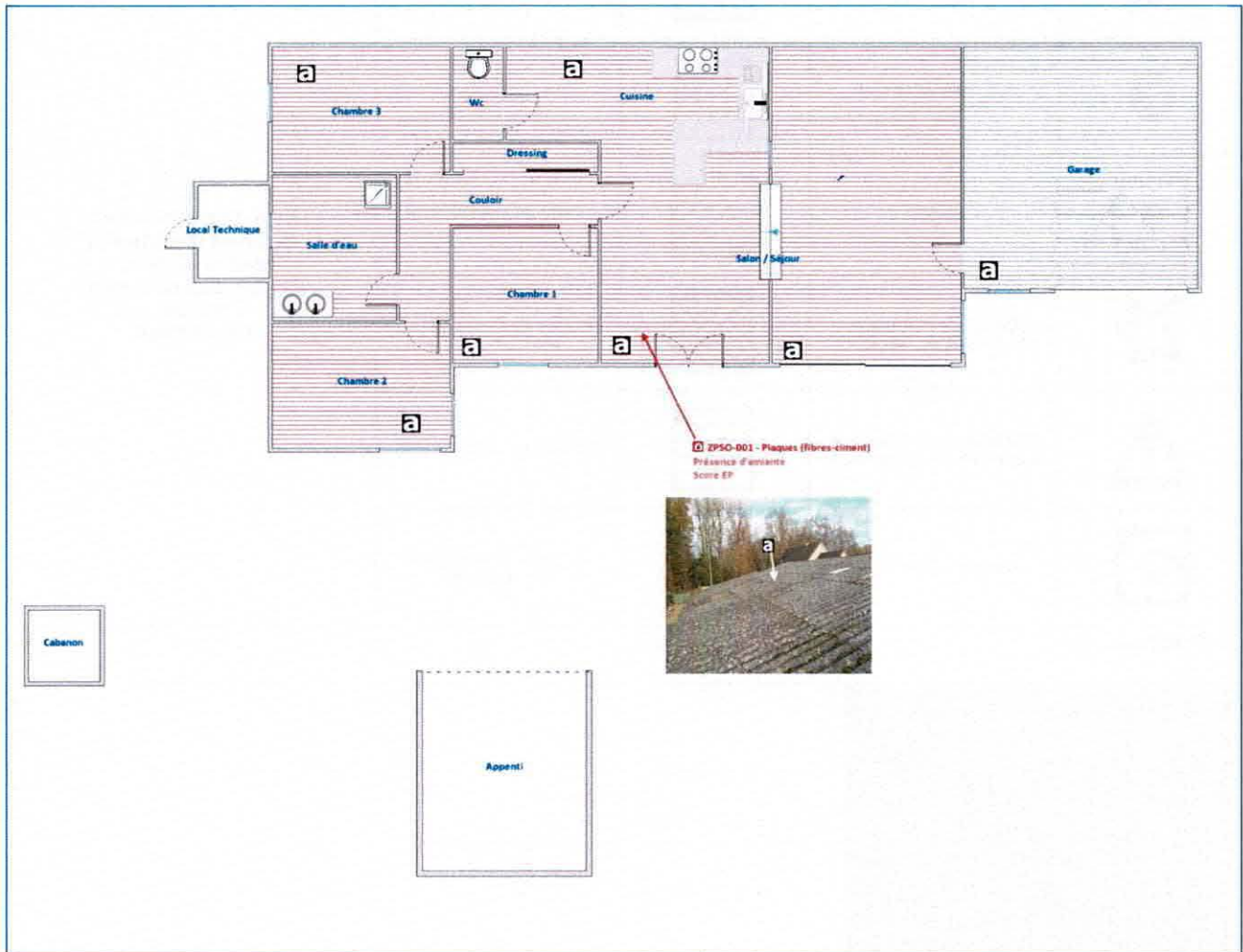


	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. Ivars Christophe Adresse du bien : 21 Rue des Ormeaux 41120 CELLETES</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Toitures complète Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Toitures complète Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Toitures complète Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

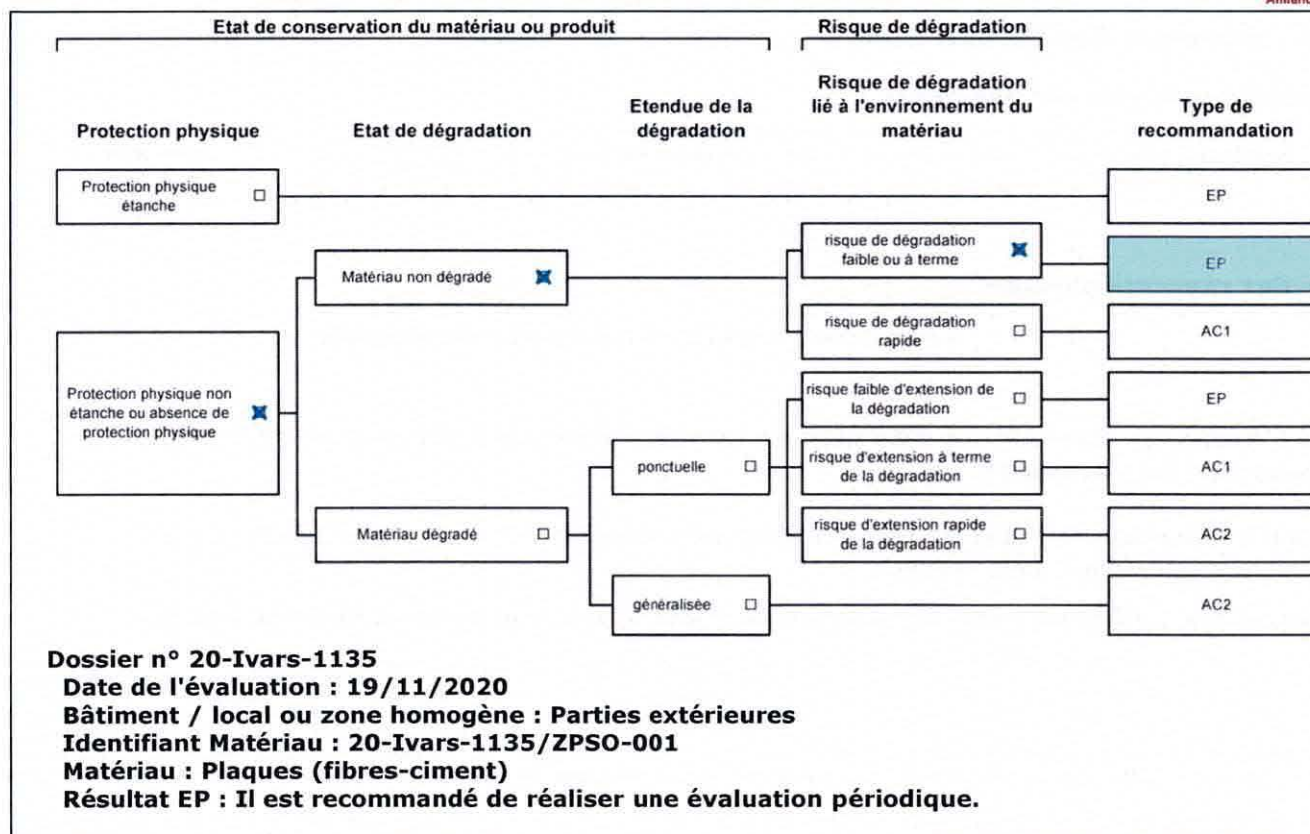
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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





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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

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

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

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents



Constat de repérage Amiante n° 20-Ivars-1135



Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS BIGOT DIAG IMMO
ACTIV EXPERTISE SUR LOIR ET CHER
15 RUE DU 19 MARS 1962
41120 CORMERAY FR

AGENT

M MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° 7471111904
Client n° 2901650704

AXA France IARD, atteste que :

**SAS BIGOT DIAG IMMO
ACTIV EXPERTISE SUR LOIR ET CHER
15 RUE DU 19 MARS 1962
41120 CORMERAY**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 7471111904 ayant pris effet le 01/03/2017 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

EXTENSION LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITE DE LA SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
MESURE DU RADON DANS LES MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION
LE CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
L'ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT.
L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ PREVU.
L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.
LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.
L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
ASSAINISSEMENT COLLECTIF.
BILANS THERMIQUES : INFILTROMETRIE LIMITEE AU CONTROLE DE CONFORMITE A LA RT 2012.
BILANS THERMIQUES : THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR.
DIAGNOSTIC ECO PRET.

110666000116

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 RCS Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

ACTIV'EXPERTISE

DIAGNOSTIC LOI BOUTIN.
CALCUL DES MILLIEMES.
DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU.
ÉTAT PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE D'INSECTES XYLOPHAGES, A LARVES, NIDIFICATEURS ET DE
CHAMPIGNONS LIGNIVORES

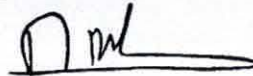
A l'exclusion de toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat ; des missions relevant de bureau d'études.

A l'exclusion de toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2020** au **01/01/2021** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 16 janvier 2020
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



ACTIV EXPERTISE
SAS AU CAPITAL DE 100 000 000 €



EN - V15 du 25/06/2017

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnosics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

BIGOT Yvrick sous le numéro 1654

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	01/07/2017 21/12/2021
C	DPE	Diagnostic de performance énergétique	03/02/2017 02/02/2022
C	ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	22/12/2016 21/12/2021
C	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	22/12/2016 21/12/2021
C	PLOMB	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	22/12/2016 21/12/2021

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 17165487GC2017

Le lundi 31/07/2017

Le Directeur Ginger Cated
Michel KHATIB




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





- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Arrêté définissant les critères de certification des compétences
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	Arrêté du 25 Juillet 2016 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuels après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
AMIANTE avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels - Missions de repérages des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	
PLOMB	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb dans le bâtiment (CTPP)
PLOMB avec mention	Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) Contrôle après travaux en présence de plomb dans le bâtiment (CTPP)	
TERMITES	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole et en outremer	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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.
DPE	Diagnostic de performance énergétique individuel	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
DPE avec mention	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
ÉLECTRICITÉ	Etat des installations intérieures d'électricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Tous domaines : CERT CEPE REF 26 « Exigences spécifiques pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers » dans la version en vigueur (www.cofrac.fr)

Ginger CATED – ZAC La Clef Saint Pierre – 12 avenue Gay Lussac – 78990 ELANCOURT
T +33 (0)1 30 85 24 60 – E-mail : cated@groupe-cebtp.com -



ACTIV'EXPERTISE

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité



Numéro de dossier : **20-Ivars-1135**
Date du repérage : 19/11/2020
Heure d'arrivée : 13 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

ACTIV'EXPERTISE
SECURISE VOTRE PROJET IMMOBILIER

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **21 Rue des Ormeaux**
Commune : **41120 CELLETES**
Département : **Loir-et-Cher**
Référence cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle numéro : NC,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **1970**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Non Communiqué**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. Ivars Christophe**
Adresse : **21 Rue des Ormeaux**
41120 CELLETES
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. Ivars Christophe**
Adresse : **21 Rue des Ormeaux**
41120 CELLETES

3. - Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BIGOT Yvrick**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Activ' Expertise Sud Loir et Cher**
Adresse : **15 rue du 19 mars 1962**
..... **41120 Cormeray**
Numéro SIRET : **82799432800017**
Désignation de la compagnie d'assurance : .. **AXA agence Morandea**
Numéro de police et date de validité : **747111904 / 01/01/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** le **22/12/2016** jusqu'au **21/12/2021**. (Certification de compétence **N°1654**)

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

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

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

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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






Anomalies relatives aux installations particulières

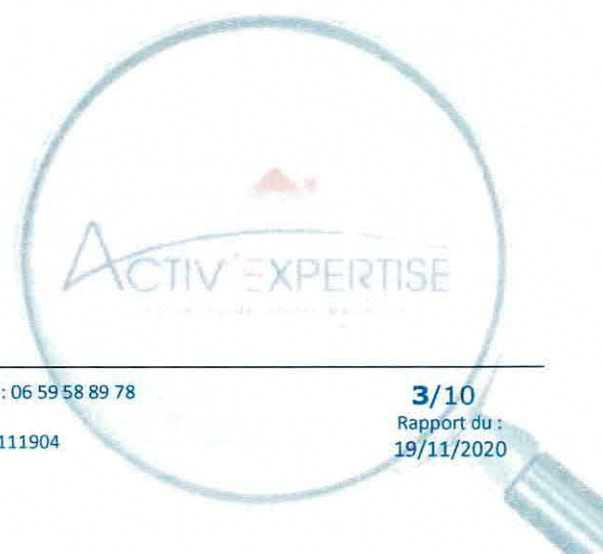
- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine



Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : (Rez de chaussée - Chambre 2) Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Cuisine)	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes	



Domaines	Anomalies	Photo
	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>	
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	<p>Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p>

Domaines	Points de contrôle
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **19/11/2020**
Etat rédigé à **CELLETES**, le **19/11/2020**

Par : **BIGOT Yvrick**



Signature du représentant :



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

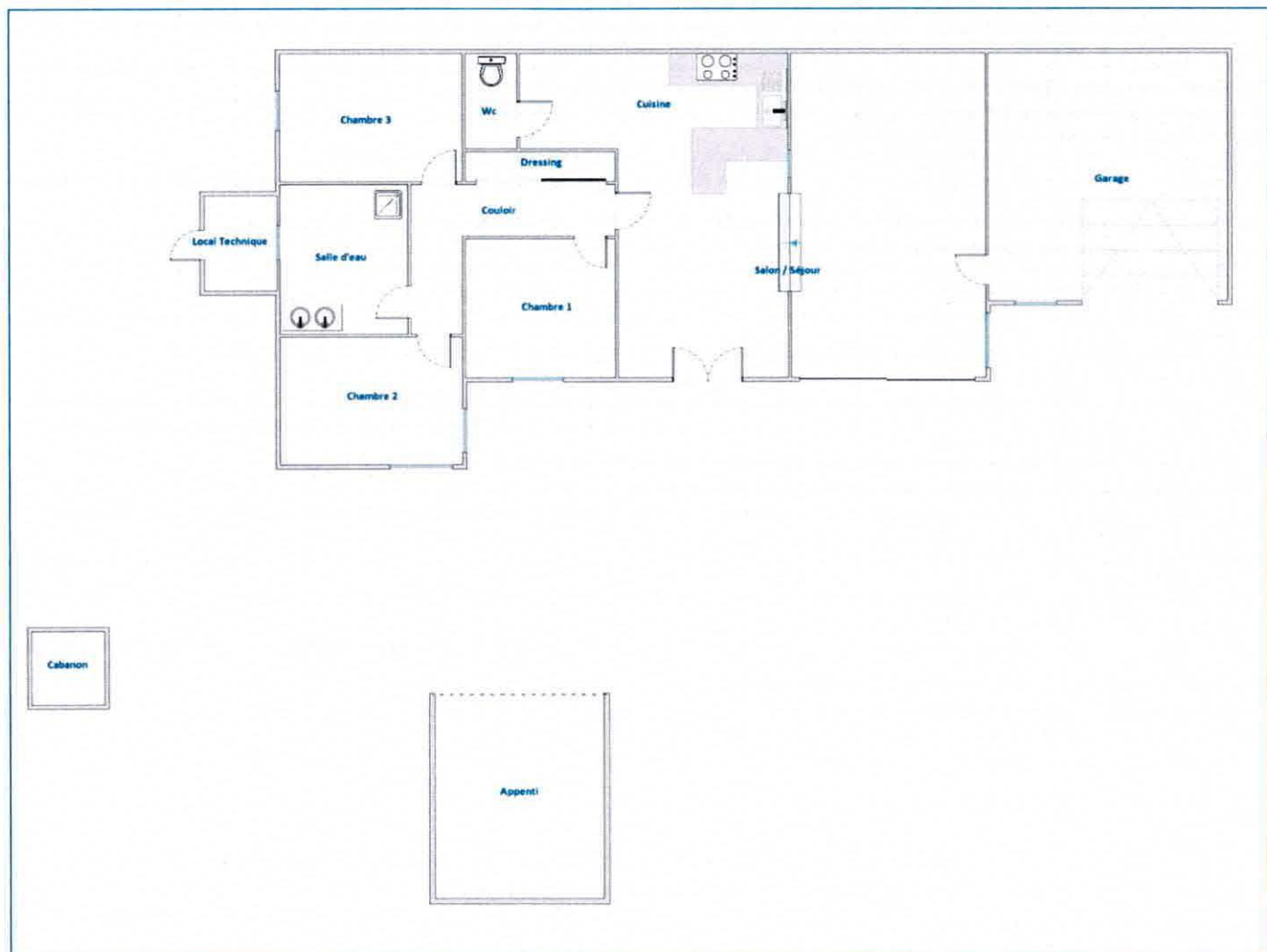
Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priverait, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

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


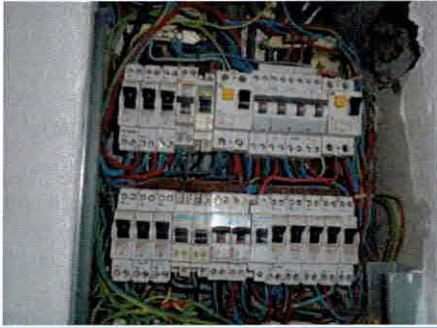


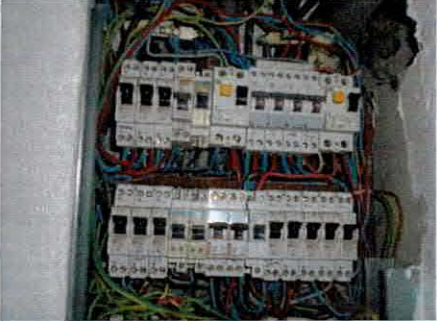


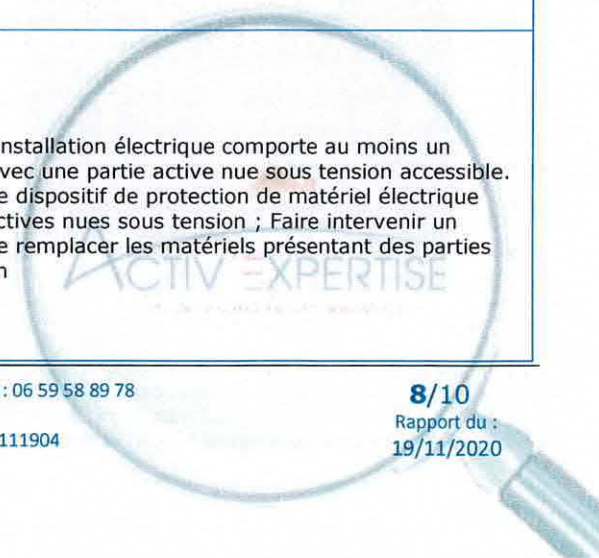
Annexe - Plans



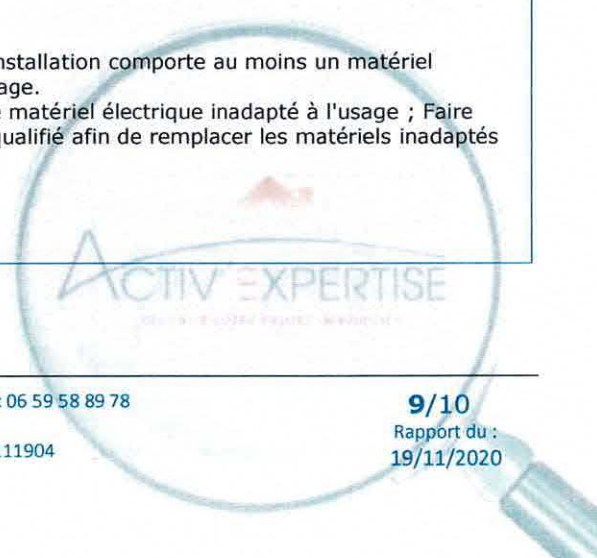
Annexe - Photos






	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : (Rez de chaussée - Chambre 2) Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Cuisine)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Cuisine)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>



	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>



	<p>Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>

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

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

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

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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz



ACTIV'EXPERTISE
SECURISER VOTRE PROJET IMMOBILIER

Numéro de dossier : **20-Ivars-1135**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 19/11/2020
Heure d'arrivée : 13 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loir-et-Cher**
Adresse : **21 Rue des Ormeaux**
Commune : **41120 CELLETES**
Section cadastrale : **NC**, Parcelle numéro : **NC**,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. Ivars Christophe**
Adresse : **21 Rue des Ormeaux**
41120 CELLETES

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire
Nom et prénom : **M. Ivars Christophe**
Adresse : **21 Rue des Ormeaux**
41120 CELLETES

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de point de livraison gaz : NC, Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : NC, Numéro de compteur : Voir photo compteur**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BIGOT Yvrick**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Activ' Expertise Sud Loir et Cher**
Adresse : **15 rue du 19 mars 1962**
41120 Cormeray
Numéro SIRET : **82799432800017**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA agence Morandean**
Numéro de police et date de validité : **7471111904 / 01/01/2021**

Certification de compétence **N°1654** délivrée par : **GINGER CATED**, le **22/12/2016**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière e.l.m. leblanc Modèle: Odéalis CONDENS Installation: 2015	Étanche	24 kW	Rez de jardin - Local Technique	Anomalie(s) fonct°: A1 (8a1) Mesure CO : Non Photo : PhGaz003 Localisation sur croquis : Chaudière Type C Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Oui
Table de cuisson ARISTON Modèle: Plaque 4 feux Installation: NC	Non raccordé	NA	Rez de chaussée - Cuisine	Anomalie(s) fonct°: A2 (19.1) Mesure CO : Non Photo : PhGaz002 Localisation sur croquis : Plaque 4 feux Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,


(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Table de cuisson ARISTON Plaque 4 feux) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
C.7 - 8a1 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil est absent. (Chaudière e.l.m. leblanc Odéalis CONDENS) Remarques : (Rez de jardin - Local Technique) Absence de robinet de commande ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet de commande (Rez de jardin - Local Technique)	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 20-Ivars-1135



Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Il est recommandé de faire intervenir un chauffagiste spécialiste du gaz afin de lever les anomalies et éviter les risques liés à celles-ci

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 20-Ivars-1135



Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

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

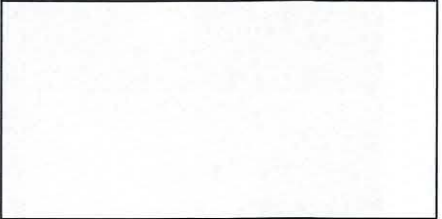
Visite effectuée le **19/11/2020**.

Fait à **CELLETES**, le **19/11/2020**

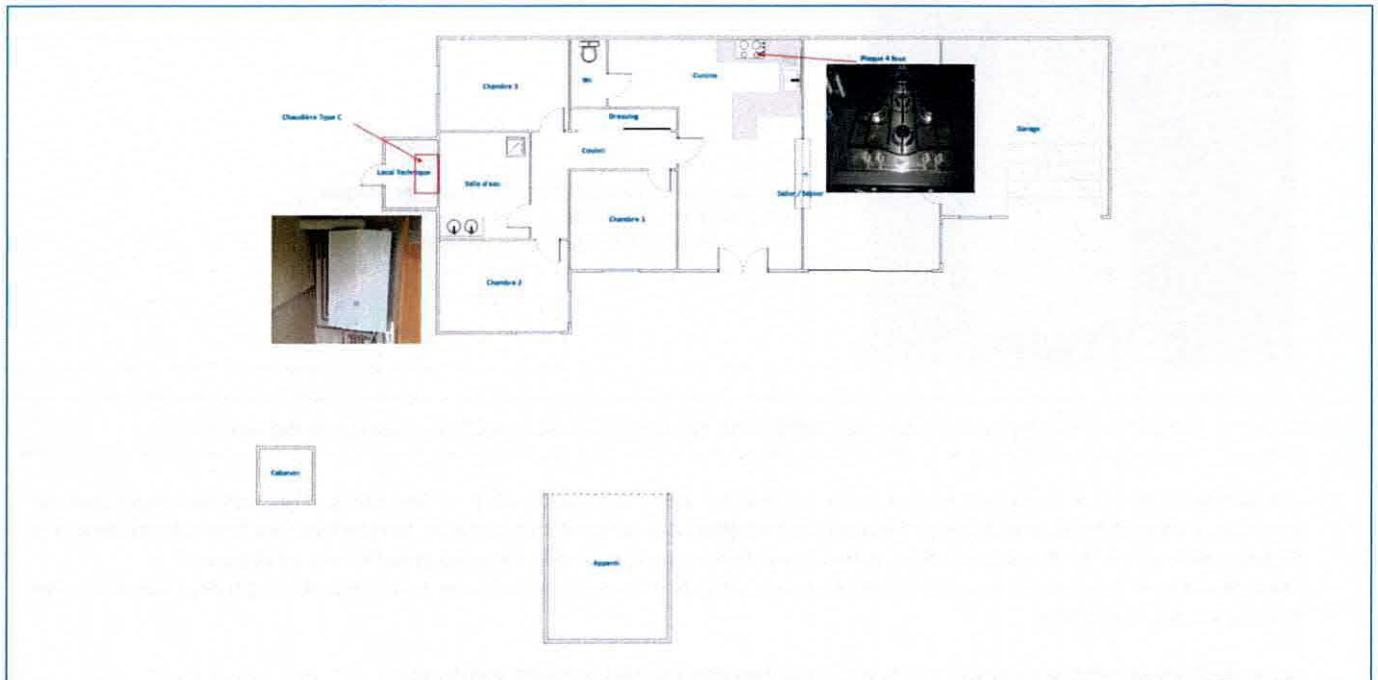
Par : **BIGOT Yvrick**

ACTIV'EXPERTISE
Sud Loiret et Cher
15 Rue du 19 Mars 1962 - 41120 Cormeray
SAS BIGOT Diag Immo
Tél : 06 59 58 89 78
www.activexpertise-sudloiretcher.fr
SIREN : 827 994 328 RCS BLOIS

Signature du représentant :



Annexe - Plans






Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001

8a1 : Au moins un robinet de commande d'appareil est absent. (Rez de jardin - Local Technique)

Absence de robinet de commande; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet de commande

	<p>Photo n° PhGaz002 Localisation : Rez de chaussée - Cuisine Table de cuisson ARISTON (Type : Non raccordé) Localisation sur croquis : Plaque 4 feux</p>
	<p>Photo n° du Compteur Gaz</p>
	<p>Photo n° PhGaz003 Localisation : Rez de jardin - Local Technique Chaudière e.l.m. leblanc (Type : Etanche) Localisation sur croquis : Chaudière Type C</p>

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 20-Ivars-1135



- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>





Agglopolys

Communauté
d'Agglomération
de Blois

Monsieur Christophe IVARS

21 Rue Des Ormeaux

41120 CELLETES

Blois, le

17 DEC. 2020

Monsieur,

Dans le cadre de la vente de la propriété sise «21 Rue Des Ormeaux» sur la commune de Cellettes, veuillez trouver ci-joint le compte rendu concernant le diagnostic de l'assainissement autonome existant à cette adresse, effectué dernièrement par le Technicien du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Votre installation d'assainissement a été classée « installation non conforme ». Dans l'état actuel, elle ne permet pas de traiter correctement vos eaux usées.

Elle nécessite donc d'être réhabilitée.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités d'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, le nouveau propriétaire devra procéder aux travaux de remise en état de l'installation d'assainissement sous un délai maximal de un an suivant l'acte de vente.

Vous trouverez une liste de prescription des travaux à la page 5 du diagnostic.

Pour connaître les modalités d'établissement du projet de réhabilitation, veuillez prendre contact avec le Service Public d'assainissement non collectif de la communauté d'agglomération de Blois au 0 806 000 139.

Pour information, une copie de l'ensemble de ces documents a été transmise à Maître LESCURE, notaire chargé de la vente de ce bien immobilier.

Le diagnostic vous sera facturé prochainement 157.08 € TTC.

En cas de changement de propriétaire, je vous remercie de bien vouloir nous transmettre les coordonnées du nouvel acquéreur, ou faire le nécessaire auprès de votre notaire pour que celui-ci nous transmette ces informations.

Nous pourrions ainsi tenir à jour notre listing d'abonnés et vous retirer de cette base de données.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Pour le Président,
Par délégation,
Laure-Anne CHAPELLE
Directrice du Cycle de l'Eau**

Hôtel d'Agglomération
1 rue Honoré de Balzac
41000 BLOIS

Contact :

Pauline ABALO

Service Public

d'Assainissement Non Collectif

Tél. : 0 806 000 139

Mail : assainissement@agglopolys.fr

Réf. PA/Maarch_279689

www.agglopolys.fr

Service Public d'Assainissement Non Collectif

VERIFICATION DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN D'UNE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

N° de Dossier : 20-031-007

Date du Contrôle : 27/11/2020

Nom du Contrôleur : Mr Didier PREVOST

Personnes rencontrées : Mr IVARS Christophe

1. INFORMATIONS GENERALES :

ADRESSE DE L'HABITATION :

Adresse : 21 RUE DES ORMEAUX

Code Postal : 41120

Commune : CELLETES

Section et numéro de parcelle : AP 487

Surface de la parcelle : /



COORDONNEES DU PROPRIETAIRE :

Nom et Prénom du propriétaire : MR CHRISTOPHE IVARS

Adresse : 21 RUE DES ORMEAUX

Code Postal : 41120

Commune : CELLETES

N° de tel : /

COORDONNEES DE L'OCCUPANT :

Nom et Prénom de l'Occupant : M IVARS

N° de tel : /

2. CARACTERISTIQUE DE L'HABITATION :

Nature de l'immeuble : Résidence principale

Capacité d'accueil : 4 Pièces principales Nombre de résidents : 1

Année de Construction de l'habitation : 1970

Année de réalisation de l'assainissement : 1970

3. CARACTERISTIQUE DE L'INSTALLATION :

LA COLLECTE DES EAUX PLUVIALES :

Séparation des Eaux pluviales des eaux vannes et des eaux ménagères : OUI

Destination des eaux pluviales : Écoulement libre

Observation :

- Séparation des eaux pluviales EP des eaux usées
- Les eaux pluviales EP1 s'écoulent librement sur la parcelle
- Rejet des eaux pluviales EP2 dans un drain type agricole pour l'irrigation des espaces verts
- Collecte des eaux pluviales EP3 dans un collecteur d'eau pluviale
- Le trop plein du collecteur des eaux pluviales EP3 s'écoule librement sur la parcelle

LE PRETRAITEMENT :

Existe-t-il un système de prétraitement : OUI - INCOMPLET

Séparation des eaux vannes des eaux ménagères : OUI

Nature des eaux usées raccordées à la filière	Accessibilité du dispositif	Dénomination du dispositif	Dimension
Eaux Ménagères EM1-EM2	/	ABSENT	/
Eaux Vannes EV	/	ABSENT	/

Observation :

- Pas de prétraitement des eaux ménagères EM1(Cuisine et lave linge) et EM2(Salle d'eau)
- Présence de deux regards de visite R1 et R2
- Prétraitement des eaux vannes EV(Wc) dans une fosse septique étanche située dans la maison
- La vidange a été effectuée en 2016

LA VENTILATION :

Présence de ventilation Primaire : NON

Présence de Ventilation secondaire : NON

Odeur : /

Observation :

-Absence d'un système de ventilation primaire et d'un système de ventilation secondaire

LE TRAITEMENT :

Existe-t-il un système de traitement : ABSENT

Séparation des eaux vannes des eaux ménagères : /

Nature des eaux usées raccordées à la filière	Accessibilité du dispositif	Dénomination du dispositif	Dimension
Eaux Ménagères EM1-EM2	/	ABSENT	/
Eaux Vannes EV	/	ABSENT	/

Observation :

-Absence de traitement des eaux ménagères EM1 et EM2 et des eaux vannes EV

AMENAGEMENT :

Le dispositif de traitement est-il positionné à moins de :

- ✓ 5 m de l'habitation : /
- ✓ 3 m de tout arbre : /
- ✓ 3 m des limites de propriété : /
- ✓ 35 m d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine: /

Circulation de véhicules sur le dispositif : /

Observation : /

POSTE DE RELEVAGE :Positionnement du poste de relevage : **SANS OBJET**

Accessibilité du poste : /

Dégradations constatées du poste : /

Bon écoulement des eaux dans le poste : /

Fonctionnement de la pompe correcte : /

Observation : /**DISPERSION :**

Natures des eaux rejetées	Type d'évacuation des eaux	Qualité de rejet	Propriétaire de l'exutoire	Autorisation de rejet
Eaux Ménagères EM1-EM2	PUISARDS	POLLUTION	OUI	/
Eaux Vannes EV	FOSSEPTIQUE ÉTANCHE	/	/	/

Observation :

-Rejet des eaux ménagères brutes EM1 et EM2 dans deux puisards

-Pas de rejet des eaux vannes prétraitées EV

SUIVI DE L'ENTRETIEN :

Éléments entretenus : FOSSE SEPTIQUE ÉTANCHE

Date de la dernière vidange : Mai 2016

Fréquence d'entretien	Entreprise en charge de la vidange du dispositif	Destination des matières de vidanges	Certificat
Tous les 4/5ans	/	/	NON

4. CONCLUSION DU SPANC SUR LE FONCTIONNEMENT ET L'ENTRETIEN DE L'INSTALLATION :

EVALUATION DE LA FILIERE

Problèmes constatés :

- Collecte partielle des eaux usées ou absence d'un élément constitutif de la filière d'assainissement
- Etat des couvercles/boîtes : présence de corrosion (Mauvaise ventilation des ouvrages)
- Etat des couvercles/boîtes : Présence de corrosion (Mauvaise ventilation des ouvrages)

CONCLUSION DE L'EVALUATION :

Votre installation est Jugée : '**Installation non conforme**'

Observation :

- Installation incomplète
- Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs
- Installation présentant des dysfonctionnements majeurs
- Réserve sur la pérennité de l'installation

Conformément à l'article L 271-4 du Code de la Construction de l'Habitation, les prescriptions formulées ci-dessous par le service devront être effectuées, **au plus tard dans un délai d'un an** en cas de vente de l'habitation, par l'acquéreur, à compter de la date de signature de l'acte officiel.

Prescription des travaux :

-L'installation est à réhabiliter. Prendre contact avec le Service Assainissement (SPANC) au 0806 000 139 pour connaître les modalités de réhabilitation.

- Les travaux de réhabilitation devront faire l'objet d'une étude de sols à la parcelle validée par le SPANC et réalisée par un bureau d'études agréé avant toute réalisation
 - Séparer les eaux pluviales EP des eaux usées
 - Mettre en place un système de prétraitement adapté
 - Mettre en place un système de traitement adapté
 - Mettre en place un système de ventilation primaire (Entrée de l'air): Cette entrée d'air est assurée par la canalisation de chute des eaux usées prolongée en ventilation primaire dans son diamètre (100mm minimum) jusqu'à l'air libre et au dessus des locaux habités. La pose de clapets aérateurs sur la ventilation primaire et son raccordement sur la VMC sont exclus. La pose d'extracteur sur la ventilation primaire est interdite.
 - Mettre en place un système de ventilation secondaire (Extraction de l'air) : Ce dispositif d'évacuation des gaz est obligatoire. L'extraction doit être assurée par une canalisation réservée à cet usage et munie d'un extracteur statique ou éolien débouchant à 0.40 mm minimum au dessus du faîtage et à au moins 1m de tout ouvrant ou autre ventilation.
- Le piquage doit être réalisé par une canalisation de diamètre 100mm minimum, posée en sortie de la fosse toutes eaux, sur le pré filtre ou avant le traitement.

Travaux d'amélioration avant réhabilitation :

-Vidanger la fosse septique étanche par un vidangeur agréé

Ce rapport est produit à partir des éléments visibles et des informations fournies par la (les) personne(s) présente(s) lors de la visite.
AGGLOPOLYS – La Communauté d'Agglomération de Blois décline toute responsabilité si des informations erronées ont été fournies par le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble.

Fait à Blois

Le

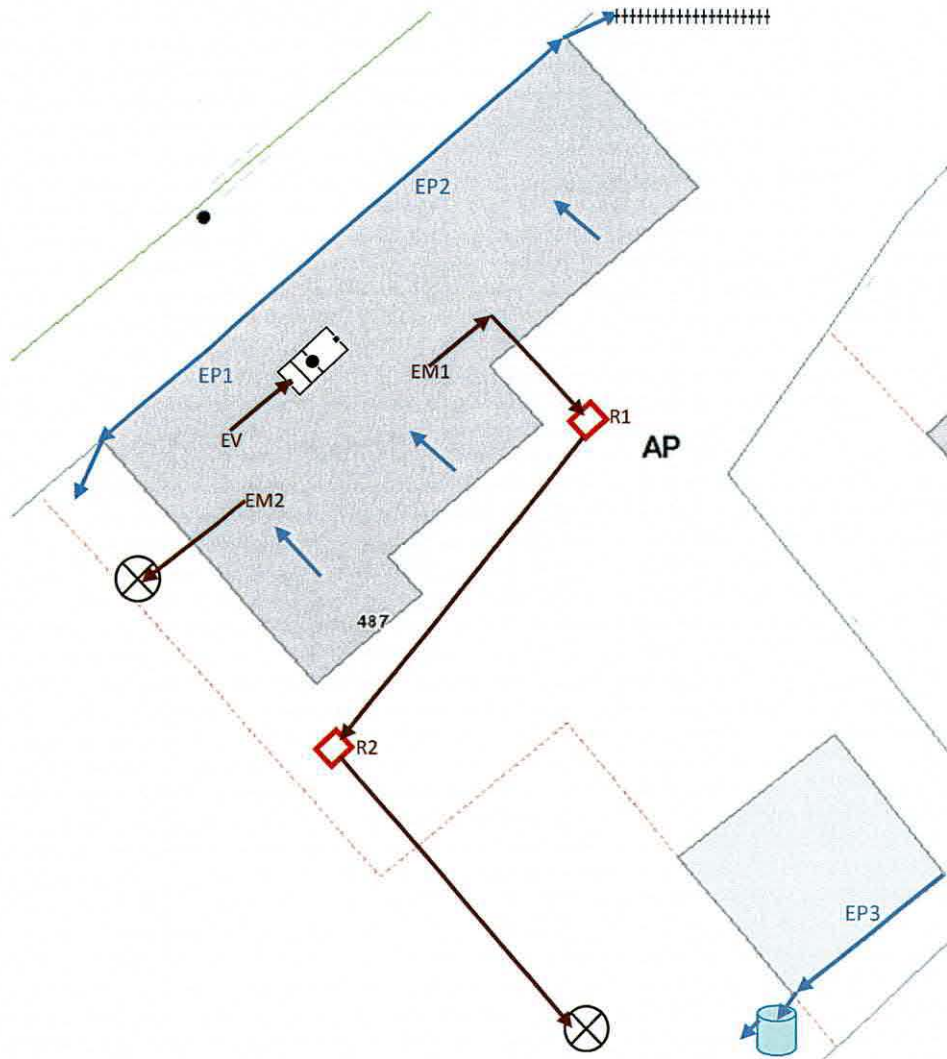
17 DEC, 2020

Pour le Président,

Par Délégation,

Laure-Anne CHAPELLE, Directrice du Cycle de l'eau





Prétraitement/Exutoire	Traitement	Évacuation/Accessoires	Accessoires
Fosse Septique	Filtre compact	Drain	Ventilation
Fosse Étanche	Pattes d'araignées Pattes d'oies	Regard	
Fosse Toutes Eaux	Lit d'épandage	Regards eaux usées	EM Eaux ménagères EV Eaux vannes
Pré-filtre	Lit filtrant drainé à flux horizontal	Regards eaux pluviales	EP Eaux pluviales
Bac à graisses	Lit filtrant drainé à flux vertical	Cuve eaux pluviales	Danger
Micro station	Lit filtrant non drainé à flux vertical	Puits	Risque Sanitaire
Puisard	Tertre Drainé	Poste de relevage	Inconnu Non identifié
Cana eaux pluviales	Tertre Non Drainé	Pompe	
Cana eaux usées	Filtre à cheminement lent	Sani broyeur	Massif de sable
Fossé Fossé busé	Filtre bactérien percolateur		Végétation
Mare – Pièce d'eau	Tranchées d'épandage		Piscine

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 09/05/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 09/09/2004	Référence d'enlissement : 4104P01 2004P6472	Date de l'acte : 16/07/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BURON MOREAU / LES MONTILS		

Disposition n° 1 de la formalité 4104P01 2004P6472 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	EL DARAI				26/08/1953
2	EL DARAI				20/01/1967
5	ORTIOU				05/08/1929
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
3	IVARS				14/07/1968
4	MENARD				22/12/1973
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	CELLETES	AP 487		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 114.000,00 EUR

Complément : Les bénéficiaires sont acquéreurs chacun pour 1/2 indivise.
Faculté d'acquisition ou d'attribution des droits indivis du prémourant.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 09/09/2004	Référence d'enlissement : 4104P01 2004V1652	Date de l'acte : 16/07/2004
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS + HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT BURON MOREAU / LES MONTILS Domicile élu : BLOIS au siège du créancier		

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BLOIS 1**

**Numéro de dossier Télé@ctes : 202104367625
Demande de renseignements n° 4104P01 2021H19110 (06)
déposée le 01/06/2021, par la SCP LESCURE-MOSSERON/LACOUR**

Réf. dossier : 296979 - REQ HF BERNARD (VTE PAR M. IVA

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 09/05/2021 (date de mise à jour fichier)
 - Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 - Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 10/05/2021 au 01/06/2021 (date de dépôt de la demande)
 - Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BLOIS 1, le 02/06/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Daniel BOULAY

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 09/05/2021

Disposition n° 1 de la formalité 4104P01 2004V1652 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE LOIRE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
1	IVARS				14/07/1968
2	MENARD				22/12/1973
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CELLETES	AP 487		

Montant Principal : 114.000,00 EUR Accessoires : 22.800,00 EUR Taux d'intérêt : 3,50 %
 Date extrême d'exigibilité : 30/10/2015 Date extrême d'effet : 30/10/2017

Disposition n° 2 de la formalité 4104P01 2004V1652 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE LOIRE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
1	IVARS				14/07/1968
2	MENARD				22/12/1973
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CELLETES	AP 487		

Montant Principal : 34.226,00 EUR Accessoires : 6.845,00 EUR Taux d'intérêt : 3,50 %
 Date extrême d'exigibilité : 30/10/2015 Date extrême d'effet : 30/10/2017

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 09/05/2021

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 18/10/2012	Référence d'enlissement : 4104P01 2012P6178	Date de l'acte : 03/10/2012
	Nature de l'acte : PARTAGE		
	Rédacteur : NOT LESCURE-MOSSERON / LES MONTILS		

Disposition n° 1 de la formalité 4104P01 2012P6178 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	MENARD				22/12/1973
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	IVARS				14/07/1968
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	CELLETES	AP 487		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 155.000,00 EUR —

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 4 pages y compris le certificat.

MME MARIE EDITH MANCEAU-BERNARD né(e) MANCEAU, M JEAN CHRISTOPHE BERNARD
0000F1E6Q / Karine Sapin
N° de suivi : 0921963

OFFRE DE CREDIT VALANT CONTRAT

En application des articles L313-1 et suivants du code de la consommation, LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE fait une offre de Crédit.

Valable 30 jours à compter de la date de réception de l'offre

CONDITIONS PARTICULIERES

PRETEUR

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, Société Coopérative de BANQUE POPULAIRE à capital variable, régie par l'article L 512-2 du Code Monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et Etablissements de Crédit, dont le siège social est à 9, avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le n° 549 800 373

Ci-après dénommé "La Banque"

EMPRUNTEUR(S)

MME MARIE EDITH MANCEAU-BERNARD né(e) MANCEAU le 07/10/1971 à ORLEANS, Marié (e) sous le régime de Communauté légale, demeurant 49 e , rue des hautes granges 41000 BLOIS
M JEAN CHRISTOPHE BERNARD né(e) le 13/05/1973 à VINCENNES, Marié (e) sous le régime de Communauté légale, demeurant 49 e , rue des hautes granges 41000 BLOIS

Agissant solidairement
Ci-après dénommé(s) "L'Emprunteur"

OBJET DU FINANCEMENT

Achat immobilier et travaux Maison individuelle 21, rue des ormeaux 41120 CELLETES
Usage : Résidence principale emprunteur

PROGRAMME FINANCIER

L'Emprunteur déclare sincère le plan de financement ci-dessous et ne pas avoir sollicité d'autres prêts pour le programme concerné que ceux qui y figurent.

Nature	Montant	Devises
Apport	2 035,80	EUR
Subvention	0,00	EUR
Prêt(s) BPVF sollicité(s)	204 361,00	EUR
Montant du programme	206 396,80	EUR

Société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit - Siège social : 9, avenue Newton 78180 Montigny Le Bretonneux - SIREN n° 549 800 373 RCS Versailles - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le N° 07 023 354 - Carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 7801 2017 000 019 150 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France.

CARACTERISTIQUES DU OU DES PRETS

Nature du prêt	N° de prêt	Montant	Devise	Durée en mois
Prêt immobilier standard	08819014	204 361,00	EUR	300

CARACTERISTIQUES DU PRET PROPOSE

- Prêt immobilier standard (N° 08819014) : 204 361,00 EUR sur 300 mois.

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Echéance(s) constante(s)

Durée : 300 échéances mensuelles

Taux débiteur fixe : 1,420 %.

Montant de l'échéance sans assurance : ce montant varie à chaque échéance (se reporter au tableau d'amortissement). A titre indicatif, le montant initial est de : 698,88 EUR.

Montant de l'échéance avec assurance groupe : 971,02 EUR.

MONTANT TOTAL DÛ PAR L'EMPRUNTEUR

	Montant	Devise
Montant total du crédit :	204 361,00	EUR
Coût total du crédit pour l'emprunteur :	69 000,78	EUR
Montant total des intérêts	40 907,93	EUR
Montant part assurance emprunteur obligatoire	23 017,85	EUR
Frais de prise de garantie (Hypothèque)	360,43	EUR
Frais de prise de garantie (PPD)	1 464,57	EUR
Frais payés à des intermédiaires	2 000,00	EUR
Frais de dossier	750,00	EUR
Frais de tenue de compte	500,00	EUR

Montant total dû par l'Emprunteur *	273 361,78	EUR
--	-------------------	------------

* Le montant total dû par l'Emprunteur ne tient pas compte du coût de la part facultative de l'assurance emprunteur estimé à 23 017,85 EUR.

Le montant total dû ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit.

TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Le taux annuel effectif global s'élève à 2,46 % calculé sur la base d'une durée de période mensuelle.

Modulation des échéances

Le prêt est stipulé « **modulable** » : les charges de remboursement peuvent être modifiées à la demande de l'EMPRUNTEUR conformément aux dispositions suivantes. La durée du prêt sera ainsi diminuée ou allongée en fonction du montant de l'échéance déterminée après la modulation.

Conditions préalables à la modulation :

Le bénéfice des présentes dispositions est subordonné aux conditions suivantes qui devront être satisfaites au jour de la demande de l'EMPRUNTEUR :

- * le prêt devra avoir été intégralement décaissé ;
- * la première demande de modulation ne pourra intervenir au plus tôt qu'à l'issue d'un délai de 24 mois à compter du premier déblocage des fonds ;
- * l'EMPRUNTEUR devra respecter un délai de 12 mois entre deux demandes successives de modulation de ses charges de remboursement ;
- * l'EMPRUNTEUR ne pourra exercer cette faculté que 5 fois pendant toute la durée du prêt ;
- * l'EMPRUNTEUR ne devra pas être en situation d'impayé(s) ;
- * aucune déclaration de sinistre n'aura été faite destinée à faire jouer les assurances souscrites par l'EMPRUNTEUR ;
- * la demande devra être acceptée par le PRETEUR qui pourra notamment la rejeter en considération de la capacité de remboursement de l'EMPRUNTEUR. A cet effet, l'EMPRUNTEUR s'engage à fournir au PRETEUR tout document lui permettant d'apprécier sa solvabilité financière.
- * cette faculté n'est pas offerte pour les prêts comportant une franchise totale d'une durée supérieure à 12 mois.

Moment de la demande de modulation et de sa prise d'effet :

Sous réserve des conditions et limites stipulées aux présentes, l'EMPRUNTEUR pourra, à tout moment, obtenir une modification du montant des échéances. La modification sera effectuée dans un délai maximum de deux mois à compter de la demande de modulation formalisée par écrit auprès de l'Agence gérant le compte de l'EMPRUNTEUR.

Modalités de la modulation :

L'EMPRUNTEUR pourra demander la modification du montant des échéances d'amortissement selon dans les limites ci-après définies :

*** Révision à la hausse des échéances**

Toute augmentation du montant des échéances ne pourra être acceptée par le PRETEUR que dans la limite de 30 % maximum du montant de l'échéance précédente.

*** Révision à la baisse des échéances par allongement de la durée du prêt :**

Toute diminution du montant des échéances ne pourra être acceptée par le PRETEUR que si la durée totale du prêt en résultant n'excède pas 2 ans par rapport au terme initial. A aucun moment, la durée totale du prêt ne pourra être supérieure à 30 ans.

Prêts par paliers :

La modulation "à la hausse" comme "à la baisse" s'effectuera dans les conditions susvisées sur le palier en cours d'amortissement avec ajustement de la durée sur le dernier palier.

Composition de l'échéance après la modulation et tableau d'amortissement :

La variation de l'échéance n'a pas pour effet de faire varier le taux d'intérêt du prêt qui est stipulé constant pendant toute la durée du prêt.

Outre le montant des éventuelles primes d'assurance, les nouvelles échéances comprendront les intérêts calculés par application du taux nominal du prêt au capital restant dû après paiement de l'échéance précédente.

A chaque variation du montant des échéances intervenue dans les conditions ci-dessus, le PRETEUR remettra à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement.

Effet de la modulation sur les engagements de la caution :

ASSURANCE(S)

- Assurance groupe « Cnp Assurances - Bpce Vie », entreprise régie par le Code des assurances, souscrite par M JEAN CHRISTOPHE BERNARD né(e) le 13/05/1973 à VINCENNES en couverture des risques Décès, PTIA, Incapacité Temporaire Totale/Invalidité Permanente Totale avec réserves, Garantie Invalidité AERAS à hauteur de 100,00 %.

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- **Prêt immobilier standard (N° 08819014)** : 204 361,00 EUR sur 300 mois.

La souscription d'une assurance emprunteur est une condition d'octroi du crédit dans les proportions suivantes :

Quotité assurée	Part assurance obligatoire	Part assurance facultative
100,00 %	50,00 %	50,00 %

Le détail des risques couverts et du coût d'assurance associé figure dans les documents communiqués par l'entreprise d'assurance et accepté par l'assuré M JEAN CHRISTOPHE BERNARD né(e) le 13/05/1973 à VINCENNES .

- Assurance groupe « Cnp Assurances - Bpce Vie », entreprise régie par le Code des assurances, souscrite par MME MARIE EDITH MANCEAU-BERNARD né(e) MANCEAU le 07/10/1971 à ORLEANS en couverture des risques Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale à hauteur de 100,00 %.

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- **Prêt immobilier standard (N° 08819014)** : 204 361,00 EUR sur 300 mois.

La souscription d'une assurance emprunteur est une condition d'octroi du crédit dans les proportions suivantes :

Quotité assurée	Part assurance obligatoire	Part assurance facultative
100,00 %	50,00 %	50,00 %

GARANTIE(S)

- Hypothèque en rang 1 à hauteur de 40 361,00 EUR sur l'immeuble sis 21, rue des ormeaux 41120 CELLETES, cadastré : SECTION AP NUMERO 487.
Notaire : Maître LACOUR AURELIEN, CELLETES

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêt(s) ci-dessous :

La CAUTION dispense le PRETEUR de l'informer des nouvelles modalités du prêt établies après chaque modulation et accepte d'ores et déjà toute modification à la hausse comme à la baisse du montant des échéances

Assurance - Prêt modulable

En cas d'augmentation du montant des échéances pendant le cours de l'adhésion, la garantie " Incapacité de Travail (I.T) "ne couvre l'augmentation qu'à la double condition que celle-ci ait été demandée et réalisée en dehors d'une période d'incapacité de travail et que l'arrêt de travail soit postérieur d'au moins 90 jours à la date de la première échéance majorée portée sur le nouveau tableau d'amortissement. Dans le cas contraire, la Compagnie ne remboursera que le montant non majoré de l'échéance, tel qu'il figurait sur le précédent tableau d'amortissement, et ce, pendant toute la durée de l'arrêt de travail, rechutes comprises. Dans les deux cas, les remboursements ne débiteront qu'après la fin de la période franchise.

DOMICILIATION

L'Emprunteur autorise la Banque à prélever les échéances du crédit sur le compte n° 31919001284 ouvert dans les livres de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE.

INFORMATIONS SUR LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le tableau d'amortissement annexé aux présentes est établi à titre d'information. En effet, les dates effectives des échéances dépendent de la mise en place du Crédit et ne sont pas connues ce jour.

Dans le cas de Crédit assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de Crédit débloqué par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes débloquentes. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du Crédit sauf Crédit à paliers.

Le tableau définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'Emprunteur lors de la réalisation du Crédit.

- **Prêt immobilier standard (N°08819014)** : 204 361,00 EUR sur 300 mois garanti à hauteur de 40 361,00 EUR sur une durée limitée à 336 mois.

- Coût approximatif : 360,43 EUR.

GARANTIE(S)

- Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur de 164 000,00 EUR en rang 1 sur l'immeuble objet du (des) prêt(s), sis 21, rue des ormeaux 41120 CELLETES, cadastré : SECTION AP NUMERO 487.
Notaire : Maître LACOUR AURELIEN, CELLETES

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêt(s) ci-dessous :

- **Prêt immobilier standard (N°08819014)** : 204 361,00 EUR sur 300 mois garanti à hauteur de 164 000,00 EUR sur une durée limitée à 336 mois.

- Coût approximatif : 1 464,57 EUR.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S) rattachée(s) au prêt N° : 08819014

Prêts à débloques successifs :

La période d'utilisation prend fin au jour du déblocage intégral du prêt et au plus tard, à l'expiration d'un délai de 24 mois à compter du jour de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.

Passé ce délai, l'Emprunteur ne pourra plus sauf accord préalable écrit de la Banque, procéder à de nouvelles utilisations et le prêt sera caduc pour sa partie non utilisée.

La Banque sera fondée en pareille hypothèse à réduire le montant du prêt à hauteur des sommes déjà utilisées et à réviser à la baisse le montant des échéances pour conserver la durée initiale du prêt. Elle informera l'Emprunteur de sa décision par simple lettre. Un nouveau tableau d'amortissement sera envoyé à l'Emprunteur.

En cas de remboursement anticipé total ou partiel, le montant des pénalités prévues aux Conditions Générales sera réduit de 100,000 % sauf dans le cas de reprise du prêt par un autre organisme financier.

Les fonds du présent crédit seront adressés pour le jour de la signature de l'acte chez le notaire.

La Banque a proposé à l'Emprunteur de souscrire à l'assurance groupe perte d'emploi, ce dernier a, en toute connaissance de cause, refusé d'y adhérer.