OPERATION SAINT-PIERRE

SAINT-CHAMOND

SAINT-PIERRE
SAINT-CHAMOND

NOTICE DES TRAVAUX

9 Place Saint-Pierre
42400 SAINT-CHAMOND

VENDEUR

KC PARTICIPATIONS
8 Rue Ventefol
42400 SAINT-CHAMOND

NOTICE SYNTHÉTIQUE

Nous allons procéder au nettoyage ainsi qu'au démoussage de la toiture du bâti, ainsi que sur les gouttières et descente d'eaux pluviales

Nous allons créer un bloc boites aux lettres avec une boite aux lettres par lot. Un emplacement pour les poubelles sera également défini pour les copropriétaires.

Un compteur d'eau, un compteur électrique ainsi qu'une arrivée d'évacuation d'eaux usées de diamètres 100mm sera créer afin de viabiliser le lot.

Une ouverture menant au lot voisin sera condamnée afin d'individualiser les lots 2 et 3

RESUME DES TRAVAUX :

- Démoussage et nettoyage de la toiture et des gouttières
- Création d'un bloc de boites aux lettres
- Création d'un compteur d'eau
- Création d'un compteur électrique
- Création d'évacuation d'eaux usées
- Création d'un mur en moellon de séparation entre le lot 2 et 3

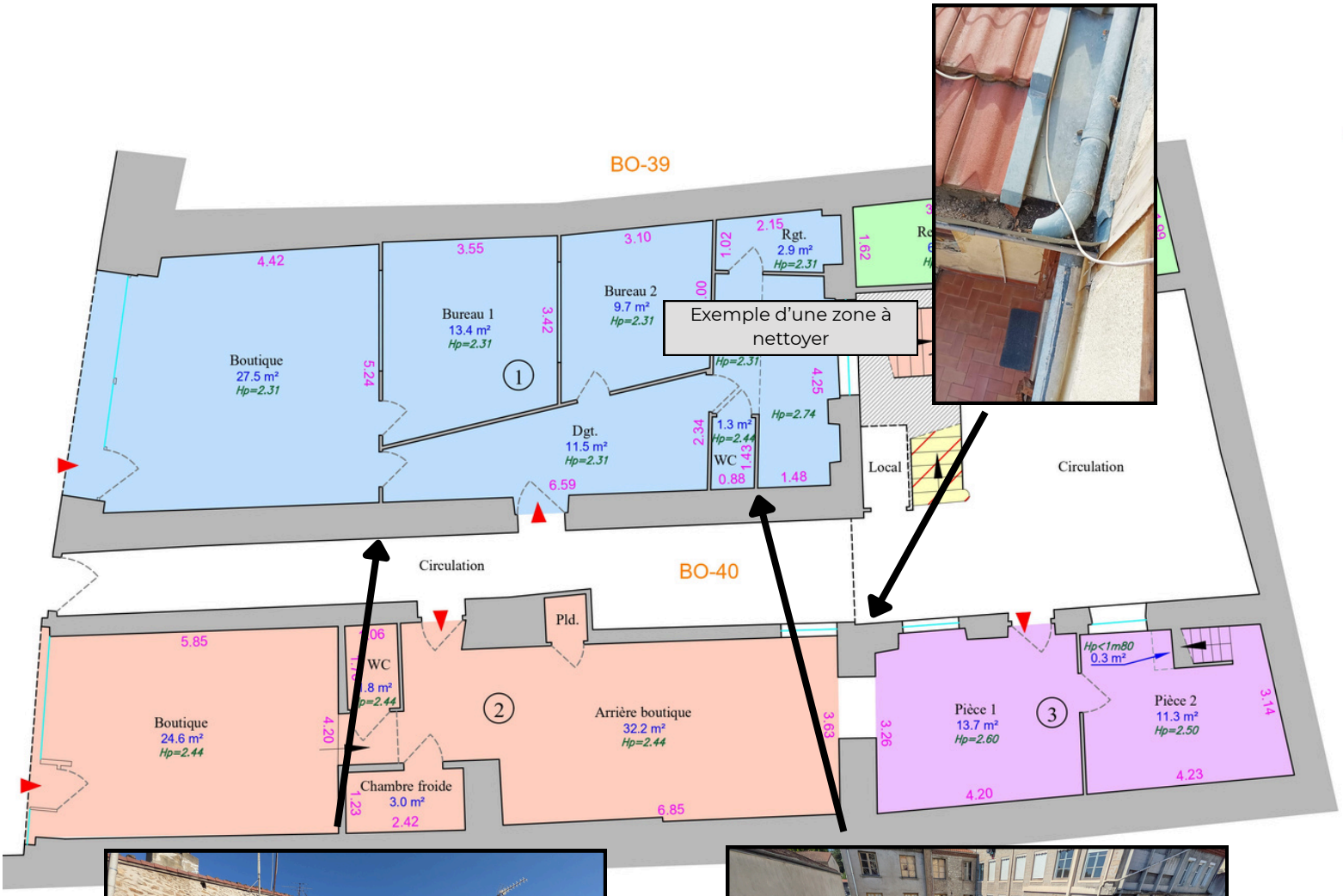
Devis prestataire disponibles en annexes

PLAN DE TOITURE

Démoussage et nettoyage de la toiture et des gouttières
Démoussage de la Toiture et Entretien des Gouttières

- Démoussage de la toiture
- Nettoyage des gouttières d'eaux pluviales

Toiture



Exemple d'une zone à nettoyer



Toiture face nord

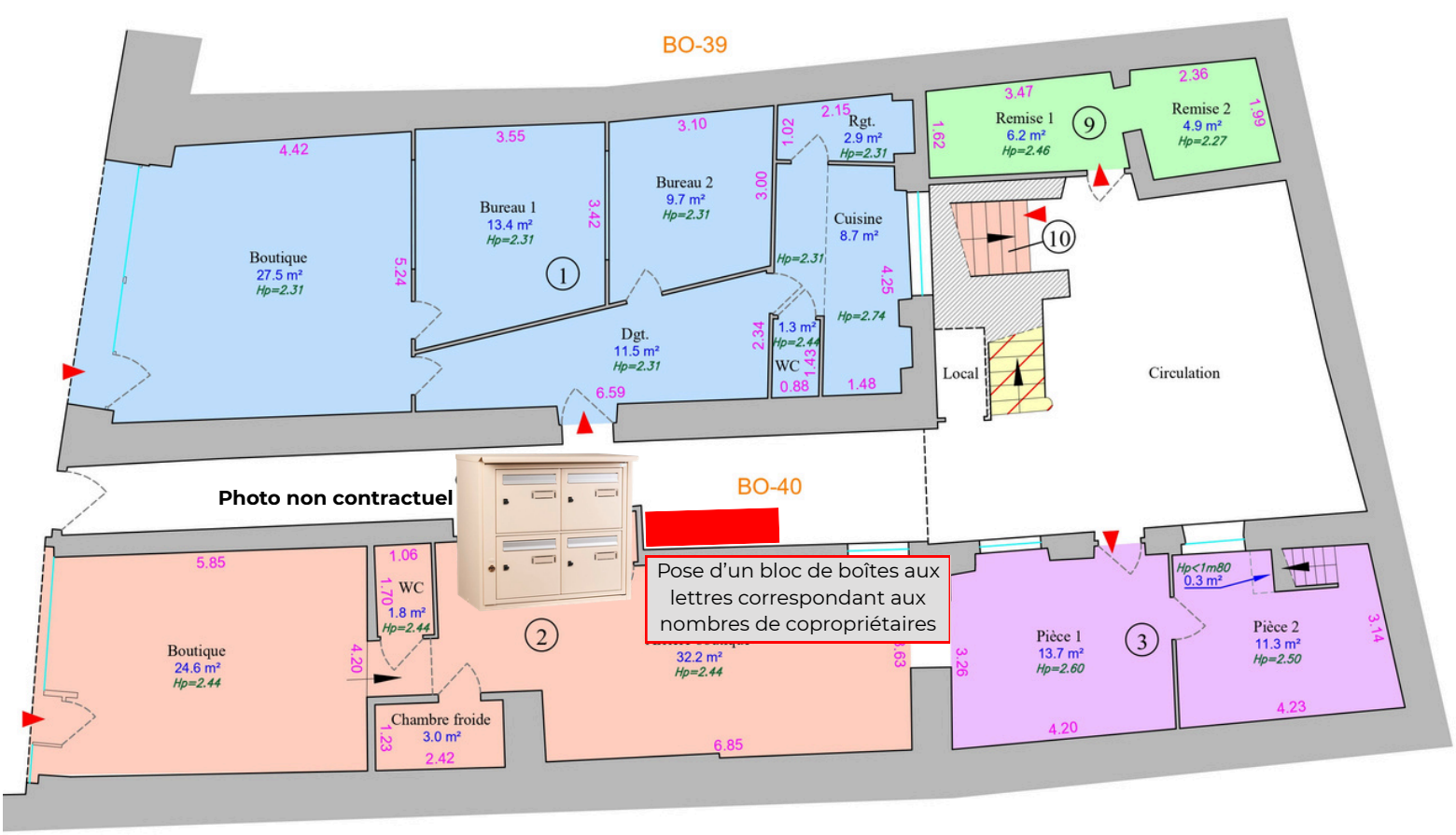


Toiture face sud

PLAN DES RESEAUX

Viabilisation du lot
Création des réseaux électrique et eaux potables afin que tout les lots bénéficient de réseaux individualisés

RDC



Boites aux lettres

VIABILISATION

Viabilisation du lot
Création des réseaux électrique, eau potable et eaux usées afin que le lot bénéficie de réseaux individualisés

RESEAU SEC

Enedis



Création d’un compteur électrique

RESEAU HUMIDE

Eau Usée



Pose d’un PVC diamètre 100 dans le lot

Eau Potable

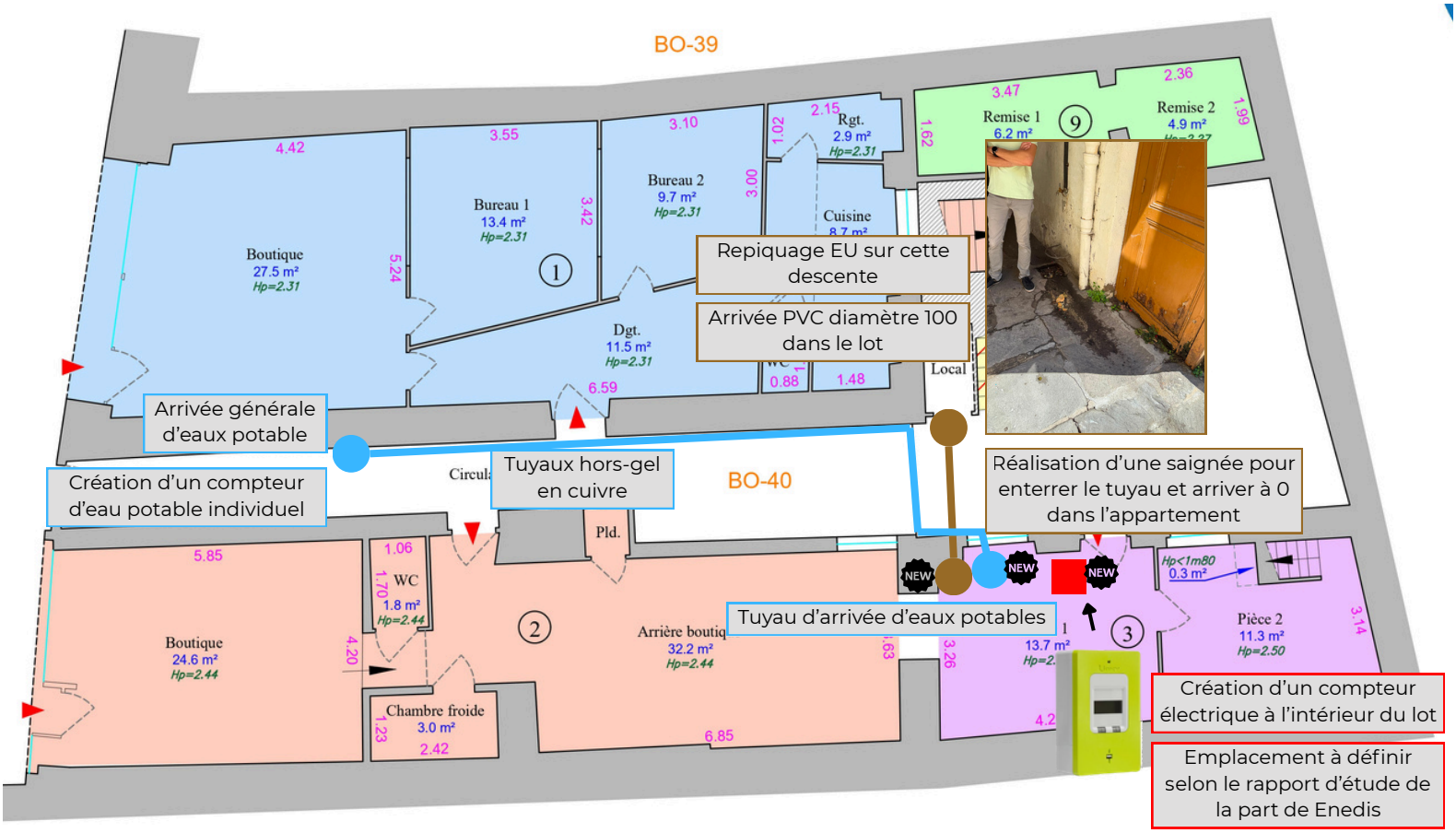


Création d’un compteur d’eau

PLAN DES RESEAUX

Viabilisation du lot
Création des réseaux électrique, eau potable et eaux usées afin que le lot bénéficie de réseaux individualisés

RDC



Système de chauffage : Aucun

Réseau sec
- Compteur electrique "Linky"

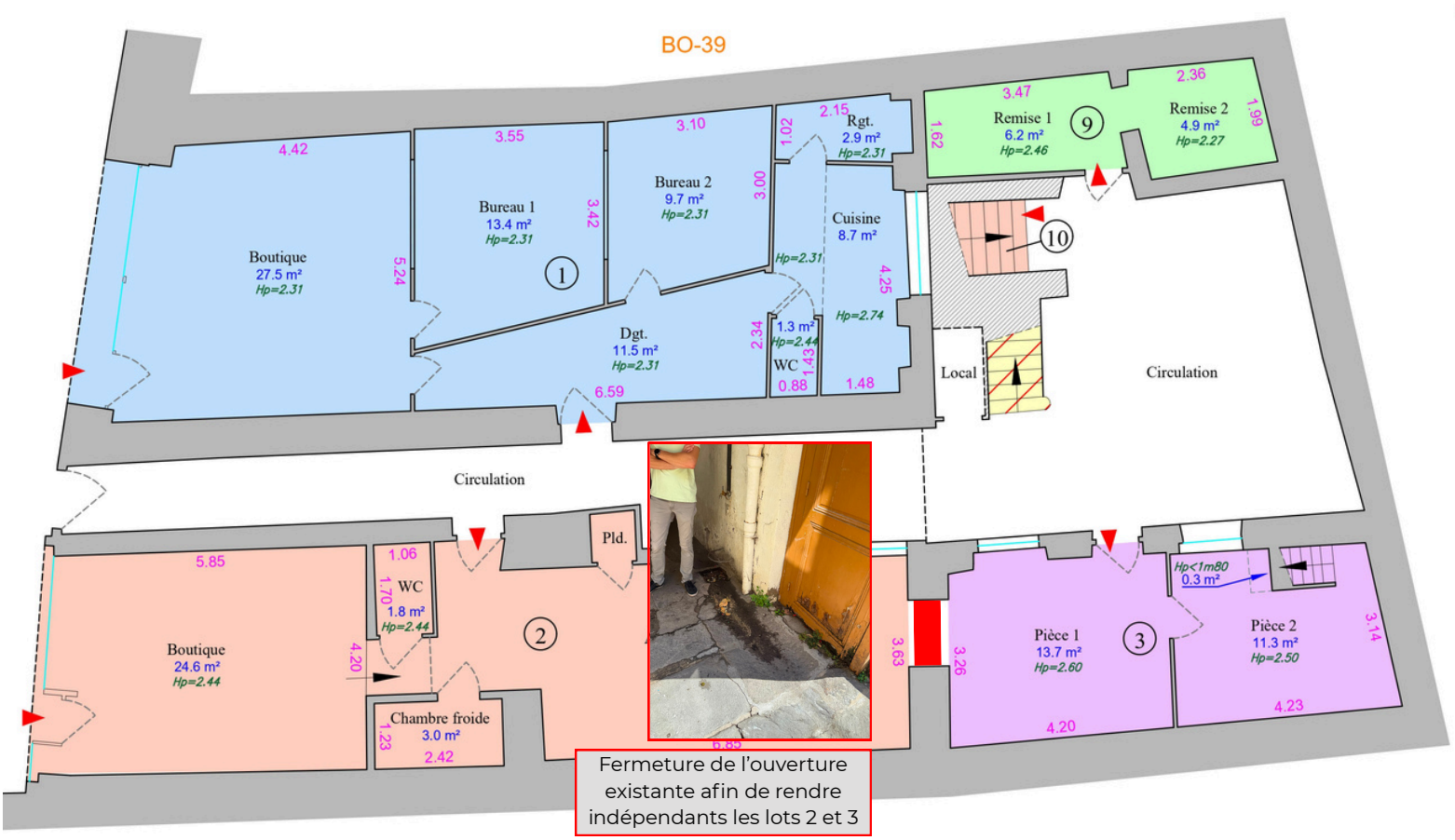
Réseau humide
- Compteur d'eau potable
- Evacuation d'eau usée
- Regard

Divers
- NEW Créer avant la vente

PLAN DE MAÇONNERIE

Maçonnerie
Une ouverture menant au lot voisin sera condamnée afin d'individualiser les lots 2 et 3

RDC



Fermeture de l'ouverture existante afin de rendre indépendants les lots 2 et 3

Fermeture en moellon de 10cm d'épaisseur laissé brut sans calfeutrage

La maçonnerie

OPERATION SAINT-PIERRE

SAINT-CHAMOND

SAINT-PIERRE
SAINT-CHAMOND

NOTICE D'INFORMATIONS ACQUEREUR(S)

9 Place Saint-Pierre
42400 SAINT-CHAMOND

VENDEUR

KC PARTICIPATIONS
8 Rue Ventefol
42400 SAINT-CHAMOND

POINTS IMPORTANTS

LOT PRIVATIF	Vendu en l'état de plateau. Il est préconisé d'effectuer une étanchéité du balcon.
VIABILISATION	La viabilisation ainsi que l'individualisation du lot sera effectué par le vendeur, le branchement et le raccordement seront à la charge de l'acquéreur
CARACTERISTIQUE GENERAL DE L'IMMEUBLE	Les diagnostics obligatoire ainsi qu'une étude de structure seront fournis par le vendeur.
PARTIE COMMUNE INTERIEURE	Aucun objet car aucun partie commune intérieure
PARTIE COMMUNE EXTERIEURE	Une réféction de la toiture sera effectué, le vendeur prendra en charge 50% du montant des travaux. Les descentes d'eaux pluviales seront remplacée par le vendeur avant la vente.

Le **règlement de copropriété** sera rédigé par Maitre ZIEGLER de l'étude VIAJURIS.
Les acquéreurs devront supportés l'établissement du règlement de copropriété au prorata de leurs tantièmes

OPERATION SAINT-PIERRE

SAINT-CHAMOND

NOTE D'INFORMATION

LOT PRIVATIF

Il est préconisé d'effectuer une étanchéité du balcon.

VIABILISATION

La viabilisation ainsi que l'individualisation du lot sera effectué par le vendeur, le branchement et le raccordement seront à la charge de l'acquéreur

---

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Les diagnostics obligatoire ainsi qu'une étude de structure seront fournis par le vendeur.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Aucun objet car aucun partie commune intérieure

PARTIE COMMUNE EXTERIEURS

Une réféction de la toiture sera effectué, le vendeur prendra en charge 50% du montant des travaux, les 50% restant seront repartis entre les copropriétaires.
Les descentes d'eaux pluviales seront remplacée par le vendeur avant la vente.

SERVITUDE DE RESEAUX ET DE PASSAGE

Plan en annexe

OPERATION SAINT-PIERRE

SAINT-CHAMOND

DTG

EXTRACTION DES RISQUES 2 & 3 ENONCÉ DANS LE RAPPORT

Synthèse des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 2 :

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Superstructures - Rdch	Corniches	en briques rouge	Dépose partielle / nettoyage / purge des briques dégradées Remplacement des briques Rejointoiement à la chaux compatible bâti ancienabîmées (fourniture + pose)	600 €
Etancheité couverture	Partie courante	La couverture en tuiles mécaniques présente un état d'usure avancé, avec plusieurs points nécessitant une intervention de maintenance, voire une rénovation partielle.	Remaniage et mise hors d'eau de la toiture pris en charge par le propriétaire actuel	0 €
Etancheité couverture	Faîtage et arêtiers	Dégradation généralisée du mortier de faîtage et d'arêtiers	reprise complète du faîtage/arêtiers	0 €

Coût total des travaux estimés : **600 €**

Synthèse des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 3 :

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage

Coût total des travaux estimés : **0 €**

EXTRACTION DES PHOTOS DES RISQUES 2 & 3 ENONCÉ DANS LE RAPPORT

	Photo n° PhDTG001 Localisation : Eaux Usées domestiques Description : État des canalisations - Verticales Commentaire :Le présent Diagnostic ne prend pas en compte : - l'état intérieur des conduites d'évacuation des eaux (vannes, usées, pluviales, spécifiques...). Des inspections de l'intérieur des canalisations (par caméra par exemple) peuvent s'avérer nécessaires dans les prochaines années. Ces inspections peuvent déboucher sur d'éventuels travaux en cas de constat de désordre.
	Photo n° PhDTG002 Localisation : Eaux Pluviales Description : Mode de collecte non séparative - Séparatif de collecte des eaux non réalisé Commentaire :Le raccordement au réseau public d'assainissement (tout-à-l'égout) est obligatoire lorsque la commune l'impose. Interdiction de mélanger eaux usées et eaux pluviales : si le bâtiment a un réseau unitaire ancien, une mise en conformité peut être exigée. En copropriété, les canalisations communes sont à la charge de l'ensemble des colocataires, les privatives sont de la responsabilité du propriétaire du lot concerné. Le coût des travaux est variable selon la solution retenu et n'est pas chiffré dans la présente étude.

Suite à l'étude du DTG, les points sortis en risque 2 et 3 sont les suivants :

- Reprise de la toiture
- Reprise des planchers
- Reprise de la façade

Ces différents points seront à la charge de **l'acquéreur.**
Ces différents points seront à la charge du **vendeur.**
Le point reprise de toiture sera **le seul point** à la **charge du vendeur.**