



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

CREDIT LYONNAIS

Le 15 décembre 2021

Me **HIRSPIELER** Aude



SELARL CH JURIS

Huissier de justice associée

20, Rue Fradet – BP 70

18200 Saint-Amand-Montrond

Tél : 02.48.96.53.40 Fax : 02.48.96.07.36

cv.juris@orange.fr

www.huissier-chjuris.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE QUINZE DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

CREDIT LYONNAIS, Société Anonyme au capital de 1 847 860 375,00 €, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 954 509 741, dont le siège social est 18 rue de la République à LYON (69002) agissant poursuites et diligences de son Président Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Me Jean Michel FLEURIER, Avocat membre de la SCP GERIGNY CHEVASSON USSEGLIO MERCIER FLEURIER BOUILLAGUET PERRET BOULANGER, Avocats au Barreau de BOURGES (Cher), domiciliée dite ville 3, Rue de Séraucourt, qui se constitue sur la présente procédure de saisie immobilière.

AGISSANT EN VERTU DE :

D'un acte reçu par Maître Claude CASTAGNOU, Notaire à SAINT AMAND MONTROND (Cher) le 17 décembre 2007 contenant prêt par le CREDIT LYONNAIS au profit de la SCI l'un montant de 130 000 €.

D'un précédent commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux en date du 9 novembre 2007 délivré par acte du ministère de la SELARL CH JURIS Huissier de Justice à la résidence de SAINT AMAND MONTROND (Cher).

De l'article R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :



0017039X11071030

Sur la commune de REIGNY (Cher) :

- Un ensemble de biens immobiliers cadastrés sur ladite commune :

Section AK n°165	Maugenest	pour 00ha 05a 97ca
Section AK n°167	153 Maugenest	pour 00ha 24a 90ca

Ainsi qu'il appert du commandement valant saisie,

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 :

Les biens appartiennent à la Société dénommé _____ pour les avoir acquis de _____

en vertu d'un acte reçu par Maître Claude CASTAGNOU, Notaire à SAINT AMAND MONTROND (Cher) le 17 décembre 2007 publié à la Conservation des hypothèques de SAINT AMAND MONTROND (Cher) le 28 décembre 2007 Volume 2007 P n° 3822.

Ainsi qu'il appert du commandement valant saisie.

J'ai, Me Aude HIRSPIELER, Huissier de Justice associée au sein de la SELARL CH JURIS, société titulaire d'un office d'huissier dont le siège est sis à la résidence de SAINT AMAND MONTROND (Cher), au 20, Rue Fradet, soussignée,

Me suis transportée ce jour, Commune de REIGNY (Cher), Maugenest, accédant aux parcelles cadastrées sur ladite commune Section AK n°165 et 167, ainsi qu'elles figurent sur les plans cadastraux qui seront annexés au présent procès-verbal, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

Conditions d'accès aux lieux :

Après plusieurs échanges, il a été convenu avec _____ ainsi déclarée, gérante de la _____ que le présent serait effectué ce jour,

En la présence de _____

Les diagnostics ayant précédemment établis par _____ u Cabinet CESAM pour l'établissement du cahier des conditions de vente, seront annexés au présent.



ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

Le bien est situé sur la Commune de la REIGNY. Il s'agit d'une commune du département du Cher (Région Centre) dépendant de l'arrondissement de Saint Amand Montrond et du Canton de Chateameillant.

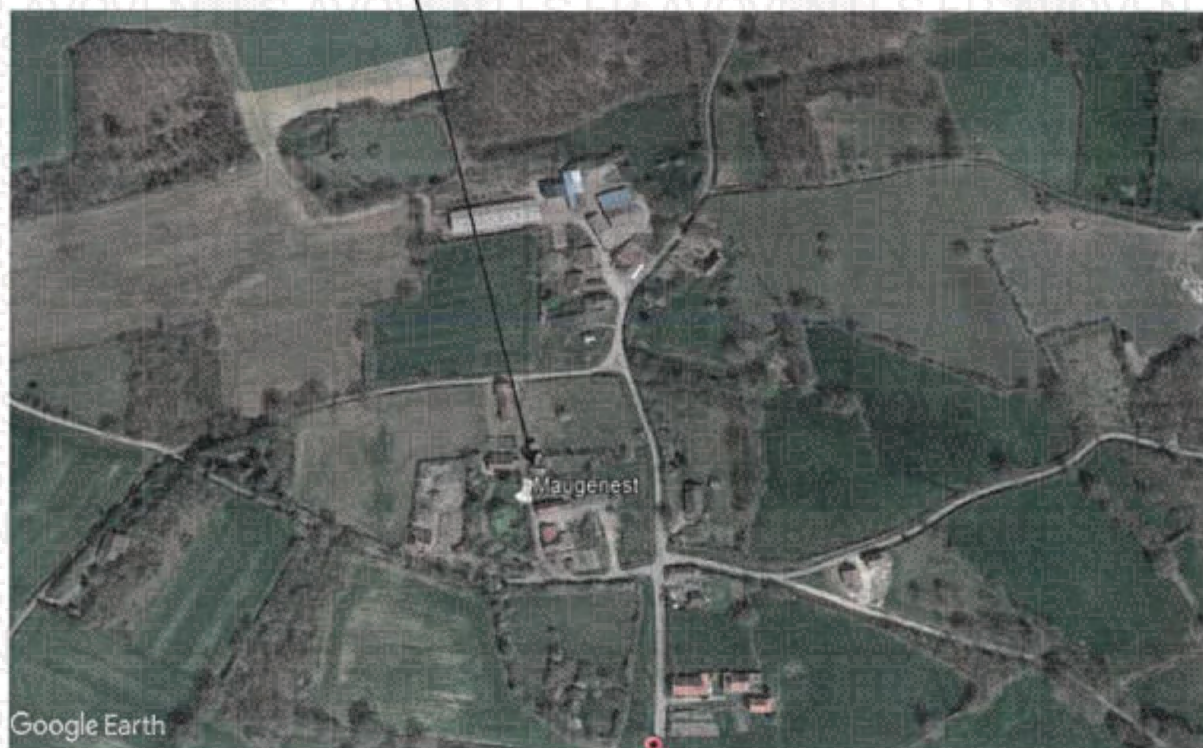
Commune rurale située au sud-ouest de Saint-Amand-Montrond (Sous-Préfecture du Cher) à en environ 23 kms, elle compte peu de services publics, tels que notamment une école primaire.

Elle bénéficie toutefois de la proximité avec la ville de Chateameillant qui se situe à environ 10 kms, laquelle compte des services publics diversifiés, des commerces de proximité.

En venant de Saint-Amand-Montrond on accède à Reigny en empruntant la route départementale 300 direction Orval, puis la route départementale 951 direction Bouzais/Fossé Nouvelle, puis la route départementale 951 direction Saint Christophe le Chaudry et enfin la route départementale 38 direction Reigny.

Les biens faisant l'objet du présent descriptif se situent à environ 1km au nord du bourg.

On y accède en empruntant la route départementale 38 direction Maugeness, en laissant sur sa gauche le Lieudit Le Chaumat.



Google Earth

Extrait Google Earth

DESCRIPTION DES LIEUX

EXTERIEURS

Parcelle n° 167

Le bâtiment consiste en une maison d'habitation élevée sur un étage, érigée sur un terrain clos et arboré.



Façade avant

On accède à la propriété en façade avant par un double portail métallique à actionnement manuel, fortement rouillé.

Ce portail trouve appui sur deux piliers bétonnés, surmontés d'un petit chapiteau en béton.

De part et d'autre, se trouve un muret en béton, présentant des fissurations.

De part et d'autre ce muret est habillé d'arbustes, à l'hivernage.

Par-devant ce muret et sur la gauche se trouve une boîte aux lettres.

De ce portail, on accède à une vaste zone en herbe, entretenue, avec présence d'une petite mare artificielle.



Présence d'arbres. Présence de résineux anciens.

Serpente une allée en terre permettant d'accéder à la bâtisse.

En pignon gauche et pignon droit, la propriété est clôturée par un grillage trouvant appui sur des piliers métalliques, lesquels sont habillés d'arbustes divers.

En façade arrière la propriété est partiellement clôturée.

En façade avant et sur la gauche se trouve une construction en pierres et en parpaings partiellement revêtu d'un enduit, à usage de dépendance.

Le toit à deux vantaux est recouvert de tuiles mécaniques.

Sur le pignon gauche, présence d'une ouverture.

En pignon droit se trouve une ouverture qui est fermée au moyen d'une plaque de bois.



Adjacent au pignon droit et trouvant appui sur la façade se trouve une dépendance consistant en une construction en bois.

Le sol est brut.

Présence d'une porte en bois donnant sur la rue à côté.

La toiture est en tôles ondulées.

En façade avant, on accède à une cave fermant au moyen d'une double porte en bois.

Le sol est brut.

Les murs sont en pierres.

Le plafond est en parpaings.

Présence en mur d'entrée d'une arrivée d'eau et en mur d'entrée du soupirail avec une barre de défense, présence au centre d'un puits.



On accède au bâtiment par une volée de cinq marches en béton, présentant des fissurations.
Se trouve une terrasse recouverte de carrelage.

En pignon gauche se trouve terrasse consistant en une chape en béton sur laquelle on trouve un barbecue.

Au-delà se trouve une zone en herbe.

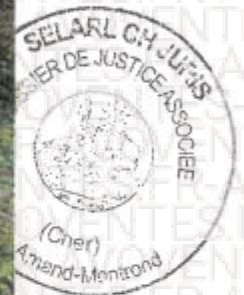


Pignon gauche

En façade arrière se trouve une terrasse consistant en une chape en béton.

Au-delà présence d'une zone en herbe.

En façade arrière et sur l'arrière de la construction en bois, présence de deux citernes de récupération des eaux.



Façade arrière

Le bien consiste en une maison d'habitation élevée sur un étage et érigée sur un terrain clos et arboré.

Le bien consiste en une bâtisse en pierres.

En pignon gauche on note la présence de briquettes rouges. Les pierres sont revêtues partiellement d'un enduit qui s'effrite. Présence d'une fissuration importante.

Le toit à deux versants est recouvert de tuiles mécaniques.

En façade avant présence d'un chien assis et de deux velux.

En façade arrière présence de deux velux.

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

En façade avant et en façade arrière présence de chéneaux de gouttière avec descentes des eaux pluviales.

Parcelle 165

Elle consiste en une parcelle vierge de construction.

Cette parcelle n'est pas clôturée.

Parcelle 167, qui consiste en une parcelle non construite, zone en herbe, où se trouvent de nombreuses ronces.

De part et d'autre se trouvent des constructions.

INTERIEUR

On accède la bâtisse principale par une porte PVC vitrée.

Cette porte permet d'accéder à un séjour.

SEJOUR (Pièce n°1 – 38,04 m2)



Le sol est en carreaux de carrelage.

Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont revêtus d'un revêtement peinture.

Le plafond est revêtu d'un revêtement peinture.

En mur d'entrée, sur la gauche de la porte se trouve une baie vitrée, un vantail en PVC, double vitrage.

Elle est équipée de volets pleins en bois, à écharpe.

Cette baie vitrée donne pignon en façade avant.

En mur d'entrée, se trouve dans un placard intégré le tableau électrique et le compteur électrique. On y accède par une porte pleine en bois.

À l'intérieur, le sol est en carreaux de carrelage.

Les murs sont en plaques de doublage avec joints entre les bandes.

Le plafond est en plaques de doublage également.

En mur d'entrée et sur la droite se trouve une seconde baie vitrée, un vantail, PVC, double vitrage, non équipée de volet.
Cette baie vitrée pignon en façade avant.

En allège se trouve un radiateur de chauffage.



En mur de gauche dans un renforcement se trouve un poêle à bois.
A l'intérieur les murs sont revêtus tant de peinture que de petites briquettes rouges.

En mur de gauche et dans le prolongement se trouve une baie vitrée en PVC, deux vantaux, double vitrage, non équipée de volet.
Cette baie vitrée donne en pignon gauche.

Du séjour en mur de face par une ouverture sans porte on accède à une cuisine

CUISINE (Pièce n° 2 – 13.15 m2)

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 face se trouve une baie vitrée en PVC, un vantail, double vitrage, non équipée de volet.

Cette baie vitrée donne pignon en façade arrière.

En mur de gauche se trouvent des éléments haut et bas de cuisine, se composant de tiroirs et de placards en bois.

Présence d'un plan de travail en bois stratifié, lequel reçoit une plaque électrique de cuisson ainsi qu'un évier un bac, un vide-sauce et un égouttoir, équipé d'une robinetterie mélangeuse eau chaude/eau froide.

Présence d'une hotte aspirante, un four intégré et d'une micro-onde.

En mur de droite se trouvent des meubles haut et bas de cuisine se composant placards et tiroirs en bois.

Présence en mur de face sur la droite de la baie vitrée d'un meuble haut en bois.

Présence également de meubles en bois avec portes en verre en mur d'entrée.



De retour dans le séjour et en mur de face on accède sur la droite de la cuisine à une chambre.

CHAMBRE (Pièce n°3 -11,78 m2)

On accède à la chambre par une porte pleine en bois peint.

Le sol est en carreaux de carrelage.

Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont revêtus d'un revêtement peinture.

Le plafond est revêtu d'un revêtement peinture.

En mur de face se trouve une baie vitrée en PVC deux vantaux, double vitrage, non équipée de volet.

Cette baie vitrée donne pignon en façade arrière.

En allège, un convecteur électrique de chauffage.

En mur de face, une porte vitrée en PVC, à petits bois, double vitrage.

Cette porte fenêtre donne pignon en façade arrière.



En mur d'entrée par une porte pleine en bois peint on accède à une salle de bains.

SALLE DE BAINS (Pièce n°4 – 3.84 m2)

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.

En mur de droite se trouve un WC à chasse d'eau économique.

En mur de face se trouve un lavabo équipé d'une robinetterie mélangeuse eau chaude/eau froide et trouvant appui sur un plan de toilette en verre.

En allège, un meuble en bois trois portes, deux tiroirs.

Sur le dessus, un meuble en bois trois portes vitrées.

En mur de gauche se trouve une douche équipée d'une robinetterie mélangeuse eau chaude/eau froide, douchette et flexible de douche, pommeau de douche et jets de massage.

A l'intérieur les murs sont revêtus de faïence murale.

La pièce est borgne.



De retour de le séjour et en mur de droite par une porte en bois vitrée on accède à un couloir.

COULOIR (Pièce n° 5 – 5.83m2)

Présence de quatre marches recouvertes de carreaux de carrelage.

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.



De ce couloir on accède à un bureau, une entrée (secondaire permettant d'accéder au premier étage, lequel consiste en un logement indépendant) et une buanderie.

BUREAU (Pièce n° 6 – 6,71 m2)

On accède au bureau par une porte pleine en bois peint.

Le sol est en carreaux de carrelage.

Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont revêtus d'un revêtement peinture.

Le plafond est revêtu d'un revêtement peinture.

En mur de face se trouve une baie vitrée en PVC, un vantail, double vitrage, non équipée de volet.

Cette baie vitrée donne pignon en façade avant.

Présence sur la gauche d'une petite baie vitrée un vantail en PVC, triple vitrage.

Présence en pourtour de la pièce d'étagères en bois, trouvant appui sur des équerres métalliques.



BUANDERIE (Pièce n° 8 – 9,64 m2)

On y accède par une porte pleine en bois.



Le sol est en carreaux de carrelage.

Les murs sont dépourvus de plinthes.

Les murs sont en plaques de doublage avec joints entre les bandes, à l'exception du mur de gauche qui est revêtu d'un revêtement peinture.

Le plafond est en plaques de doublage avec joints entre les bandes, présence d'une trappe de visite.

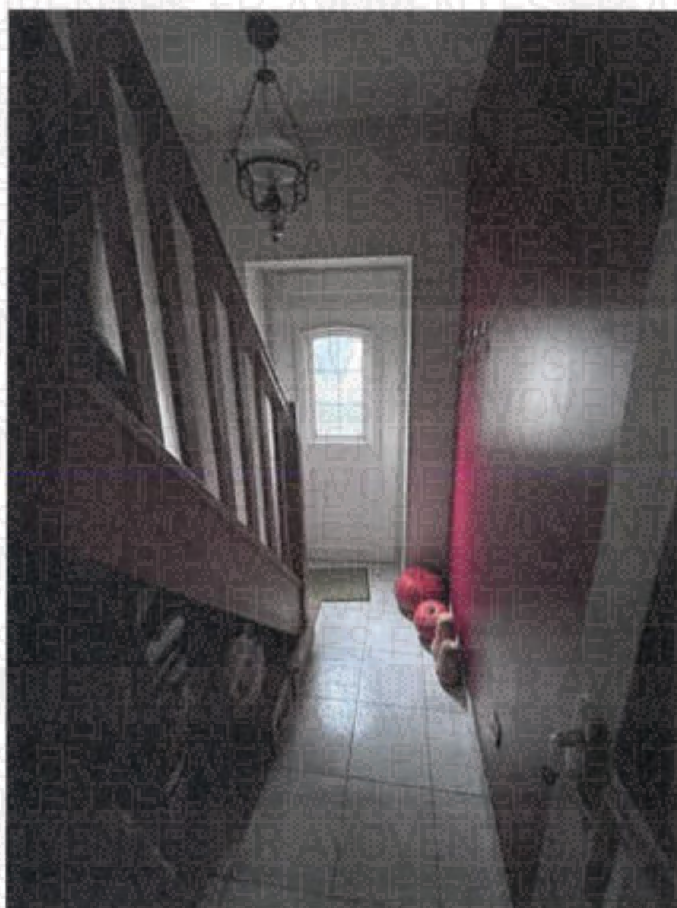
En mur de droite se trouve une baie vitrée en PVC un vantail PVC, double vitrage.
Cette baie vitrée donne en pignon droit.

Se trouve en mur de face une baignoire équipée d'une robinetterie mélangeuse eau chaude/eau froide, douchette et flexible de douche.

Présence également d'un tableau électrique en mur de gauche.
En mur d'entrée à noter la présence de nombreuses gaines électriques.

ENTREE (Pièce n°7 – 2,74 m²)

Par une porte en bois vitrée, on accède à un couloir d'entrée.



Présence d'une petite marche carrelée.

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.

Présence en mur de face d'une porte vitrée en PVC à oculus, double vitrage.

Présence d'un escalier donnant accès au premier étage.

Ce couloir d'entrée constitue une entrée indépendante à l'appartement situé au premier étage.

PREMIER ÉTAGE – APPARTEMENT INDEPENDANT :

On y a accès par un escalier en bois, avec marches et contremarches en bois.

Présence sur la gauche d'un garde-corps en bois.

CAGE D'ESCALIER

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'un revêtement de peinture.

Le plafond est revêtu d'un revêtement de peinture.

CHAMBRE – APPARTEMENT T1 (Pièce n° 9 – 12,58 m2)



Le sol est en parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'un revêtement de peinture.

La soupende est revêtue d'un revêtement de peinture.

Le plafond est revêtu d'un revêtement de peinture.

En mur d'entrée, dans un renforcement se trouvent une étagère et une tringle à rideau.

Présence en mur de gauche d'une baie vitrée type Velux en bois, double vitrage.

Présence également en allège et sur la droite d'une baie vitrée PVC, un vantail, double vitrage.

En mur de face, dans un petit caisson en bois, se trouve le tableau électrique.

Présence en mur de droite dans un renforcement d'un coin cuisine, où l'on trouve un plan de travail en bois stratifié, recevant un évier, un bac et un égouttoir, équipé d'une robinetterie mélangeuse eau chaude/eau froide.

En allège, un meuble se composant de trois tiroirs et d'un placard.



Présence d'une hotte aspirante sur la gauche.

SALLE DE BAINS (Pièce n°10 – 2,41 m2)

En mur de droite, par une porte pleine en bois peint, on accède à une salle de bains.

Le sol est en parquet.

Les murs sont revêtus d'un revêtement peinture, à l'exception du mur de face et sur la droite du lavabo et du mur d'entrée côté droit, lesquels sont revêtus de faïence murale.

Le plafond est revêtu d'un revêtement de peinture.



En mur de face et séparé par un petit muret en placo peint, surplombé d'une petite tablette en bois, se trouvent un WC à chasse d'eau économique et abattant double.



En mur d'entrée, se trouve un convecteur électrique de chauffage.

En mur de face se trouvent un lavabo sur plan de toilette, équipé d'une robinetterie mélangeuse eau chaude/eau froide.

En allège, un meuble en bois deux tiroirs.

**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Service du Cadastre

Département :

CHER

Commune :

REIGNY

Section : AK

Feuille(s) : 000 AK 01

Echelle d'origine : 1/20000

Echelle d'édition : 1/20000

Date de l'édition : 22/10/2021

Numéro d'ordre du registre de constatation

des droits :

Cachet du service d'origine :

Bourges

Centre administratif Cendá

2 rue Victor Hugo

18000 BOURGES

Téléphone : 02.48.27.18.30

Fax : 02.48.65.54.19

cdif.bourges@dgfip.finances.gouv.fr

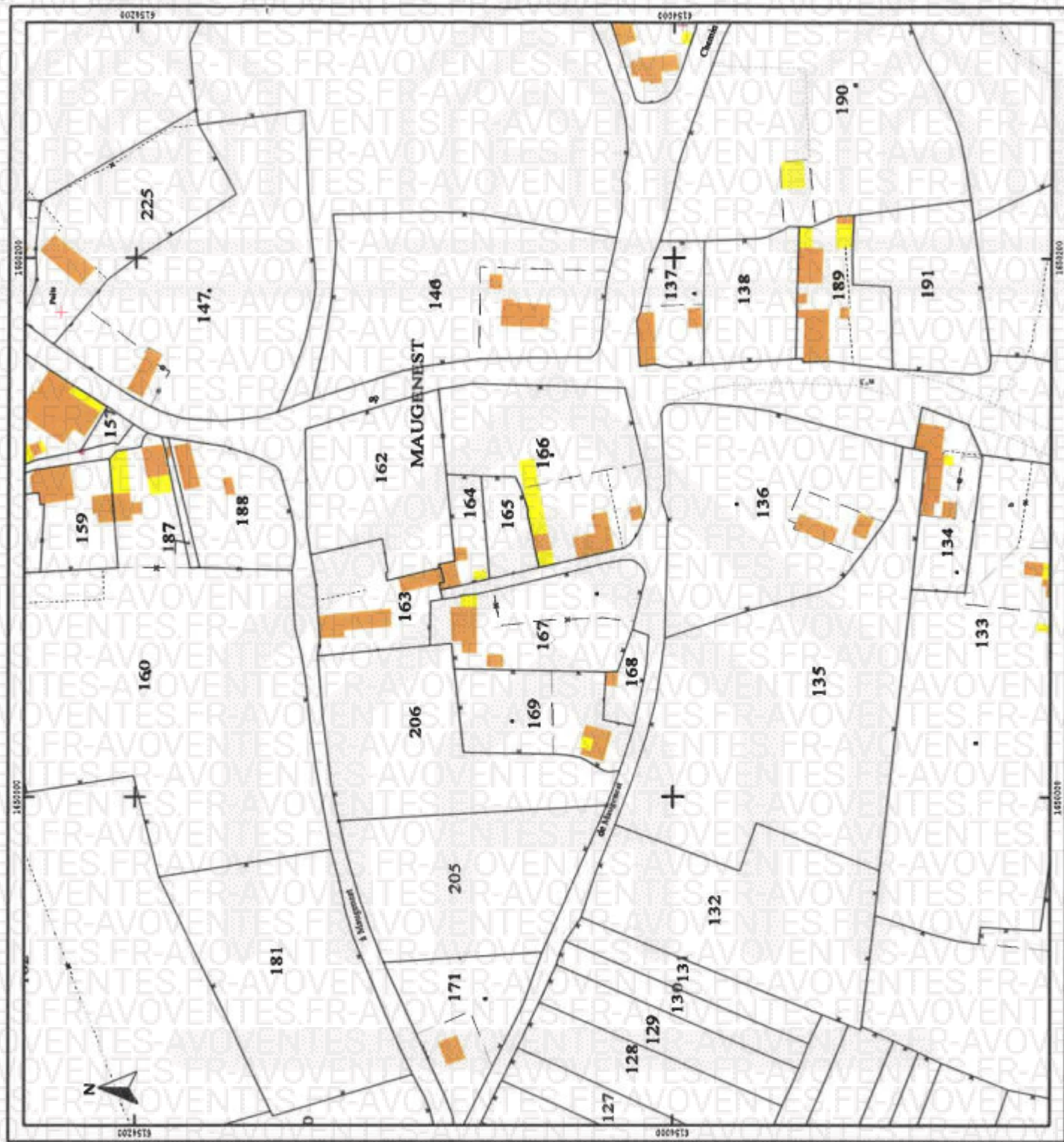
Extrait certifié conforme au plan cadastral

à la date : _____

A

le

L





PREFET DU CHER

**Direction
départementale
des Territoires
Cher**

Service des risques

6, Place de la Pyrotechnie
CS 20001
18019 BOURGES Cedex

ARRETE N° 2013-1-897 du 9 juillet 2013

**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
dans la commune de REIGNY**

**Le Préfet du Cher,
Chevalier de la Légion d'Honneur ;
Chevalier de l'Ordre National du Mérite ;**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-1-274 du 1^{er} février 2006 modifié, relatif à la liste des communes où s'applique l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011-1-873 du 22 juillet 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de REIGNY ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des Territoires ;

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de REIGNY sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,**

- la délimitation des zones exposées,
- la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le zonage sismique réglementaire dans le département du Cher.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie de REIGNY.

L'information est accessible sur le site internet des services de l'État dans le Cher.

Article 2 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location en application du code de l'environnement.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée à Monsieur le maire de la commune de REIGNY et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Cher.

Article 4 :

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture, Monsieur le directeur de Cabinet, Monsieur le directeur départemental des Territoires et Monsieur le maire de la commune de REIGNY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui abroge toutes dispositions antérieures.

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général



Commune de REIGNY

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

ANNEXE 0 A L'ARRETE PREFECTORAL

N° **2013-1-897**

du **9 juillet 2013**

1. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui non

_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence sont :

2. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques miniers [PPR m]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR m oui non

3. Situation de la commune au regard des plans de prévention des risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence sont :

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte zone 5	Moyenne zone 4	Modérée zone 3	Faible zone 2	<input checked="" type="checkbox"/>	Très faible zone 1
--------------	----------------	----------------	---------------	-------------------------------------	--------------------

pièces jointes (tous les documents sont consultables sur le site internet des services de l'État dans le Cher)

Copie de la carte du zonage sismique réglementaire dans le département du Cher -annexe 1.3

Commune de REIGNY

Documents relatifs au risque sismique

ANNEXE 1.3



Préfet du Cher

**Direction
départementale
des Territoires
Cher**


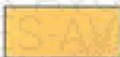



AOUT 2013

Commune de REIGNY

CARTOGRAPHIE DU ZONAGE SISMIQUE REGLEMENTAIRE DANS LE DEPARTEMENT DU CHER

décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010

Zones de sismicité

1		très faible
2		faible
3		modérée
4		moyenne
5		forte

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie stockée permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille.

1. Nature et caractéristiques de l'aléa sismique

Un séisme est caractérisé par :

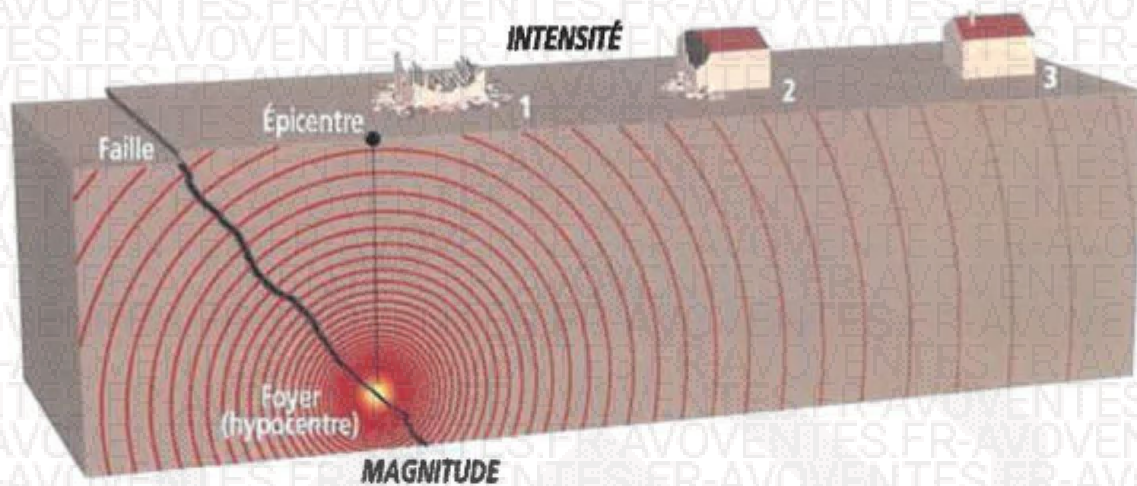
- **Son foyer** : Point d'origine de la rupture d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : Point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : Elle traduit l'énergie libérée par un séisme et s'obtient en mesurant l'amplitude des ondes par un sismomètre. La plus connue est celle de l'échelle de Richter (augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30).
- **Son intensité** : Mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné.

Ce n'est pas une mesure objective donnée par des instruments, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment). En France l'échelle MSK, actuellement utilisée, comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage. L'intensité n'est donc pas, contrairement à la magnitude, fonction uniquement du

séisme, mais varie selon le lieu où la mesure est prise (zone urbaine, ...), les conditions topographiques ou géologiques locales..

- **La fréquence et la durée des vibrations** : Ces deux paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.

- **La faille activée (verticale ou inclinée)** : Elle peut se propager en surface de part et d'autre des failles et provoquer des phénomènes annexes importants (glissements de terrain, ...).



2. Intensité et qualification de l'aléa

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1 000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (article D563-8-1 du code de l'environnement modifié par les décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010) selon cette approche.

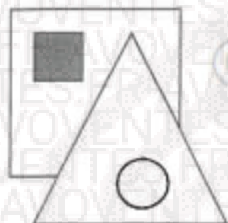
Aujourd'hui, le département du Cher comprend, en référence au nouveau zonage sismique en vigueur :

- 50 communes en zone de sismicité très faible.
- 240 communes en zone de sismicité faible.
- Aucune commune en zones de sismicité modérée, moyenne ou forte.

Ce nouveau zonage sismique est lié à une nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments. Dans le département du Cher seuls certains types de constructions nouvelles sont concernés par cette réglementation. Toutes les informations concernant le nouveau zonage sismique sont disponibles sur le site de la DDT : <http://www.cher.equipement-agriculture.gouv.fr> (Domaines d'activités/Risques naturels et technologiques/Information des Acquéreurs ou des Locataires (IAL)).

Le zonage sismique réglementaire dans le département du Cher





DIAGNOSTICS & EXPERTISES TECHNIQUES
ETAT DE DIVISION - LOI SRU

ARTEFACT

1 rue ARCHIMEDE
ESPRIT 1 - 18000 BOURGES
06 07 85 60 76
thierry.corda@gmail.com

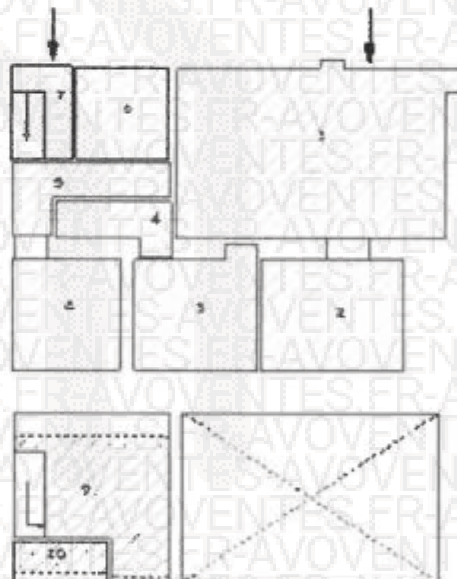
CERTIFICAT de MESURAGE N° 12213050

- PROPRIET. :
- ADRESSE DU BIEN CONSIDERE : MAUGENEST - 18270 REIGNY
- CADASTRE : SECTION AK - N° 167
- DESCRIPTION : 1 HABITATION INDIVIDUELLE
- DATE DE L'EXPERTISE : 15/12/2021

ETAT des SURFACES HABITABLES (M²) :

- Selon plan de repérage de principe joint
- Locaux et surfaces exclues : Marches, cages d'escaliers, gaines, embrasures, surfaces H < 1,80 m, caves, grenier garages, emplacement de stationnement.

PIECE	USAGE	M ²	
1	SEJOUR	38,04	RDC
2	CUISINE	13,15	
3	CHAMBRE	11,78	
4	SALLE DE BAINS	3,84	
5	COULOIR	5,83	
6	BUREAU	6,71	
7	ENTREE	2,74	
8	BUANDERIE	9,64	
9	CHAMBRE	12,58	1er
10	SALLE D'EAU	2,41	14,99
TOTAL M2		106,72	106,72



✚ **SOIT une SURFACE HABITABLE TOTALE CONSIDEREE de 106.72 M².**

• **NOTA :**

- LE DETAIL DES SURFACES EST FOURNI A TITRE INDICATIF ;
- Les locaux considérés sont pris en compte DANS LEUR ETAT ACTUEL, à la date du présent rapport ;
- Toute modification, rénovation, doublages ou création ultérieures de surfaces par rapport à cet état devra entraîner un nouveau mesurage et un MODIFICATIF au présent rapport.

EN FOI DE QUOI EST ETABLI LE PRESENT DOCUMENT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Fait à BOURGES, le 18/12/2021

L'ADOLPHE COLLECTIVE,



ARCHITECTE DESA
1 rue ARCHIMEDE - 18000 BOURGES
06 07 85 60 76

© AVOVENTES.FR

Téléphone
et/ou fax

:

Adresse e-
mail :

Facultatif

Origine de l'immeuble

A quelle date avez-vous acheté cet immeuble ?	2007
Nom du précédent propriétaire ?	© AVOVENTES.FR
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 checked="" type="checkbox"/> ne sait pas
Quel est le montant du prix d'acquisition	130 000 €

de l'immeuble ?

Structure de l'immeuble

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

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Plomberie-chauffage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Ouvrants	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Agencement des pièces	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Agrandissement	<input checked="" 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

Création d'une chambre et une salle de bain dans le couloir.

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 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 ?	≈ 100m ²
L'immeuble est-il raccordé au tout à l'égout ?	Non
Quel est le montant de la dernière taxe d'habitation ?	
Quel est le montant de la dernière taxe foncière ?	200€
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 ?	Non
Cet immeuble est-il desservi par des transports en commun ?	Non
Cet immeuble fait-il l'objet d'une assurance multirisque habitation ?	Oui
Les garanties suivantes sont-elles souscrites : incendie, tempête, dégâts des eaux ?	Oui

Renseignements spécifiques

L'immeuble possède-t-il des cheminées ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non un poêle
Si oui, quelle est la date du dernier ramonage ?	Date <input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> Un four intégré | <input type="checkbox"/> Un interphone |
| <input type="checkbox"/> Un système général contre l'effraction | <input type="checkbox"/> Une cuisine équipée | <input type="checkbox"/> Un adoucisseur d'eau |
| <input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Un garage |
| <input type="checkbox"/> Une piscine | <input type="checkbox"/> Un barbecue intégré | <input checked="" type="checkbox"/> Un chauffe-eau |
| <input type="checkbox"/> Une piscine chauffée | <input checked="" 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