



# LEGAT

C O N S E I L S

---

Aude HIRSPIELER

Commissaire de Justice

**SELARL LEGAT CONSEILS**  
**Commissaires de justice associés**  
**7/9 rue de Juranville – BP 70**  
**18200 Saint-Amand-Montrond**  
**Tél : 02.48.96.53.40**  
[st.amand@legat-conseils.fr](mailto:st.amand@legat-conseils.fr)  
[www.legat-conseils.fr](http://www.legat-conseils.fr)

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-SIX ET LE VINGT MARS**

**A LA DEMANDE DE :**

© AVOVENTES.FR

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Jean-Michel FLEURIER, membre de la SCP GERIGNY, CHEVASSON, USSEGLIO, MERCIER, FLEURIER, BOUILLAGUET, PERRET, BOULANGER, DALLOIS-SEGURA, Avocat au barreau de Bourges (Cher) et domicilié dite ville 3, Rue de Séraucourt, constitué et occupant sur la présente poursuite.

### AGISSANT EN VERTU DE :

D'un jugement dûment en forme exécutoire réputé contradictoire en premier ressort rendu par Madame Le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de BOURGES en date du 15 janvier 2026, dûment signifié à ce jour définitif tel qu'il appert d'un certificat de non appel.

Ledit jugement ordonnant après accomplissement des formalités prescrites par la loi, qu'il soit procédé au partage de l'indivision existant entre et ordonne préalablement à la vente par licitation aux enchères publiques de l'immeuble ci-après désigné à la barre du Tribunal Judiciaire de Bourges :

Sur la commune de VIERZON (Cher) :

- Section CX n°436 25 bis rue André Ribaud pour 00 ha 12a 67ca

Lesdits biens avec toutes les appartenances et dépendances qui y sont rattachées tant par nature que par destination, sans aucune exception ni réserves, appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Ledit bien appartenant à \_\_\_\_\_ aux termes d'un acte d'acquisition d'un terrain à bâtir de Maître PATRY, Notaire à VIERZON, du 18 novembre 2009, figurant au cadastre sous les références sous les références CX – 346, 25 bis rue André Ribaud à VIERZON (Cher).

**Je soussignée, Maître Aude HIRSPIELER, Commissaire de Justice Associée, membre de la SELARL LEGAT CONSEILS, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de Saint-Amand-Montrond (18200), y demeurant 7/9 rue de Juranville**

Me suis transportée, ce jour, sur la commune de VIERZON (Cher), 25 Bis rue André Ribaud sur la parcelle cadastrée dite commune Section CX - 436 ainsi qu'elle figure au plan annexé au présent procès-verbal, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

**Conditions d'accès aux lieux :**

Rendez-vous a été pris avec \_\_\_\_\_ ce jour,

Les diagnostics sont établis par \_\_\_\_\_ Cabinet d'expertise CESAM, pour l'établissement du cahier des conditions de vente, seront annexés au présent.

## ENVIRONNEMENT

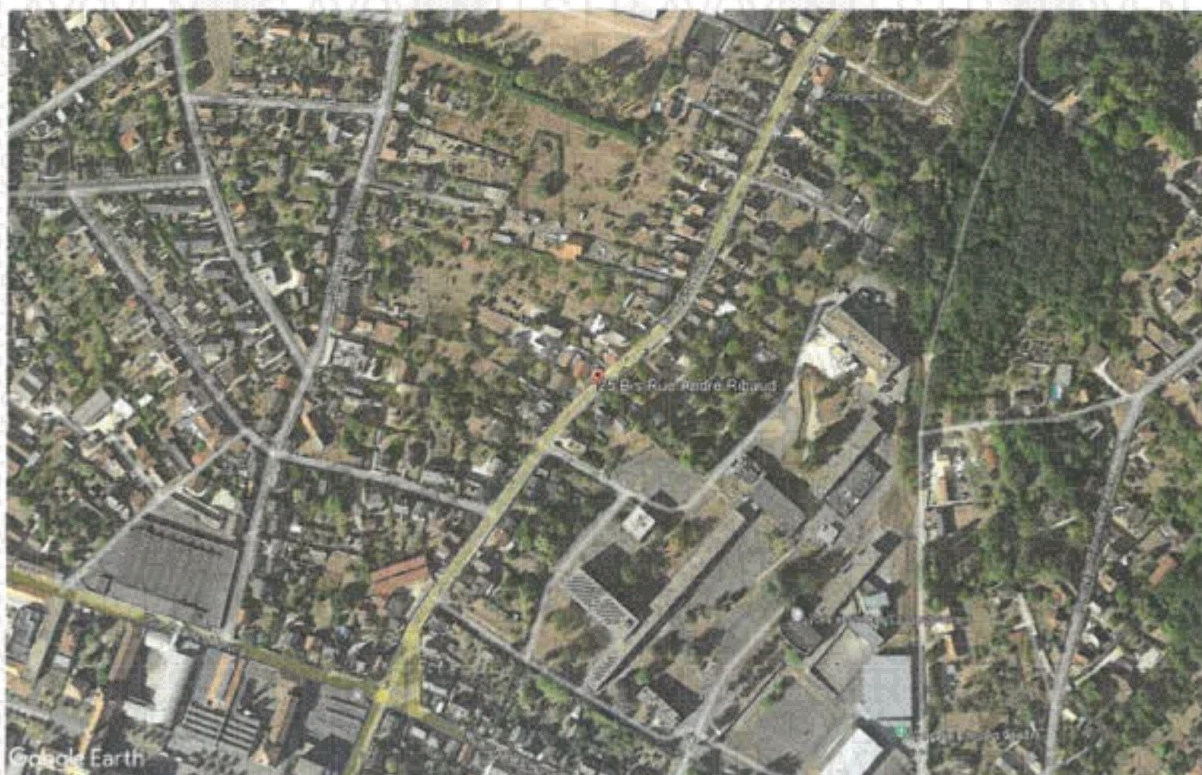
Le bien est situé à VIERZON (Département du Cher). Vierzon est une ville située au Nord-Ouest du département du Cher. Sous-Préfecture du Cher, elle se situe à environ 30km à vol d'oiseau au Nord-Ouest de Bourges (Préfecture du Cher) et à 25km au Sud de Salbris (Loir et Cher)

En 2015 (source Insee), la population de VIERZON était d'environ 27555 habitants. Vierzon compte plusieurs services publics (Ecoles, Collèges, Lycées, Gare SNCF, Hôpital...) et de nombreuses activités commerciales, libérales et sportives.

On accède à VIERZON par l'autoroute A71 (par deux entrées/sorties à péage) mais également par l'autoroute A20 ainsi que par la route nationale 76.

Le bien objet du présent est situé Rue André Ribaud, à environ 2 kms du centre de Vierzon.

On y accède en empruntant la Rue Armand Brunet, puis l'Avenue Henri Brisson, puis le Rue Charles Hurvoy. La Rue André Ribaud fait angle. Le bien est situé en retrait de la chaussée.



Extrait google earth

## DESCRIPTION

### EXTERIEURS



On accède à la propriété par la rue qui mène à une vaste allée se composant d'un mélange de béton et de gravillon.

De part et d'autre de cette allée se trouvent des murs de clôture en béton surmontés partiellement d'un chapeau.

Cette allée se prolonge le long du pignon droit jusqu'à la façade arrière et au jardin.

En façade avant, se trouve une zone en herbe délimitée par une bordure.

Au-delà et en pied de la façade avant de la maison se trouve une terrasse carrelée.

L'ensemble de la propriété est délimité par des murs de clôtures dont certains sont revêtus d'un enduit.

Les façades de la maison d'habitation sont revêtues d'un enduit de façade.

La toiture est couverte de tuiles mécaniques.

Présence de chéneaux de gouttières avec descentes des eaux pluviales.

Présence d'une antenne parabolique et d'une souche de cheminée.



*Allée d'accès à la propriété*



*Jardin en façade avant*



*Façade avant*

L'accès au vide sanitaire se fait en pied du pignon droit.



*Pignon*

En pied, en façade arrière, se trouve une terrasse carrelée ainsi qu'une zone engazonnée.

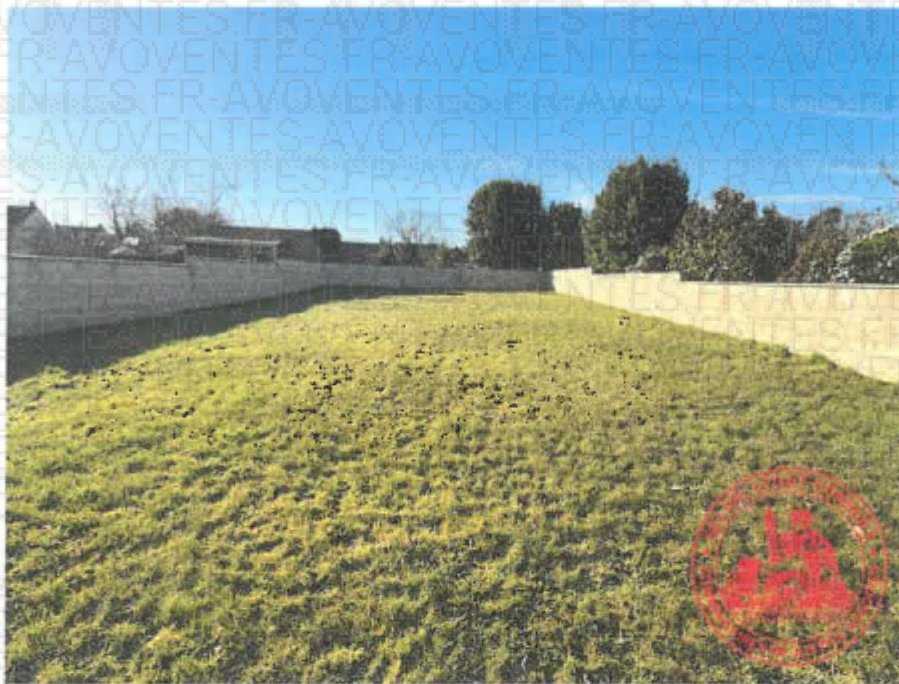


*Façade arrière*



Sur l'extrémité Ouest de la propriété se trouve un vaste jardin parfaitement entretenu.

En pourtour se trouve un mur de clôture en parpaings.



Est érigé sur la parcelle un bâtiment indépendant à usage de garage.



*Garage*

Il s'agit d'une construction indépendante dont les façades sont revêtues d'un enduit de façade.

La toiture est à deux versants et est recouverte de tuiles mécaniques.

Présence de chéneaux et de descentes des eaux pluviales.

En pignon gauche se trouve un porche avec une terrasse carrelée.

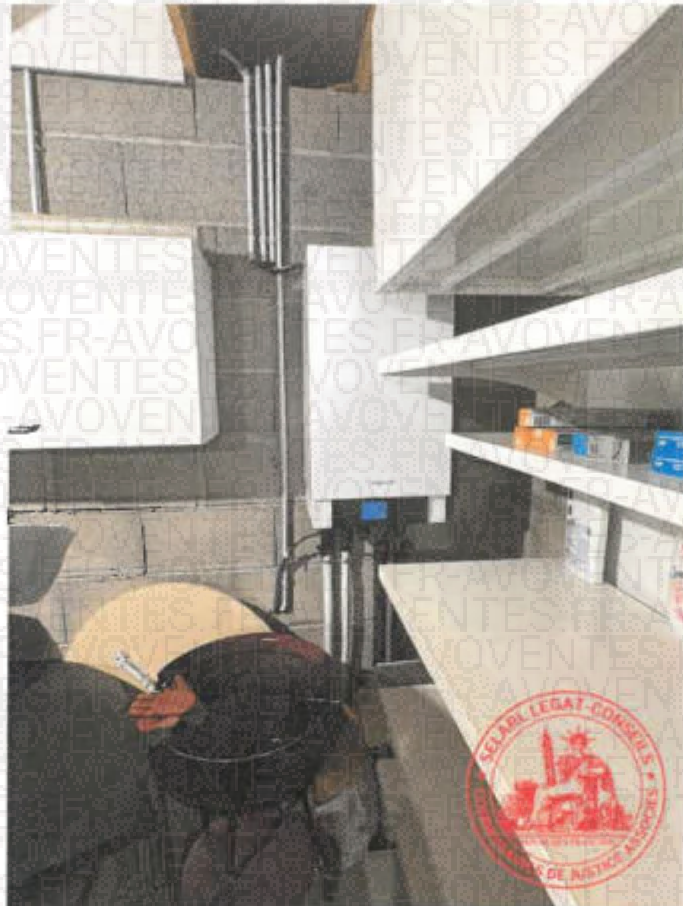
Présence d'un compresseur.



- On accède au garage par une porte en PVC.
- Le sol est constitué d'une chape de béton brut.
- Les murs sont bruts de décoffrage.
- La charpente est apparente et isolée.
- Le bâtiment comporte deux portes métalliques de garage.
- En partie haute se trouve une mezzanine.

Se trouve une chaudière.





## MAISON D'HABITATION

On accède à la maison par une porte métallique vitrée.

Dans le prolongement on accède une entrée.

### ENTREE (Pièce 1 – 14,95 m2)

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont revêtus d'un enduit de peinture.

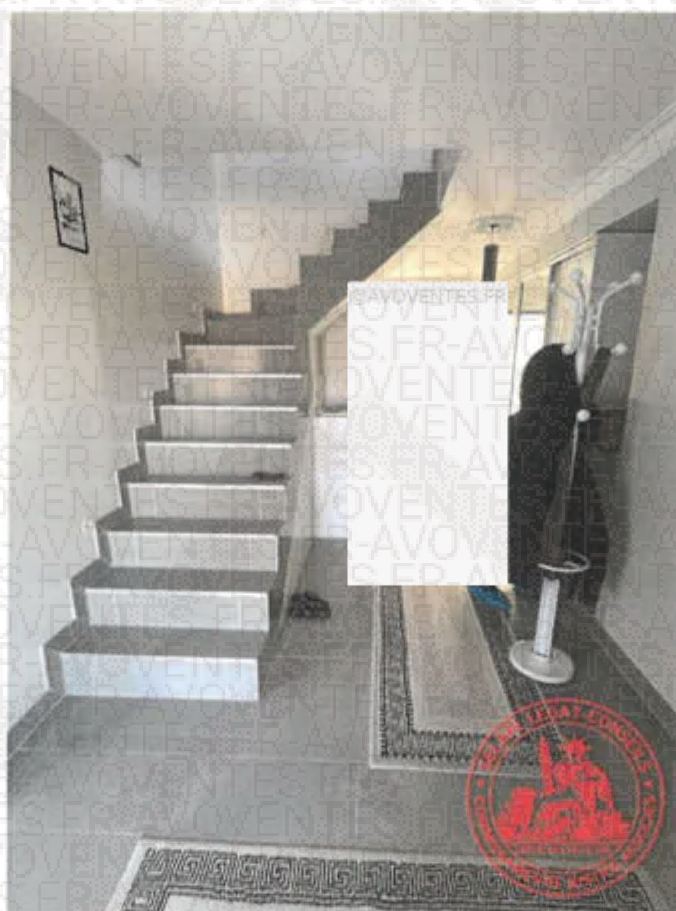
Le plafond est revêtu d'un revêtement de peinture.

Côté droit se trouve un placard intégré fermant au moyen de porte en bois.

Présence d'un chauffe-eau.

De cette entrée on accède à une chambre, une cuisine, un WC et un séjour.





Sur la gauche on accède au séjour.

### **SEJOUR (Pièce 2 – 33,66 m2)**

On y accède par une double porte en bois, vitrée.

Le sol est en carreau de carrelage.

Les plinthes sont en carreau de carrelage.

Les murs sont revêtus d'un revêtement de peinture.

Le plafond est revêtu d'un revêtement de peinture. Présence de moulures.

En mur de gauche se trouve une baie vitrée en aluminium, deux vantaux coulissants, double vitrage. Elle est équipée d'un volet roulant électrique. Cette baie vitrée donne pignon en façade avant.

En mur de droite se trouve une baie vitrée en aluminium, deux vantaux, double vitrage. Elle est équipée d'un volet roulant électrique. Cette baie vitrée donne pignon en façade arrière.





De retour en entrée et sur la droite on accède à une chambre.

#### **CHAMBRE (Pièce 4 – 17,13 m<sup>2</sup>)**

On y accède par une porte pleine en bois.

Le sol est recouvert de parquet stratifié.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'un revêtement de peinture ainsi que le plafond.

En mur de droite se trouve une baie vitrée PVC, deux vantaux, double vitrage. Elle est équipée d'un volet roulant électrique. Cette baie vitrée donne pignon en façade avant.



En mur de gauche on accède à un dressing.

### **DRESSING (Pièce 5 – 9,21 m2)**

On y accède par une porte pleine en bois.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont revêtus d'un revêtement de peinture.

Le plafond est revêtu d'un revêtement de peinture.

En mur de droite se trouve une baie vitrée PVC, un vantail double vitrage. Cette baie vitrée donne en pignon droit.

La pièce comprend un système de rangement de type dressing.





Dans le prolongement et en mur de face on accède à une salle de bains.

### **SALLE DE BAINS (Pièce 6 – 5,8 m2)**

On y accède par une porte pleine en bois.

Le sol est en carreaux de carrelage.

Les murs sont revêtus d'un revêtement de faïence murale.

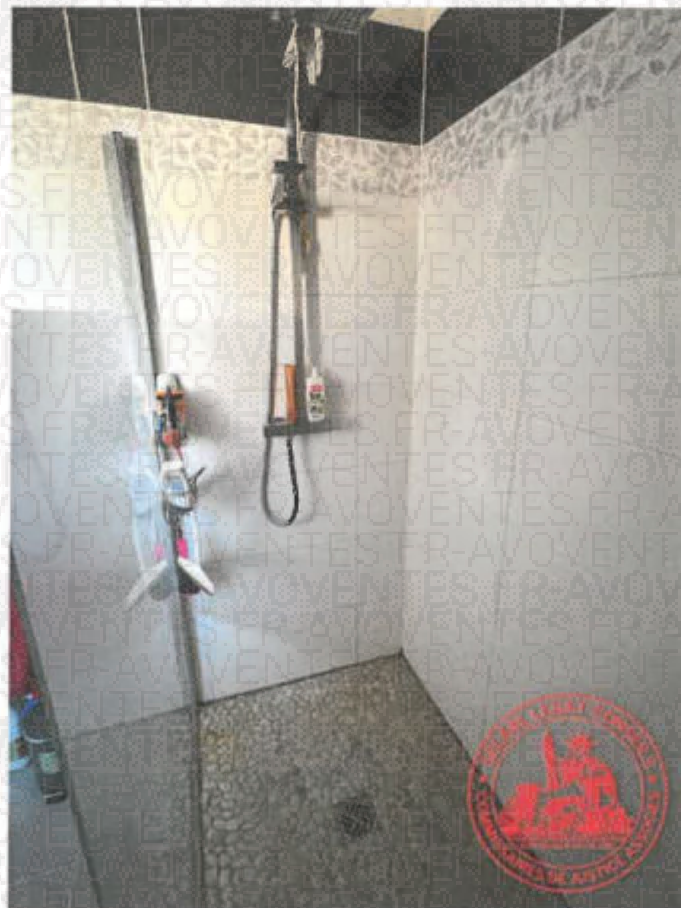
Le plafond est revêtu d'un revêtement de peinture.

Présence en mur de face d'une baie vitrée en PVC, un vantail, double vitrage.

La salle de bain est équipée de :

- Un WC suspendu, à chasse d'eau économique et abattant double ;
- Un sèche-serviette électrique ;
- Un lavabo sur plan de toilette, équipé d'un mitigeur ;
- Une douche équipée d'un pommeau, d'une douchette et d'un flexible de douche. Au sol se trouve un revêtement en petites pierres. Côté gauche présence d'une paroi vitrée.





De retour en entrée, on accède dans le prolongement à une cuisine.

### **CUISINE (Pièce 7 -16,88 m2)**

On y accède par une porte pleine en bois.

Le sol est en carreaux de carrelage.

Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont revêtus d'un revêtement de peinture.

En allège du mur de gauche le revêtement cloque.

Le plafond est revêtu d'un revêtement de peinture.

En mur de gauche se trouve une porte fenêtre en PVC, double vitrage. Elle est équipée d'un volet roulant électrique. Cette baie vitrée donne pignon en façade arrière.

Dans le prolongement se trouve baie vitrée en PVC, double vitrage. Elle est équipée d'un volet roulant électrique. Cette baie vitrée donne pignon en façade arrière.

La pièce comprend une cuisine aménagée de meubles haut et bas de cuisine, en bois. Elle comprend un plan de travail en stratifié qui reçoit notamment une plaque de cuisson électrique.

En pourtour présence d'une crédence en stratifié.

La pièce comprend un four de cuisson et une hotte aspirante.

En partie centrale présence d'un îlot qui se compose notamment d'un plan de travail en stratifié qui reçoit un évier en composite équipé d'un mitigeur.

Se trouve une tablette en stratifié sur la partie haute et une zone repas.







Dans le prolongement on accède à une arrière-cuisine.

### **ARRIERE-CUISINE (Pièce 8 - 8,44 m2)**

On y accède par une porte pleine en bois.

Le sol est en carreaux de carrelage.

Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont revêtus d'un revêtement de peinture.

Le plafond est revêtu d'un revêtement de peinture.

En mur de façade se trouve successivement deux baies vitrées en PVC, un vantail, double vitrage.

En mur de gauche présence d'une porte de service.

Est présent la pompe à chaleur.







De retour en entrée on accède à un WC.

### **WC (Pièce 3 – 2.23 m2)**

On y accède par une porte pleine en bois.

Le sol est en carreau de carrelage.

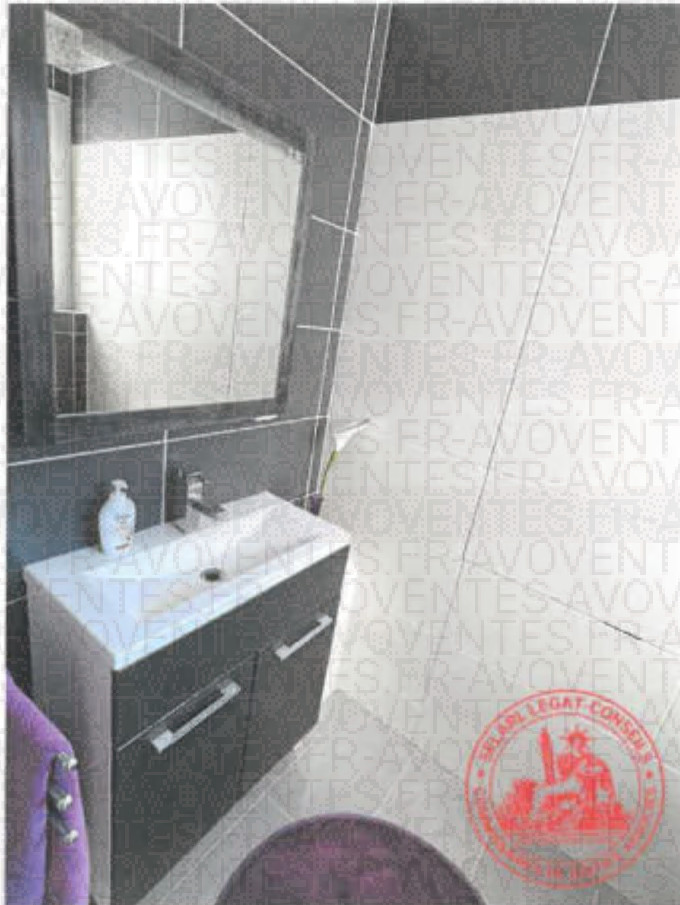
Les murs sont revêtus d'un revêtement de faïence.

Le plafond est recouvert d'un revêtement de peinture.

En mur de droite, se trouve une baie vitrée en PVC, un vantail, double vitrage.

La pièce est équipée de :

- Un WC à chasse d'eau économique et abattant double.
- Un lave-main avec mitigeur. En allège se trouve un meuble en bois.



De retour en entrée, on accède au premier étage.

## **PREMIER ETAGE**

On accède à l'étage par un escalier carrelé.

Les murs de la cage d'escalier sont recouverts d'un revêtement de peinture.



Dans le prolongement de cet escalier on accède à un palier.

## **PALIER (Pièce 9 -17,7 m2)**

Le sol est en carreaux de carrelage.

Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont revêtus de peinture,

Le plafond est revêtu de peinture.

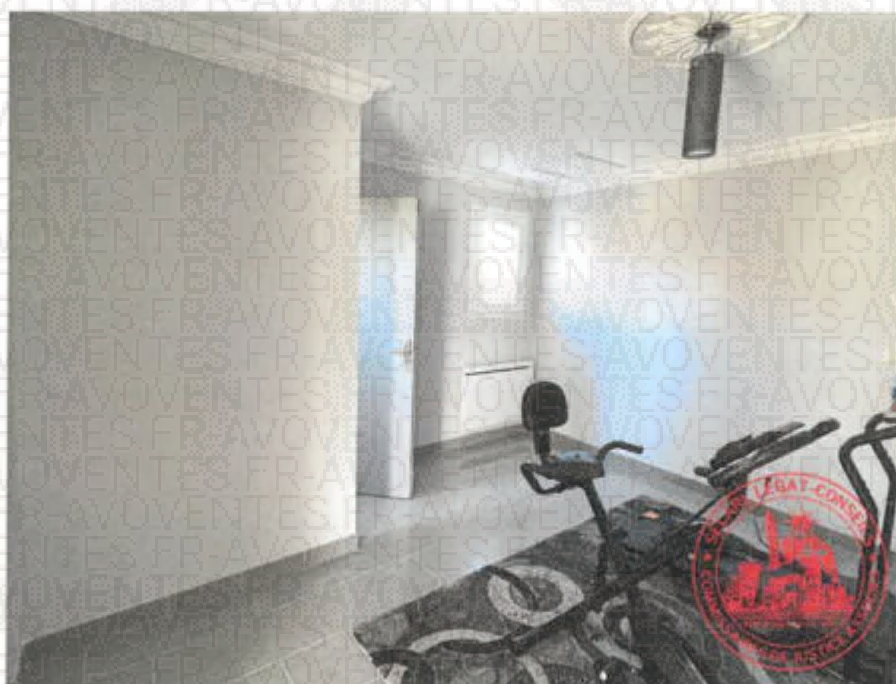
Présence d'un convecteur électrique de chauffage.

Présence d'une baie vitrée en PVC, un vantail, double vitrage.

Présence d'une baie vitrée en demi-lune.

De ce palier on accède à des chambres, une salle de bains, un WC.





### **CHAMBRE (Pièce 14 – 13,2 m<sup>2</sup>)**

on y accède par une porte pleine en bois.

Le sol est en parquet stratifié.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus de revêtements de peinture.

La sous-pente est revêtue d'un revêtement de peinture, ainsi que le plafond.

Présence d'un Velux en bois, double vitrage.

Présence d'un convecteur électrique de chauffage.





### **CHAMBRE (Pièce 13 – 20,22 m2)**

On y accède par une porte pleine en bois.

Le sol est en parquet stratifié.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'un revêtement de peinture.

Le plafond est revêtu d'un revêtement de peinture.

En mur de face présence d'une baie vitrée en PVC, deux vantaux, double vitrage. Elle est équipée d'un volet roulant électrique. Cette baie vitrée donne pignon en façade avant.

En mur de droite présence d'une baie vitrée, PVC, double vitrage. Elle est équipée d'un volet roulant électrique. Cette baie vitrée donne pignon en façade avant.

De cette baie vitrée on accède à **un balcon**.

Le sol est carrelé.

Le garde-corps est manquant.









### **CHAMBRE (Pièce 11 – 25,49 m2)**

On y accède par une porte pleine en bois.

Le sol est recouvert de parquet stratifié.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'un revêtement de peinture.

Le plafond est revêtu d'un revêtement de peinture.

Se trouve côté gauche une baie vitrée PVC, deux vantaux, double vitrage. Elle est équipée d'un volet roulant électrique.

En mur de face, se trouve une baie vitrée PVC, deux vantaux, double vitrage. Elle est équipée d'un volet roulant électrique.

Présence d'un convecteur électrique de chauffage.



## **SALLE DE BAINS (Pièce 10 - 4.73 m2)**

On y accède par une porte pleine en bois.

Le sol est en carrelage.

Les murs sont revêtus de faïence murale.

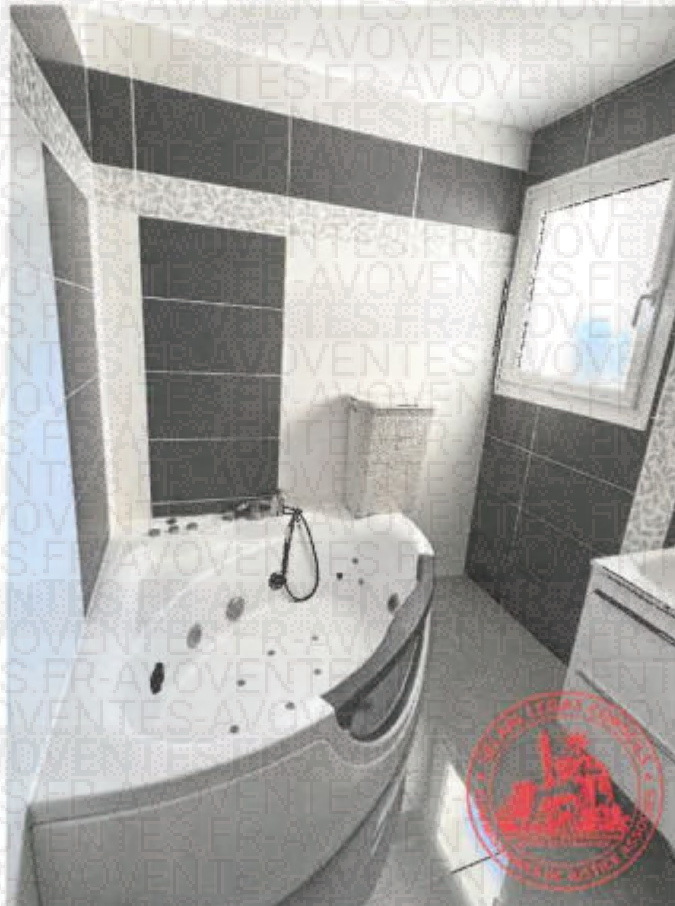
Le plafond est revêtu de peinture.

La pièce est équipée de :

- Un lavabo sur plan de toilette avec mitigeur. En allège présence d'un meuble.
- Un sèche serviette électrique.
- Une baignoire d'angle avec mitigeur, douchette et flexible de douche.

*Actuellement est présente une fuite au niveau de la baignoire.*

En mur de face présence d'une baie vitrée PVC, un vantail, double vitrage.





## CONDITIONS D'OCCUPATION (article R322-2 2° CPCE)

Les lieux sont occupés par

**SUPERFICIE**

Est annexé au présent procès-verbal le certificat de mesurage établi par le Cabinet CESAM afin de se conformer aux dispositions de l'article 322-2-1° du code des procédures civiles d'exécution.

## RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR L'OCCUPANT

répondu au questionnaire.

## ANNEXES

Sont annexés :

- Le plan cadastral à partir duquel ont été effectuées les constatations (1 page A4) ;
- ERRIAL ;
- Certificat de mesurage ;
- Questionnaire.

De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal sur cinquante pages (page de garde et annexes incluses) comprenant les soixante et un clichés photographiques que j'ai réalisés.

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| <b>Coût de l'Acte</b>            |                 |
| <b>Arrêté du 28 février 2024</b> |                 |
| Emolument                        | 221,36 €        |
| Transport                        | 9,40€           |
| <b>Total HT</b>                  | <b>230.76 €</b> |
| TVA 20%                          | 46.15 €         |
| <b>Total TTC</b>                 | <b>276.91 €</b> |

Commissaire de Justice  
**Maître Aude HIRSPIELER**



Département :  
CHER

Commune :  
VIERZON

Section : CX  
Feuille : 000 CX 01

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

Date d'édition : 16/03/2026  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

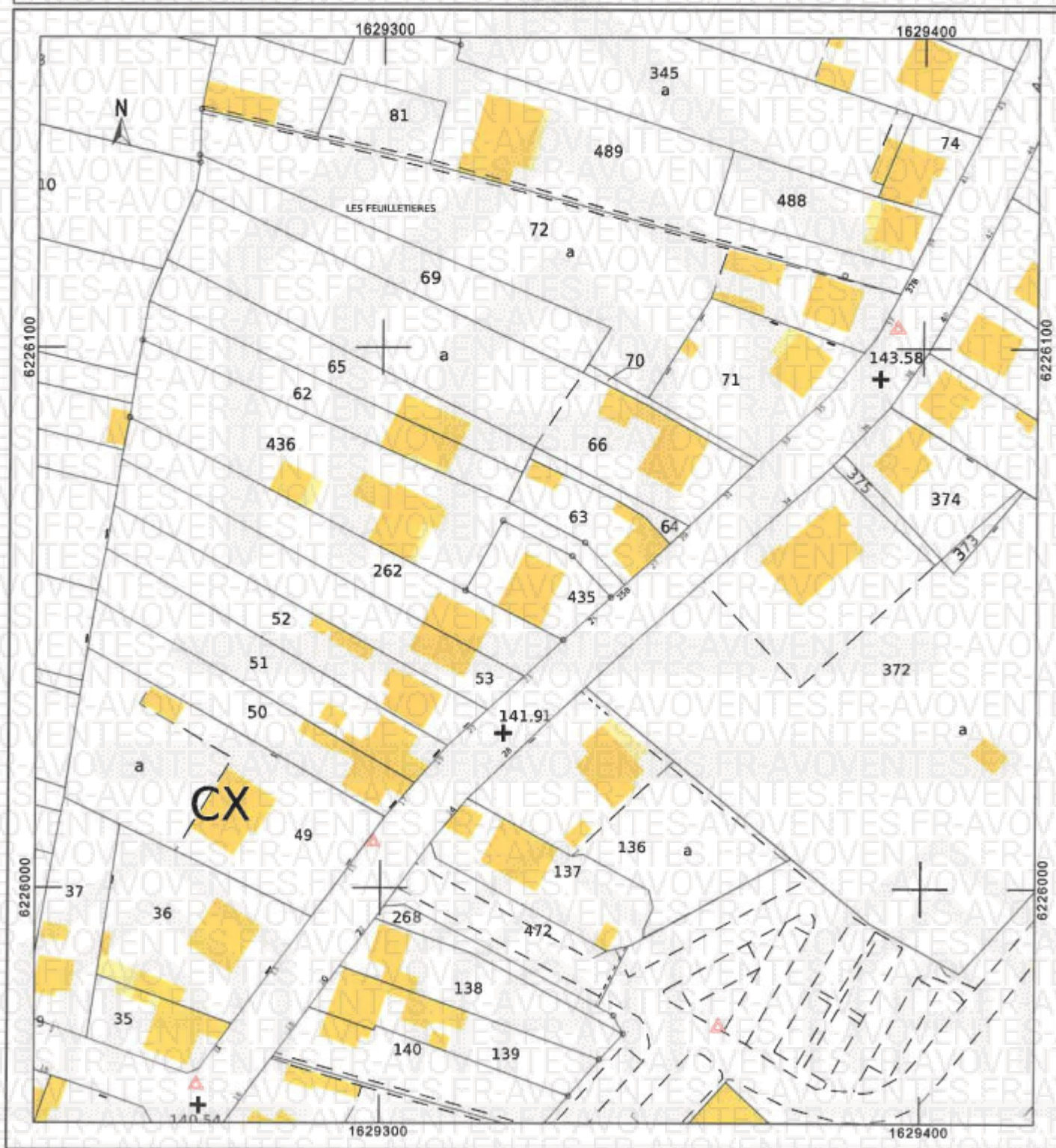
## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service départemental des impôts  
fonciers du Cher  
Centre administratif Condé 2 rue Jacques  
Rimbault 18000  
18000 BOURGES  
tél. 02.48.27.18.26 -fax  
sdlf.cher@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 20 mars 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**18100 VIERZON**

Code parcelle :  
**000-CX-436**



Parcelle(s) : 000-CX-436, 18100 VIERZON

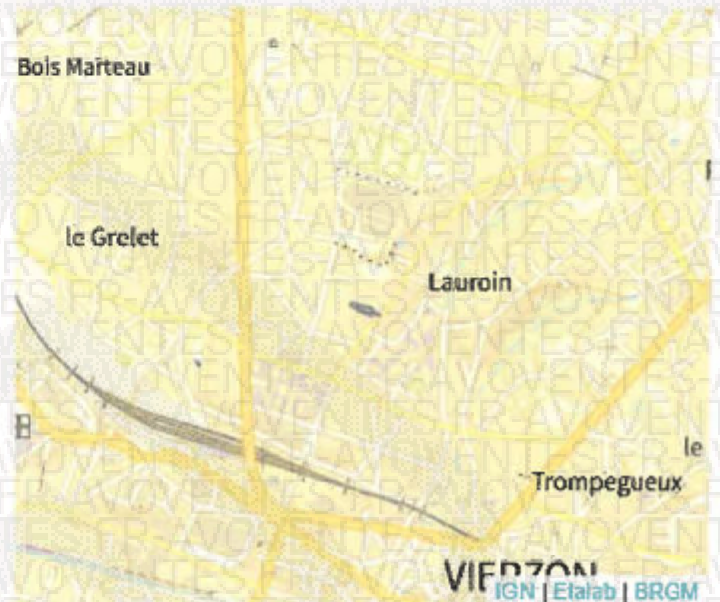
## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



**SISMICITÉ : 2/5**

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



## **RAPPEL**

### **Sismicité**

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### **Recommandation**

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



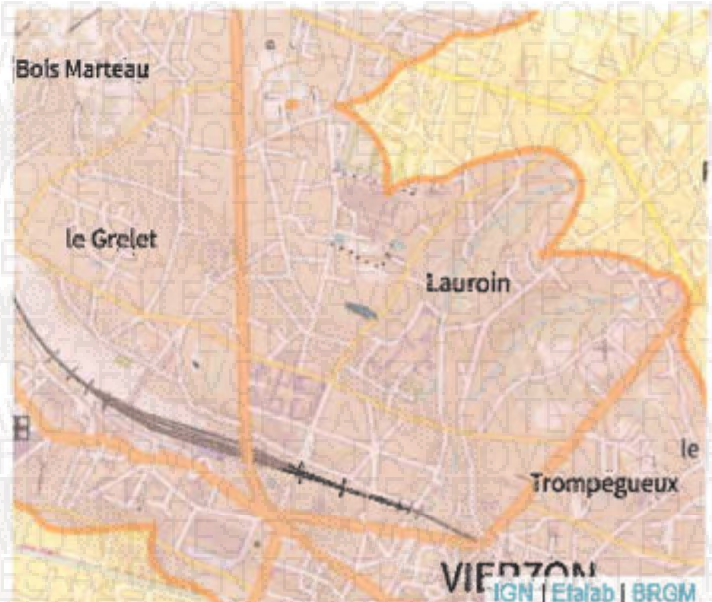
### ARGILE : 3/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>





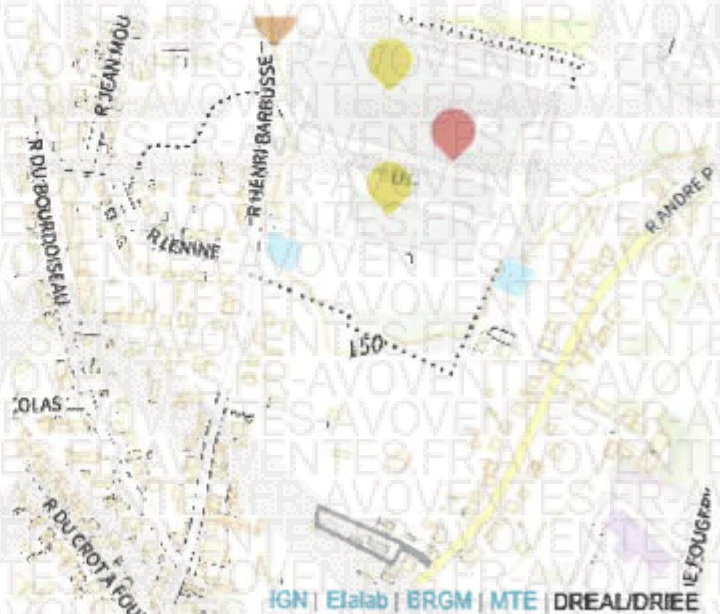
## POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollué(s) (BASOL - terrain pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif)

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont été localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 19

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0100513A         | 04/05/2001 | 09/05/2001 | 29/08/2001 | 26/09/2001   |
| INTE1616446A         | 28/05/2016 | 06/06/2016 | 15/06/2016 | 16/06/2016   |
| INTE8800166A         | 13/05/1988 | 16/05/1988 | 02/08/1988 | 13/08/1988   |
| INTE9500169A         | 05/08/1994 | 09/08/1994 | 20/04/1995 | 06/05/1995   |
| INTE9700484A         | 13/05/1997 | 13/05/1997 | 03/11/1997 | 16/11/1997   |
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| IOME2220202A         | 19/06/2022 | 21/06/2022 | 12/07/2022 | 28/07/2022   |
| NOR19821130          | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 30/11/1982 | 02/12/1982   |
| NOR19850715          | 11/05/1985 | 13/05/1985 | 15/07/1985 | 27/07/1985   |

Sécheresse : 8

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE1230775A         | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 27/07/2012 | 02/08/2012   |
| INTE1917051A         | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 18/06/2019 | 17/07/2019   |
| INTE2010312A         | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 29/04/2020 | 12/06/2020   |
| INTE9100235A         | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 14/05/1991 | 12/06/1991   |
| INTE9300469A         | 01/01/1991 | 31/10/1992 | 06/09/1993 | 19/09/1993   |
| INTE9800067A         | 01/11/1992 | 31/07/1997 | 12/03/1998 | 28/03/1998   |
| INTE9800515A         | 01/08/1997 | 30/06/1998 | 29/12/1998 | 13/01/1999   |
| IOCE0810063A         | 01/01/2006 | 31/03/2006 | 18/04/2008 | 23/04/2008   |

Mouvement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

Tempête : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| NOR19821130          | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 30/11/1982 | 02/12/1982   |

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

| Nom du site             | Fiche détaillée   |
|-------------------------|---|
| PAULSTRA HUTCHINSON SNC | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010000035">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010000035</a> |

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site                       | Fiche détaillée   |
|-----------------------------------|---|
| dépôt de liquides inflammables    | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3818211">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3818211</a> |
| Fabrication matériel de transport | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3818882">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3818882</a> |

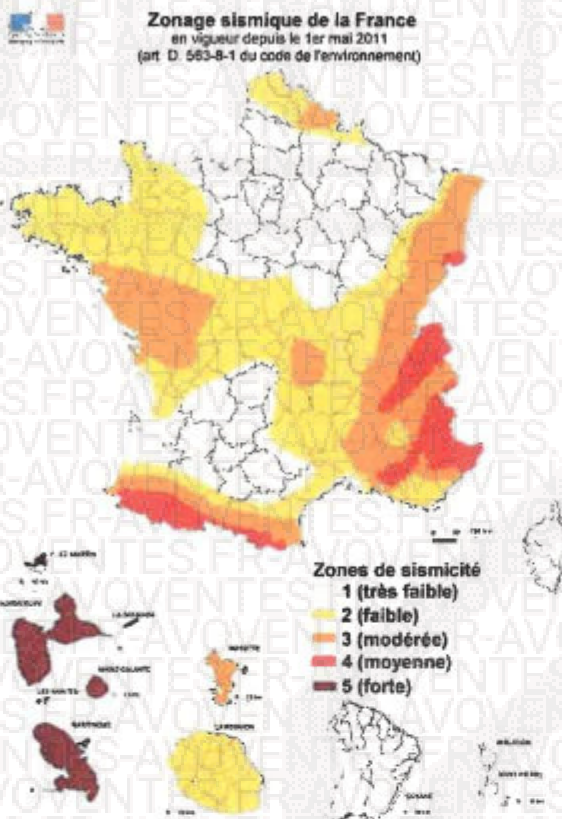
Inventaires des sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)

| Nom du site | Fiche détaillée  |
|-------------|--|
| PAULSTRA    | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001017901">https://fiches-<br/>risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001017901</a> |

**Le zonage sismique sur ma commune**

**Le zonage sismique de la France:**

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs |  | 1               | 2          | 3                         | 4                      | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| I                        |  | Aucune exigence |            |                           |                        |   |
| II                       |  | Aucune exigence |            | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 |   |
|                          |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                        |   |
| III                      |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                        |   |
| IV                       |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                        |   |

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 625020  
Date du repérage : 05/03/2025

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

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

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Cher**

Adresse : ..... **25 BIS RUE ANDRE RIBAUD**

Commune : ..... **18100 VIERZON (France)**

**Section cadastrale CX, Parcelle(s) n°  
436**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse : .....

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

Nom et prénom : **GERIGNY et ASSOCIES**

Adresse : ..... **3, Rue de Séraucourt  
18000 BOURGES (France)**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....

Raison sociale et nom de l'entreprise : .....

Adresse : ..... **43 Rue du Docteur Coulon  
18200 SAINT-AMAND-MONTROND**

Numéro SIRET : ..... **53011629200026**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **4966442804 - 01/01/2026**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 190,52 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-dix mètres carrés cinquante-deux)**

**Surface au sol totale : 252,38 m<sup>2</sup> (deux cent cinquante-deux mètres carrés trente-huit)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **05/03/2025**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
Liste des pièces non visitées : **Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître HIRSPIELER**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâtis visités | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Rez de chaussée - Pièce 1           | 14,95                               | 14,95          |              |
| Rez de chaussée - Pièce 2           | 33,66                               | 33,66          |              |
| Rez de chaussée - Pièce 3           | 2,23                                | 2,23           |              |
| Rez de chaussée - Pièce 4           | 17,13                               | 17,13          |              |
| Rez de chaussée - Pièce 5           | 9,21                                | 9,21           |              |
| Rez de chaussée - Pièce 6           | 5,8                                 | 5,8            |              |
| Rez de chaussée - Pièce 7           | 16,88                               | 16,88          |              |
| Rez de chaussée - Pièce 8           | 8,44                                | 8,44           |              |
| 1er étage - Pièce 9                 | 17,7                                | 17,7           |              |
| 1er étage - Pièce 10                | 4,73                                | 4,73           |              |
| 1er étage - Pièce 11                | 25,49                               | 25,49          |              |
| 1er étage - Pièce 12                | 0,88                                | 0,88           |              |
| 1er étage - Pièce 13                | 20,22                               | 20,22          |              |
| 1er étage - Pièce 14                | 13,2                                | 23,36          |              |
| 1er étage - Balcon                  | 0                                   | 4,2            |              |
| Dépendances - Garage                | 0                                   | 33             |              |
| Dépendances - Auvent                | 0                                   | 14,5           |              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

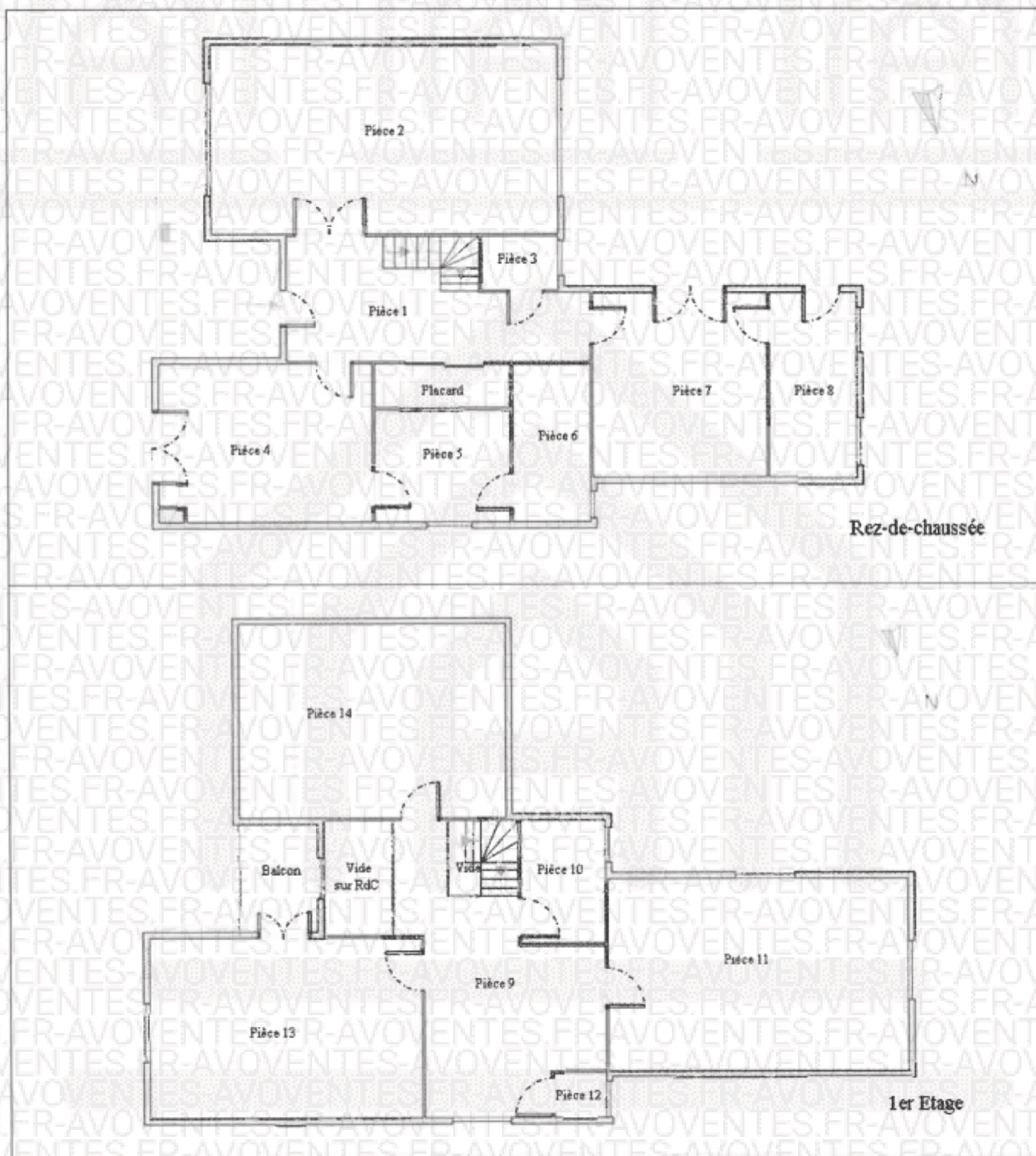
**Surface loi Carrez totale : 190,52 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-dix mètres carrés cinquante-deux)**  
**Surface au sol totale : 252,38 m<sup>2</sup> (deux cent cinquante-deux mètres carrés trente-huit)**

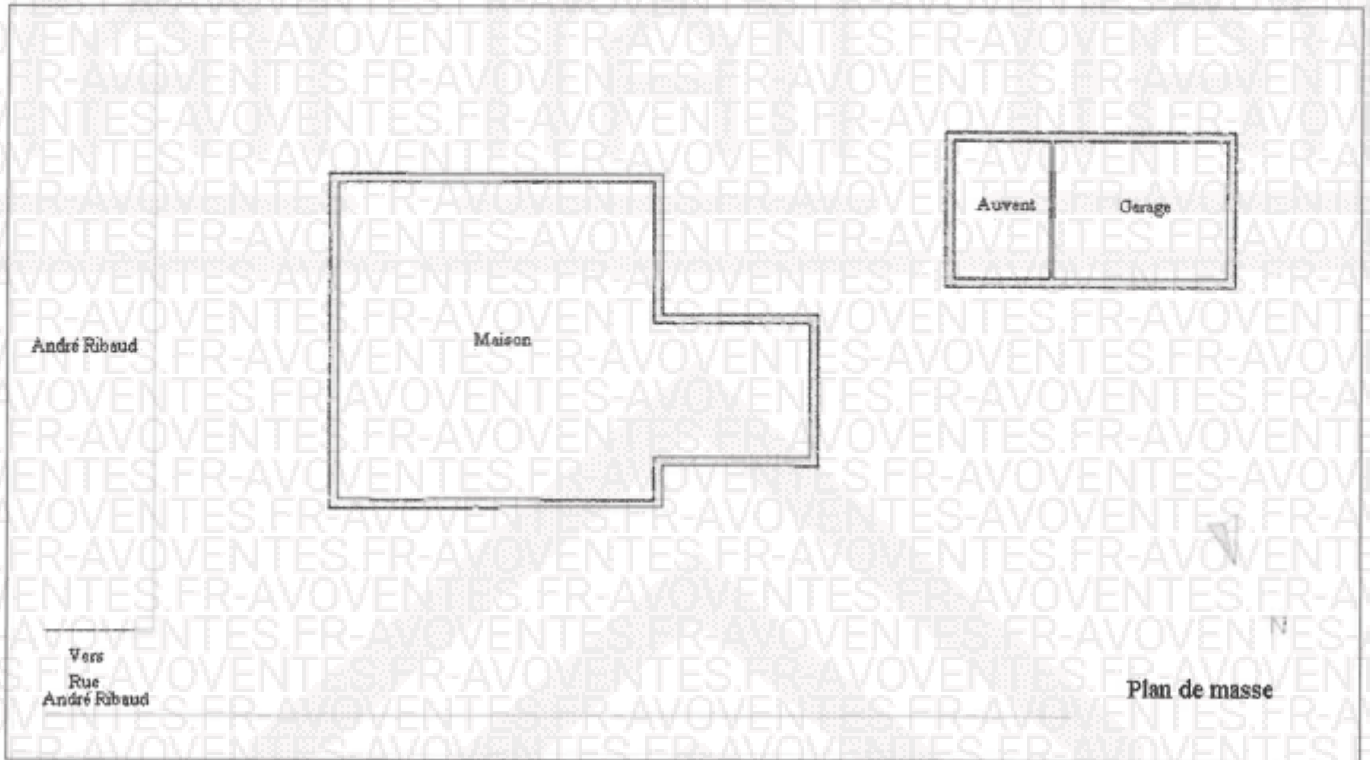
Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le **05/03/2025**

  
**Cabinet d'Expertise Saint-Amand**  
43, Rue du Docteur Coulon  
18200 SAINT-AMAND-MONTROND  
Tél: 02 48 96 37 03  
Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 F

Aucun document n'a été mis en annexe







Nom et  
prénom

Adresse

© AVOVENTES.FR

Téléphone  
et/ou fax

:

Adresse e-  
mail :

Facultatif

Origine de l'immeuble

|  |  |
|--|--|
| A quelle date avez-vous acheté cet immeuble ?                  |  |
| Nom du précédent propriétaire ?                                | <i>Construction neuve</i>  |
| Cet immeuble était-il occupé avant votre prise de possession ? | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ne sait pas |
| Pouvez-vous indiquer la date de construction de l'immeuble ?   | <input type="checkbox"/> ne sait pas   |
| Quel est le montant du prix d'acquisition                      |  |

|                 |
|-----------------|
| de l'immeuble ? |
|-----------------|

**Structure de l'immeuble**

|  |   |
|--|---|
| Avez-vous connaissance de travaux effectués par les précédents propriétaires ? | <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non<br><i>Construction neuve</i> |
|--|---|

|  |
|--|
| Si oui, quels types de travaux ont-étés réalisés ? |
|--|

|                       | Date et teneur des travaux ? | Déterminez-vous des justificatifs ?                       |
|-----------------------|------------------------------|---|
| Gros œuvre            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Electricité           | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Plomberie-chauffage   | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Ouvrants              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Agencement des pièces | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Agrandissement        | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Aménagements divers   | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |

|   |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Avez-vous effectué des travaux depuis que vous êtes propriétaires ? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
|---|------------------------------|------------------------------|

Si oui, quels types de travaux ont-étés réalisés ?

|                       | Date et teneur des travaux ? | Détenez-vous des justificatifs ?                          |
|-----------------------|------------------------------|---|
| Gros œuvre            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Electricité           | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Plomberie-chauffage   | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Ouvrants              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Agencement des pièces | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Agrandissement        | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Aménagements divers   | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |

### Renseignements généraux

|  |  |
|--|--|
| Avez-vous, pour vos travaux ou des projets de travaux, déposé un permis de construire ou une déclaration de travaux? | <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Cette autorisation vous-a-t-elle était donnée ?  | <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Si non, pourquoi ?   |  |

|  |   |
|--|---|
| L'immeuble se trouve-t-il dans une zone inondable ?                        | <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ne sait pas |
| La cave, s'il en existe une, a-t-elle déjà fait l'objet d'une inondation ? | <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non                                      |
| Le jardin reçoit-il les eaux du voisinage en cas de pluies ?               | <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non                                      |

|   |                   |
|---|-------------------|
| Quelle est la surface totale de l'immeuble ?  | 190m <sup>2</sup> |
| L'immeuble est-il raccordé au tout à l'égout ?  | o'                |
| Quel est le montant de la dernière taxe d'habitation ?  | /                 |
| Quel est le montant de la dernière taxe foncière ?  | /                 |
| Quel est le montant de la dernière taxe pour les ordures ménagères ?  | /                 |
| Avez-vous connaissance d'un projet de réalisation immobilière ou d'un projet industriel dans votre quartier ? | N2                |
| Cet immeuble est-il desservi par des transports en commun ?   | /                 |
| Cet immeuble fait-il l'objet d'une assurance multirisque habitation ?   | o'                |
| Les garanties suivantes sont-elles souscrites : incendie, tempête, dégâts des eaux ?                          | o'                |

### Renseignements spécifiques

|  |  |
|--|--|
| L'immeuble possède-t-il des cheminées ?          | <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Si oui, quelle est la date du dernier ramonage ? | Date <input type="checkbox"/> ne sait pas                            |

|  |                              |   |
|--|------------------------------|---|
| Possédez-vous des animaux de compagnie ? | <input type="checkbox"/> Oui | <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Si oui, lesquels ?                       |                              |   |

• **Votre propriété recèle-t-elle des éléments dans la liste ci-dessous ?**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Un lave-vaisselle intégré   | <input type="checkbox"/> Le gaz de ville                | <input type="checkbox"/> Une alarme incendie                        |
| <input type="checkbox"/> Une alarme                             | <input type="checkbox"/> Un four intégré                | <input type="checkbox"/> Un interphone                              |
| <input type="checkbox"/> Un système général contre l'effraction | <input checked="" type="checkbox"/> Une cuisine équipée | <input type="checkbox"/> Un adoucisseur d'eau                       |
| <input type="checkbox"/> Une antenne Télévision                 | <input type="checkbox"/> Des détecteurs de fumée        | <input type="checkbox"/> Un cumulus                                 |
| <input type="checkbox"/> Le câble                               | <input type="checkbox"/> Une antenne parabolique        | <input type="checkbox"/> Des régulateurs de lumière                 |
| <input type="checkbox"/> Un chauffage central                   | <input type="checkbox"/> Des fenêtres anti-bruits       | <input type="checkbox"/> Des dalles d'évacuation des eaux pluviales |
| <input type="checkbox"/> Une climatisation                      | <input type="checkbox"/> Une porte d'entrée de sécurité | <input type="checkbox"/> Des capteurs solaires                      |
| <input type="checkbox"/> Une fosse sceptique                    | <input type="checkbox"/> Un portail électrique          | <input type="checkbox"/> Un vide-ordure                             |
| <input type="checkbox"/> Un tout à l'égout                      | <input type="checkbox"/> Un portail manuel              | <input type="checkbox"/> Un local poubelle                          |
| <input type="checkbox"/> Un sauna                               | <input type="checkbox"/> Des volets électriques         | <input type="checkbox"/> Une fermeture de sécurité pour la piscine  |
| <input type="checkbox"/> Un spa                                 | <input type="checkbox"/> Un arrosage intégré            | <input checked="" type="checkbox"/> Un garage                       |
| <input type="checkbox"/> Une piscine                            | <input type="checkbox"/> Un barbecue intégré            | <input type="checkbox"/> Un chauffe-eau                             |
| <input type="checkbox"/> Une piscine chauffée                   | <input type="checkbox"/> Un puits                       | <input type="checkbox"/> Une piscine couverte                       |



**Rubrique réservée au cas de vente sur  
saisie-immobilière**

Nombre de personnes dans le foyer fiscal

Nombre de personnes à charge dans le  
foyer fiscal

Ressources annuelles du foyer fiscal