

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2025DI60473

Le 13/11/2025



Bien :	Appartement
Adresse :	Bâtiment 12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	A 750

PROPRIETAIRE
[PARTIES SAISIES] 12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE

DEMANDEUR
SELARL AHRES 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE

Date de visite : 12/11/2025
Opérateur de repérage : THOLAS Alexandre

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2025DI60473

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement**

Adresse : **Bâtiment**

12 bis rue Neuve

01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE

Propriétaire : [PARTIES SAISIES]

Réf. Cadastre : **A 750**

Bâti : **Oui**

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

99,97 m²

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 2025DI60473

ATTESTATION RC PRO 2025

Adhésion
N°C239

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

BATIMEX
244 RUE DU POINT DU JOUR
01000 ST DENIS LES BOURG

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C239.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

2 000 000 € PAR SINISTRE ET 3 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 22/02/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 5 mars 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 386 125 069 - N°ORIAS 07 000 473

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

1 / 3



Police N°10583931804C239

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- ☐ AMIANTE sans mention
- ☐ AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- ☐ DPE avec ou sans mention
- ☐ ELECTRICITE
- ☐ GAZ
- ☐ PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- ☐ TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ☐ ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ☐ ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ☐ ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- ☐ L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- ☐ Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- ☐ Recherche Plomb avant démolition
- ☐ Diagnostic Plomb dans l'eau
- ☐ Recherche des métaux lourds
- ☐ Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- ☐ Assainissement Collectif et non Collectif
- ☐ Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- ☐ Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- ☐ Diagnostic Eco Prêt
- ☐ Diagnostic Pollution des sols
- ☐ Diagnostic Radon
- ☐ Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

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 / 3



Police N°10583931804C239

- ☐ Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- ☐ Mission de coordination SPS
- ☐ RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- ☐ Audit énergétique pour les maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (C)
- ☐ Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- ☐ Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
- ☐ **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- ☐ Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- ☐ Audit sécurité piscine
- ☐ Evaluation immobilière
- ☐ Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- ☐ Diagnostic légionnelle
- ☐ Diagnostic incendie
- ☐ Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- ☐ Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- ☐ Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- ☐ Diagnostic de décence du logement
- ☐ Expertise judiciaire et para judiciaire
- ☐ Expertise extra juridictionnelle
- ☐ Contrôle des combles
- ☐ Etat des lieux des biens neuf
- ☐ Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- ☐ Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- ☐ DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- ☐ Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- ☐ Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL)
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Légende :

F : Formation - **C** : Certification – **AC** : Accréditation

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Sigle 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

3 / 3

Certificat de Compétences Diagnostiqueur Immobilier



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI6966 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THOLAS Alexandre

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2023 - Date d'expiration : 23/11/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 03/09/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2022 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev19



Attestation sur l'honneur

Je, soussigné THOLAS Alexandre, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Rapport de 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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES																				
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT																				
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nature du bâtiment : Appartement</td> <td style="width: 50%;">Escalier :</td> </tr> <tr> <td>Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</td> <td>Bâtiment :</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Porte :</td> </tr> <tr> <td>Nombre de Locaux :</td> <td>Propriété de: [PARTIES SAISIES]</td> </tr> <tr> <td>Etage :</td> <td>12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE</td> </tr> <tr> <td>Numéro de Lot :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Référence Cadastre : A 750</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Date du Permis de Construire : Non Communiquée</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Adresse : Bâtiment 12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE</td> <td></td> </tr> </table>				Nature du bâtiment : Appartement	Escalier :	Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :		Porte :	Nombre de Locaux :	Propriété de: [PARTIES SAISIES]	Etage :	12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE	Numéro de Lot :		Référence Cadastre : A 750		Date du Permis de Construire : Non Communiquée		Adresse : Bâtiment 12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE	
Nature du bâtiment : Appartement	Escalier :																				
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :																				
	Porte :																				
Nombre de Locaux :	Propriété de: [PARTIES SAISIES]																				
Etage :	12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE																				
Numéro de Lot :																					
Référence Cadastre : A 750																					
Date du Permis de Construire : Non Communiquée																					
Adresse : Bâtiment 12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE																					
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE																				
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nom : SELARL AHRES</td> <td style="width: 50%;">Documents fournis : Néant</td> </tr> <tr> <td>Adresse : 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE</td> <td>Moyens mis à disposition : Néant</td> </tr> <tr> <td>Qualité : Huissiers de Justice</td> <td></td> </tr> </table>				Nom : SELARL AHRES	Documents fournis : Néant	Adresse : 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE	Moyens mis à disposition : Néant	Qualité : Huissiers de Justice													
Nom : SELARL AHRES	Documents fournis : Néant																				
Adresse : 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE	Moyens mis à disposition : Néant																				
Qualité : Huissiers de Justice																					
A.3	EXECUTION DE LA MISSION																				
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Rapport N° : 2025DI60473 A Le repérage a été réalisé le : 12/11/2025 Par : THOLAS Alexandre N° certificat de qualification : CPDI6966 Date d'obtention : 29/09/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Bât K Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE Date de commande : 06/11/2025 </td> <td style="width: 50%;"> Date d'émission du rapport : 13/11/2025 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est Adresse laboratoire : 2, rue Chanoine Ploton 42000 Saint Etienne Numéro d'accréditation : 1-1591 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : N° de contrat d'assurance : 10583931804C239 Date de validité : 31/12/2025 </td> </tr> </table>				Rapport N° : 2025DI60473 A Le repérage a été réalisé le : 12/11/2025 Par : THOLAS Alexandre N° certificat de qualification : CPDI6966 Date d'obtention : 29/09/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Bât K Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE Date de commande : 06/11/2025	Date d'émission du rapport : 13/11/2025 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est Adresse laboratoire : 2, rue Chanoine Ploton 42000 Saint Etienne Numéro d'accréditation : 1-1591 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : N° de contrat d'assurance : 10583931804C239 Date de validité : 31/12/2025																
Rapport N° : 2025DI60473 A Le repérage a été réalisé le : 12/11/2025 Par : THOLAS Alexandre N° certificat de qualification : CPDI6966 Date d'obtention : 29/09/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Bât K Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE Date de commande : 06/11/2025	Date d'émission du rapport : 13/11/2025 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est Adresse laboratoire : 2, rue Chanoine Ploton 42000 Saint Etienne Numéro d'accréditation : 1-1591 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : N° de contrat d'assurance : 10583931804C239 Date de validité : 31/12/2025																				
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR																				
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"> Signature et Cachet de l'entreprise  </td> <td style="width: 70%;"> Date d'établissement du rapport : Fait à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG le 13/11/2025 Cabinet : BATIMEX Nom du diagnostiqueur : THOLAS Alexandre </td> </tr> </table>				Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG le 13/11/2025 Cabinet : BATIMEX Nom du diagnostiqueur : THOLAS Alexandre																
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG le 13/11/2025 Cabinet : BATIMEX Nom du diagnostiqueur : THOLAS Alexandre																				

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	9
ATTESTATION(S)	12

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 12/11/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :

G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	1er	OUI	
2	WC	1er	OUI	
3	Salle de Bains	1er	OUI	
4	Placard	1er	OUI	
5	Chambre	1er	OUI	
6	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
7	Cellier	1er	OUI	
8	Mezzanine	2ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	1er	Mur	A, B, C, D, E	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
2	WC	1er	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
3	Salle de Bains	1er	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Faïence
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Bois - Peinture
4	Placard	1er	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
5	Chambre	1er	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	G	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	G	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	I	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	I	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Appuis de fenêtre	G	Bois - Peinture
			Balustres n°1	G	Métal - Peinture
			Balustres n°2	I	Métal - Peinture
6	Séjour/Cuisine	1er	Mur	A, F, G, H	Faïence
			Mur	B, C, D, E	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	B, C, D	Ciment - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Embrasure	C	Pierre
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Embrasure	C	Pierre

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
7	Cellier	1er	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
8	Mezzanine	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois brut
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Embrasure	C	Pierre
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Embrasure	C	Pierre

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Critère de décision	Référence prélèvement	Présence	Etat de dégradation	Préconisation
2	WC	1er	Mur	C, D	Faïence					

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique		
	AC1 Action corrective de premier niveau		
	AC2 Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

Client :	[PARTIES SAISIES]	Titre :	RDC Logement
N° dossier :	2025DI60473	Adresse :	Bâtiment 12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE
N° planche :	1/2		
Type :	Croquis		
Date :	13/11/2025	Bâtiment :	
Intervenant :	THOLAS Alexandre	Niveau :	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics	Commentaire :	

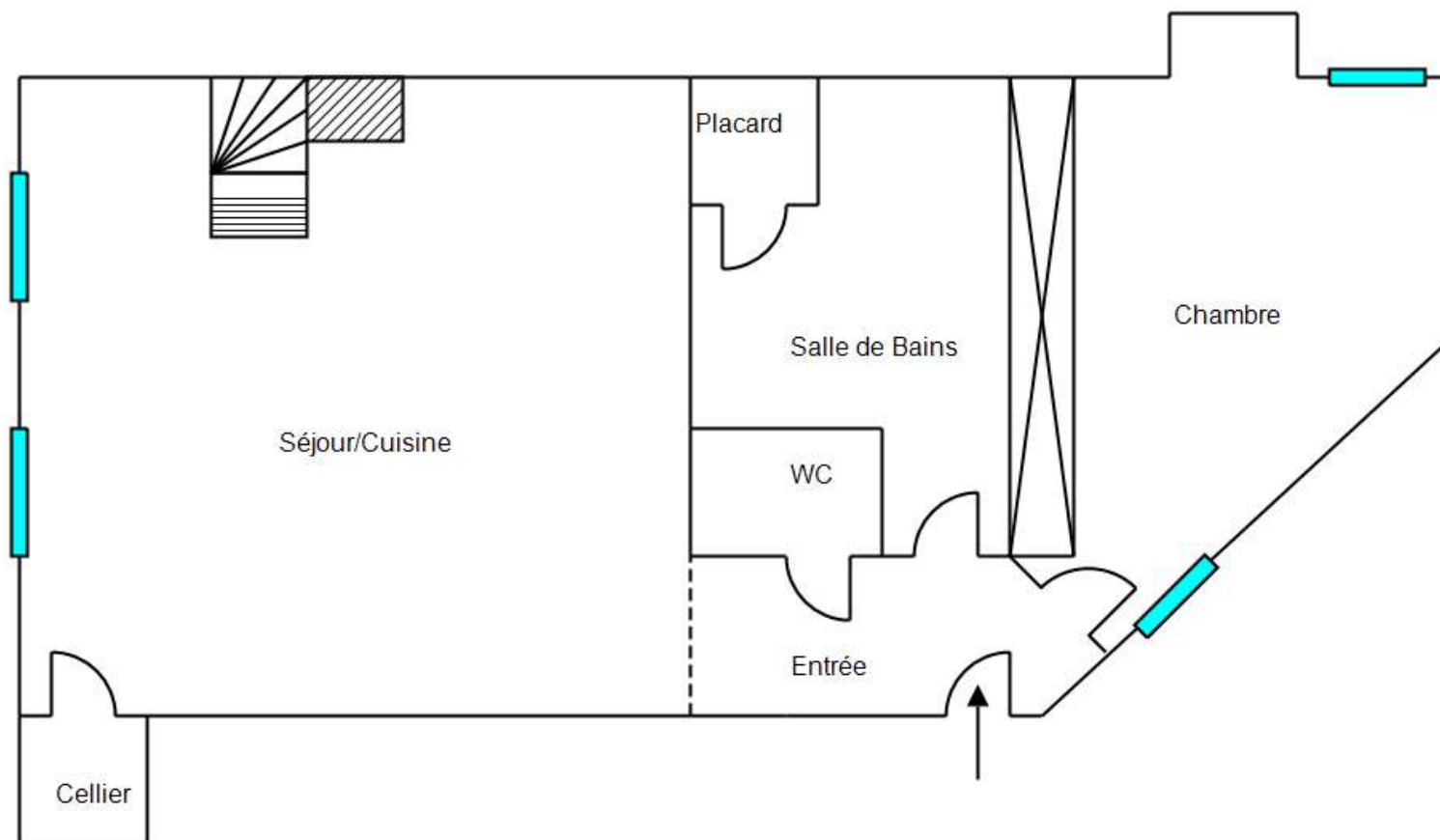
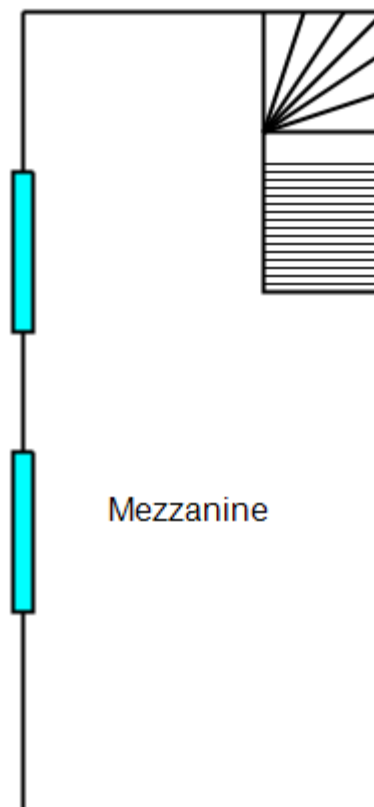


Planche de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Client :	[PARTIES SAISIES]		Titre :	R+1 Logement
N° dossier :	2025DI60473		Adresse :	Bâtiment 12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE
N° planche :	2/2	Version : 0		
Type :	Croquis			
Date :	13/11/2025		Bâtiment :	
Intervenant :	THOLAS Alexandre		Niveau :	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Commentaire :	



ATTESTATION(S)Adhésion
N°C239**ATTESTATION****D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804****Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier**

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

BATIMEX
244 RUE DU POINT DU JOUR
01000 ST DENIS LES BOURG

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C239.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

2 000 000 € PAR SINISTRE ET 3 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 22/02/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 5 mars 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 75815 PARIS
RCB Paris 386 125 000 - N°ORIAS 07 000 473

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

1 / 3

Amiante



Police N°10583931804C239

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- ☐ AMIANTE sans mention
- ☐ AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- ☐ DPE avec ou sans mention
- ☐ ELECTRICITE
- ☐ GAZ
- ☐ PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- ☐ TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ☐ ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ☐ ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ☐ ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- ☐ L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- ☐ Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- ☐ Recherche Plomb avant démolition
- ☐ Diagnostic Plomb dans l'eau
- ☐ Recherche des métaux lourds
- ☐ Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- ☐ Assainissement Collectif et non Collectif
- ☐ Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une **mission de maîtrise d'œuvre**, dans le cas contraire **aucune garantie ne sera accordée**.
- ☐ Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- ☐ Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- ☐ Diagnostic Eco Prêt
- ☐ Diagnostic Pollution des sols
- ☐ Diagnostic Radon
- ☐ Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

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 / 3



Police N°10583931804C239

- ☐ Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- ☐ Mission de coordination SPS
- ☐ RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- ☐ Audit énergétique pour les maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (C)
- ☐ Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- ☐ Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
- ☐ **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- ☐ Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- ☐ Audit sécurité piscine
- ☐ Evaluation immobilière
- ☐ Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- ☐ Diagnostic légionnelle
- ☐ Diagnostic incendie
- ☐ Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- ☐ Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- ☐ Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- ☐ Diagnostic de décence du logement
- ☐ Expertise judiciaire et para judiciaire
- ☐ Expertise extra juridictionnelle
- ☐ Contrôle des combles
- ☐ Etat des lieux des biens neuf
- ☐ Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- ☐ Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- ☐ DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- ☐ Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- ☐ Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL)
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Légende :

F : Formation - **C** : Certification – **AC** : Accréditation

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

3 / 3

Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier****N° CPDI6966 Version 005**

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THOLAS Alexandre

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2023 - Date d'expiration : 23/11/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 01/09/2024.



(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Arrêté du 20 juin 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2022 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

CPE DIFR 11 rev19

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP										
Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...) Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie										
B Objet du CREP										
☒ Les parties privatives ☐ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :					☒ Avant la vente ☐ Ou avant la mise en location					
☐ Ou les parties communes d'un immeuble					☐ Avant travaux					
C Adresse du bien					D Propriétaire					
Bâtiment 12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE					Nom : [PARTIES SAISIES] Adresse : 12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE					
E Commanditaire de la mission										
Nom : SELARL AHRES Qualité : Huissiers de Justice					Adresse : 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE					
F L'appareil à fluorescence X										
Nom du fabricant de l'appareil : FenX Modèle de l'appareil : Fen-X 285 N° de série : 2-0412					Nature du radionucléide : 109 Cd Date du dernier chargement de la source : 20/06/2023 Activité de la source à cette date : 850 MBq					
G Dates et validité du constat										
N° Constat : 2025DI60473 P Date du constat : 12/11/2025					Date du rapport : 13/11/2025 Date limite de validité : 12/11/2026					
H Conclusion										
Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
104	88	84,62 %	15	14,42 %	1	0,96 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.										
I Auteur du constat										
Signature 			Cabinet : BATIMEX Nom du diagnostiqueur : THOLAS Alexandre Organisme d'assurance : AXA Police : 10583931804C239							

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS5

CROQUIS6

RESULTATS DES MESURES8

COMMENTAIRES12

LES SITUATIONS DE RISQUE12

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	13
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES13

ANNEXES14

CERTIFICAT DE QUALIFICATION	16
-----------------------------------	----

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat		
<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">Nom et prénom de l'auteur du constat : THOLAS Alexandre</td> <td style="vertical-align: top;">Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT, Bât K Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE Numéro de Certification de qualification : CPDI6966 Date d'obtention : 29/09/2023</td> </tr> </table>	Nom et prénom de l'auteur du constat : THOLAS Alexandre	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT, Bât K Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE Numéro de Certification de qualification : CPDI6966 Date d'obtention : 29/09/2023
Nom et prénom de l'auteur du constat : THOLAS Alexandre	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT, Bât K Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE Numéro de Certification de qualification : CPDI6966 Date d'obtention : 29/09/2023	

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)						
<table border="0"> <tr> <td>Autorisation ASN (DGSNR) : T010282</td> <td>Date d'autorisation : 30/09/2021</td> </tr> <tr> <td>Nom du titulaire : BATIMEX</td> <td>Expire-le :</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : CIRRA+</td> </tr> </table>	Autorisation ASN (DGSNR) : T010282	Date d'autorisation : 30/09/2021	Nom du titulaire : BATIMEX	Expire-le :	Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : CIRRA+	
Autorisation ASN (DGSNR) : T010282	Date d'autorisation : 30/09/2021					
Nom du titulaire : BATIMEX	Expire-le :					
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : CIRRA+						

2.3 Etalonnage de l'appareil																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Vérification de la justesse de l'appareil</th> <th>N° mesure</th> <th>Date</th> <th>Concentration (mg/cm²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>En début du CREP</td> <td>1</td> <td>12/11/2025</td> <td>1,01</td> </tr> <tr> <td>En fin du CREP</td> <td>33</td> <td>12/11/2025</td> <td>1,04</td> </tr> <tr> <td>Si une remise sous tension a lieu</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)	En début du CREP	1	12/11/2025	1,01	En fin du CREP	33	12/11/2025	1,04	Si une remise sous tension a lieu			
Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)													
En début du CREP	1	12/11/2025	1,01													
En fin du CREP	33	12/11/2025	1,04													
Si une remise sous tension a lieu																

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel				
<table border="0"> <tr> <td>Nom du laboratoire : NC</td> <td>Coordonnées : NC</td> </tr> <tr> <td>Nom du contact : NC</td> <td></td> </tr> </table>	Nom du laboratoire : NC	Coordonnées : NC	Nom du contact : NC	
Nom du laboratoire : NC	Coordonnées : NC			
Nom du contact : NC				

2.5 Description de l'ensemble immobilier				
<table border="0"> <tr> <td>Année de construction :</td> <td>Nombre de cages d'escalier : 1</td> </tr> <tr> <td>Nombre de bâtiments : 1</td> <td>Nombre de niveaux : 2</td> </tr> </table>	Année de construction :	Nombre de cages d'escalier : 1	Nombre de bâtiments : 1	Nombre de niveaux : 2
Année de construction :	Nombre de cages d'escalier : 1			
Nombre de bâtiments : 1	Nombre de niveaux : 2			

2.6 Le bien objet de la mission																				
<table border="0"> <tr> <td>Adresse :</td> <td>Bâtiment 12 bis rue Neuve</td> <td>Bâtiment :</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE</td> <td>Entrée/cage n° :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Type :</td> <td>Appartement</td> <td>Etage :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nombre de Pièces :</td> <td></td> <td>Situation sur palier :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Référence Cadastre :</td> <td>Non Communiquée</td> <td>Destination du bâtiment :</td> <td>Habitation (Parties privatives d'immeuble d'habitation) collectif</td> </tr> </table>	Adresse :	Bâtiment 12 bis rue Neuve	Bâtiment :			01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE	Entrée/cage n° :		Type :	Appartement	Etage :		Nombre de Pièces :		Situation sur palier :		Référence Cadastre :	Non Communiquée	Destination du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble d'habitation) collectif
Adresse :	Bâtiment 12 bis rue Neuve	Bâtiment :																		
	01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE	Entrée/cage n° :																		
Type :	Appartement	Etage :																		
Nombre de Pièces :		Situation sur palier :																		
Référence Cadastre :	Non Communiquée	Destination du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble d'habitation) collectif																	

2.7 Occupation du bien			
<table border="0"> <tr> <td>L'occupant est</td> <td> ☐ Propriétaire ☐ Locataire ☒ Sans objet, le bien est vacant </td> <td> Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom : </td> </tr> </table>	L'occupant est	☐ Propriétaire ☐ Locataire ☒ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
L'occupant est	☐ Propriétaire ☐ Locataire ☒ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :	

2.8 Liste des locaux visites

N°	Local	Etage
1	Entrée	1er
2	WC	1er
3	Salle de Bains	1er
4	Placard	1er
5	Chambre	1er
6	Séjour/Cuisine	1er
7	Cellier	1er
8	Mezzanine	2ème

2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

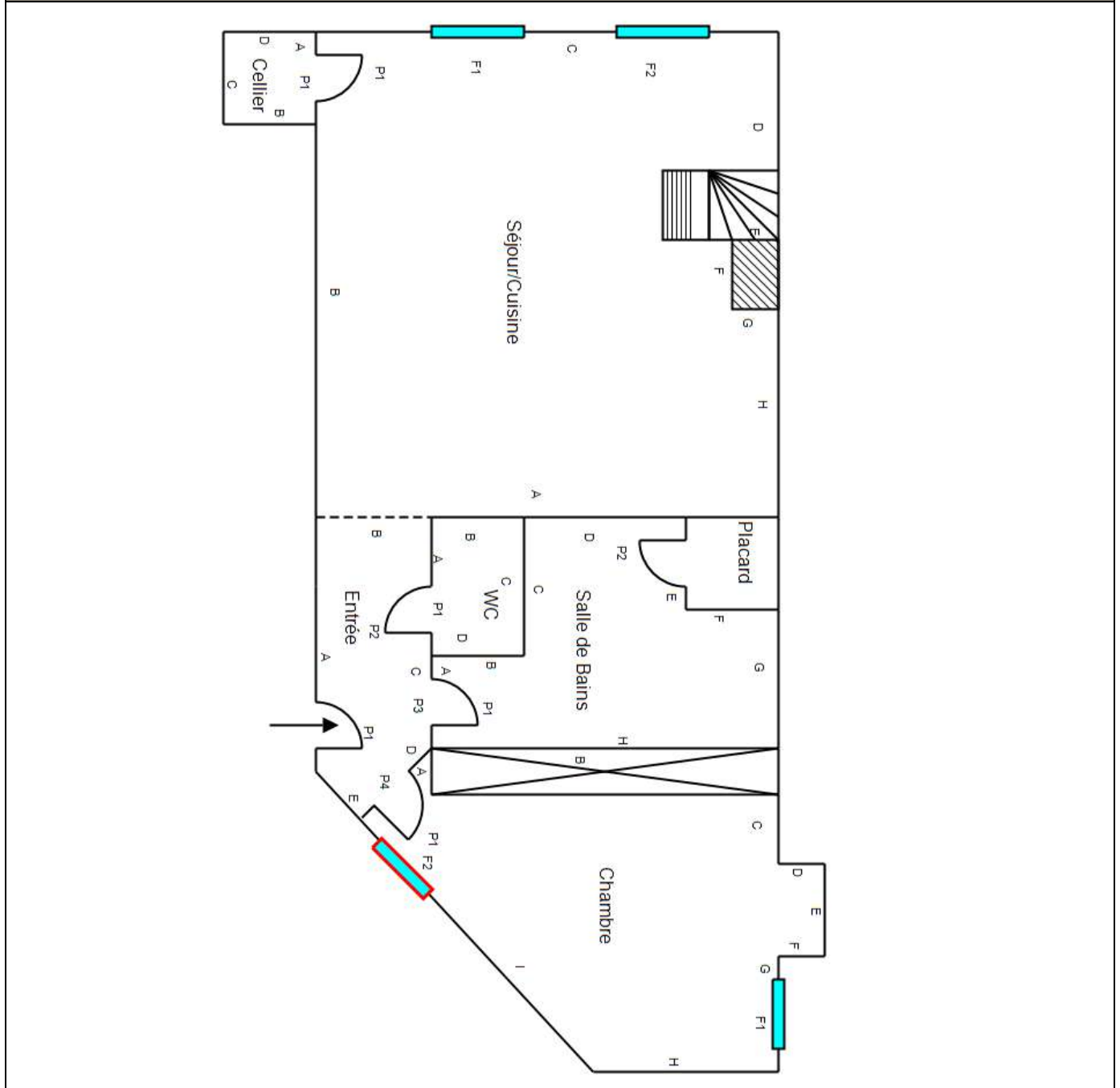
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

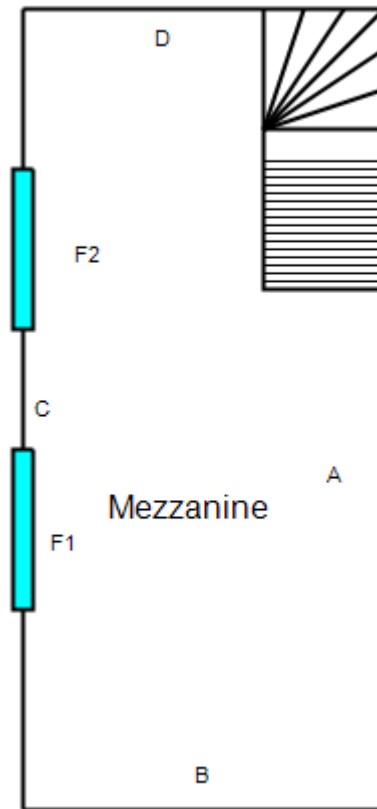
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

RDC Logement



R+1 Logement



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	C	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage
	Toutes zones	Plinthes	Faïence							Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Faïence							Carrelage
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Faïence							Carrelage
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage
	Toutes zones	Plinthes	Faïence							Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Salle de Bains (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Faïence							Postérieur à 1949
	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Faïence							Postérieur à 1949
	C	Mur	Faïence							Postérieur à 1949
	D	Mur	Faïence							Postérieur à 1949
	E	Mur	Faïence							Postérieur à 1949
	E	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	F	Mur	Faïence							Postérieur à 1949
	G	Mur	Faïence							Postérieur à 1949
	H	Mur	Faïence							Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			12		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Placard (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage
	Toutes zones	Plinthes	Faïence							Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			8		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	E	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	F	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
6	G	Balustres n°1		Métal	Peinture	C	ND		0,08	0		
7						MD	ND		0,66			
4	G	Fenêtre n°1 Appuis de fenêtre		Bois	Peinture	C	ND		0,03	0		
5						MD	ND		0,11			
	G	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	G	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	G	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	H	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
8	I	Balustres n°2		Métal	Peinture	C	ND		1,7	1		
	I	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	I	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	I	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Sol	Plancher		Parquet							Elément récent	
2	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C	ND		0,08	0		
3						MD	ND		0,06			
Nombre total d'unités de diagnostic				20		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Séjour/Cuisine (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Faïence							Carrelage
	B	Mur	Ciment	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
9	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0,65	0	
10					MD	ND		0,57		
11	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0,4	0	
12					MD	ND		0,28		
	C	Fenêtre n°1 Embrasure	Pierre							Non peint
13	C	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0,6	0	
14					MD	ND		0,13		
15	C	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0,36	0	
16					MD	ND		0,09		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	C	Fenêtre n°2 Embrasure	Pierre							Non peint
	C	Mur	Ciment	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Ciment	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	F	Mur	Faïence							Carrelage
	G	Mur	Faïence							Carrelage
	H	Mur	Faïence							Carrelage
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage
	Toutes zones	Plinthes	Faïence							Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			21		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Cellier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage
	Toutes zones	Plinthes	Faïence							Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			8		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Mezzanine (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
17	A	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,4	0	
18					MD	ND		0,01		
19	B	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,47	0	
20					MD	ND		0,32		
25	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0,15	0	
26					MD	ND		0,1		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
27	C	Fenêtre n°1	Bois	Peinture	C	ND		0,13	0	
28					MD	ND		0,2		
	C	Fenêtre n°1	Embrasure	Pierre						Non peint
29	C	Fenêtre n°2	Bois	Peinture	C	ND		0,57	0	
30					MD	ND		0,55		
31	C	Fenêtre n°2	Bois	Peinture	C	ND		0,08	0	
32					MD	ND		0,65		
	C	Fenêtre n°2	Embrasure	Pierre						Non peint
21	C	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,16	0	
22					MD	ND		0,51		
23	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	ND		0,56	0	
24					MD	ND		0,05		
	Plafond	Plafond	Bois brut							Bois brut
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé		NV : Non visible
	EU : Etat d'usage		D : Dégradé

7	COMMENTAIRES
	Néant

8	LES SITUATIONS DE RISQUE
---	--------------------------

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

10 ANNEXES**NOTICE D'INFORMATION**

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Récapitulatif des mesures positives

Local : Entrée (1er)

Aucune mesure positive

Local : WC (1er)

Aucune mesure positive

Local : Salle de Bains (1er)

Aucune mesure positive

Local : Placard (1er)

Aucune mesure positive

Local : Chambre (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
8	I	Balustres n°2	Métal	Peinture	C	ND		1,7	1	

Local : Séjour/Cuisine (1er)

Aucune mesure positive

Local : Cellier (1er)

Aucune mesure positive

Local : Mezzanine (2ème)

Aucune mesure positive

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

N° CPDI6966 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THOLAS Alexandre

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

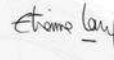
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2023 - Date d'expiration : 23/11/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.



(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev19

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**
 Département : **AIN**
 Commune : **SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE (01750)** Date de construction :
 Adresse : **12 bis rue Neuve** Année de l'installation : **> à 15 ans**
 Lieu-dit / immeuble : **Bâtiment** Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Réf. Cadastre : **A 750** Rapport n° : **2025DI60473 ELEC**
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
 Nom / Prénom : **SELARL AHRES**
 Adresse : **16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE**
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
 Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Huissiers de Justice**
 ▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
[PARTIES SAISIES] 12 bis rue Neuve SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE (01750)

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
 Nom : **THOLAS**
 Prénom : **Alexandre**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **BATIMEX**
 Adresse : **244 Rue du Point du Jour**
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG
 N° Siret : **47785869000035**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 N° de police : **10583931804C239** date de validité : **31/12/2025**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT** , le 20/10/2023 , jusqu'au 19/10/2030
 N° de certification : **CPDI6966**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bain

Etat de l'installation intérieure d'électricité

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Cuisine séjour
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Chambre
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Local tableau

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Cuisine séjour

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
 (*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs ⁽²⁾
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.1.3 f)	Coupure simultanée et omnipolaire.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible
B.3.3.6.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres CIRCUITS non reliés à la terre.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible
B.11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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 inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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.

Informations complémentaires :

<u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> 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.
<u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> 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.
<u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
Néant	

DATE, SIGNATURE ET CACHET	
Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 12/11/2025 Date de fin de validité : 12/11/2028 Etat rédigé à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG Le 13/11/2025 Nom : THOLAS Prénom : Alexandre	
	

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI6966 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THOLAS Alexandre

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2023 - Date d'expiration : 23/11/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Amélioré du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Amélioré du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'annexe du 24 décembre 2022 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev19

Etat de l'installation intérieure d'électricité

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Localisation : Cuisine séjour

Point de contrôle N° B.7.3 d)

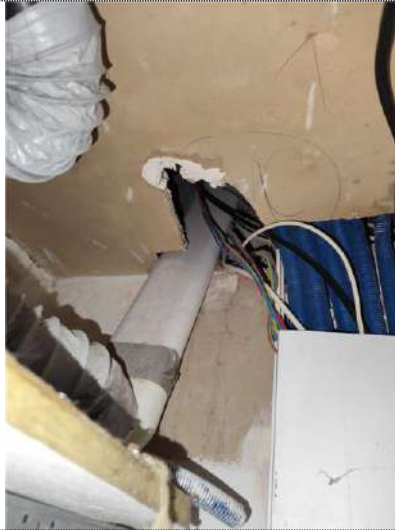


Description : L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s)

Localisation : Chambre

Point de contrôle N° B.7.3 e)



Description : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s)

Localisation : Local tableau

Point de contrôle N° B.8.3 e)



Description : Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.

Observation(s)

Localisation : Cuisine séjour

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : Bâtiment 12 bis rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : A750	Propriété de : [PARTIES SAISIES]
	12bis Rue Neuve 01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE
	Mission effectuée le : 12/11/2025
	Date de l'ordre de mission : 06/11/2025
	N° Dossier : 2025DI60473 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 99,97 m²

(Quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	1er	3,87 m ²	0,00 m ²
WC	1er	1,78 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	1er	5,56 m ²	0,00 m ²
Placard	1er	0,58 m ²	0,00 m ²
Chambre	1er	12,60 m ²	0,00 m ²
Séjour/Cuisine	1er	42,60 m ²	1,88 m ²
Cellier	1er	0,63 m ²	0,00 m ²
Mezzanine	2ème	32,35 m ²	2,70 m ²
Total		99,97 m²	4,58 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 m²

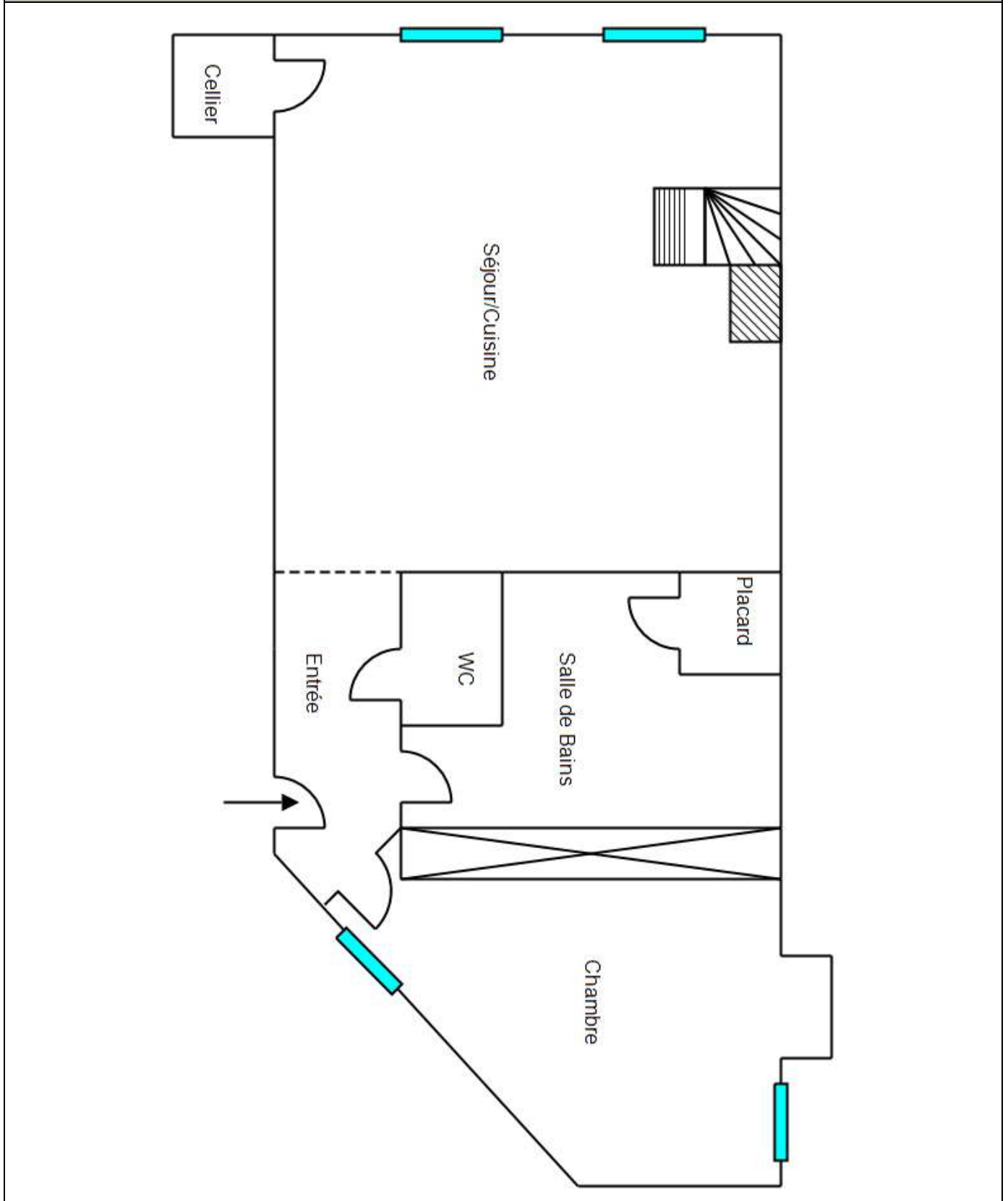
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par BATIMEX qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

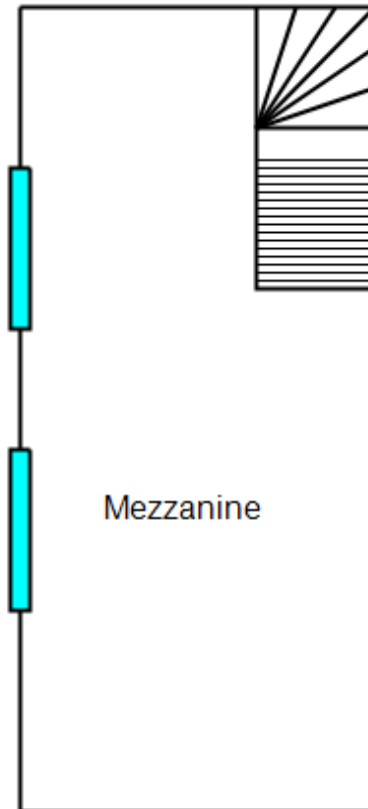
Le Technicien : Alexandre THOLAS	à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG, le 13/11/2025
	

DOCUMENTS ANNEXES

RDC Logement



R+1 Logement



[PARTIES SAISIES]

12bis Rue Neuve
01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE

SAINT-DENIS-LÈS-BOURG le vendredi 14

novembre 2025

Référence Rapport : 2025DI60473

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : Bâtiment
12 bis rue Neuve
01750 SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE

Type de bien : Appartement

Date de la mission : 12/11/2025

Madame et Monsieur,

En application de l'article Article R126-15 crée par le Décret n°2021-872 du 30 juin 2021, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;*
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;*
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;*
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;*
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;*
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;*
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.*

Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Energétique.

Nous vous prions d'agréer, Madame et Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

BATIMEX

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

2008 D N° 10301
EDDI

Date : 27/11/2008

Volume : 2008 P N° 6555

B490

N°

125,00 EUR

Salaires : 15,00 EUR SALAIRES

Droits : 125,00 EUR

TOTAL

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION IMMEUBLE SIS A SAINT LAURENT SUR SAONE (AIN) RUE NEUVE, N° 12 à 26

L'AN DEUX MILLE HUIT

Le VINGT QUATRE OCTOBRE

Maître Philippe COILLARD, Notaire à 01190 PONT DE VAUX (Ain) 34, Rue
Maréchal de Lattre de Tassigny, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant :

REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A la requête de :

REQUERANT

La société dénommée « **SCI LES MIMOSAS** », Société Civile Immobilière, au
capital de 2.000,00 Euros, dont le siège social est à FEILLENS (01570) 435, Route des
Monts, identifiée sous le numéro SIREN 443 726 195 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG EN BRESSE.

Propriétaire de l'immeuble ci-après désigné :



PRESENCE-REPRESENTATION

La société dénommée « **SCI LES MIMOSAS** », requérante aux présentes, est
représentée par :

-Monsieur demeurant à 01570 FEILLENS (Ain) 435, Route
des Monts,

Agissant en qualité de Gérant associé en exercice de ladite Société.

-Madame née demeurant à 01570
FEILLENS (Ain),

Agissant en qualité d'associée de ladite société.
Leur comparution valant délibération.

Précision étant ici faite que le vocable "REQUERANT" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

DESIGNATION

Sur la Commune de SAINT LAURENT SUR SAONE (Ain) :

Un immeuble sis Rue Neuve, numéros 12 à 26, élevé de rez-de-chaussée et trois étages, comprenant, savoir :

- au rez-de-chaussée : trois locaux à usage commercial, hall privatif permettant l'accès à un appartement du premier étage ;
- au premier étage : local complémentaire à l'un des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, deux appartements, terrasse commune ;
- au deuxième étage : mezzanine complémentaire au local commercial développé sur trois niveaux (RDC – 1^{er} et 2^{ème} étage), deux appartements ;
- et au troisième étage : grenier.

Ledit immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une contenance de quatre ares six centiares, cadastrée ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NAT.	CONTENANCE		
				Ha	A	Ca
A	750	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	45
A	752	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	84
A	754	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	00	77
TOTAL =				00	04	06

DIVISION

a) La parcelle cadastrée section A numéro 750 provient de la division de la parcelle cadastrée section A numéro 194 pour une contenance de 02 ares 17 centiares en DEUX nouvelles parcelles :

- la parcelle cadastrée même section numéro 750, faisant l'objet des présentes ;
- et la parcelle cadastrée même section numéro 751, d'une contenance de 00 ares 72 centiares, restant la propriété exclusive de la société requérante aux présentes.

b) La parcelle cadastrée section A numéro 752 provient de la division de la parcelle cadastrée section A numéro 195 pour une contenance de 02 ares 73 centiares en DEUX nouvelles parcelles :

- la parcelle cadastrée même section numéro 752, faisant l'objet des présentes ;
- et la parcelle cadastrée même section numéro 753, d'une contenance de 00 ares 89 centiares, restant la propriété exclusive de la société requérante aux présentes.

c) La parcelle cadastrée section A numéro 754 provient de la division de la parcelle cadastrée section A numéro 196 pour une contenance de 02 ares 52 centiares en DEUX nouvelles parcelles :

- la parcelle cadastrée même section numéro 754, faisant l'objet des présentes ;
- et la parcelle cadastrée même section numéro 755, d'une contenance de 01 are 75 centiares, restant la propriété exclusive de la société requérante aux présentes.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur Roland MEYRIAT, géomètre expert à 71680 CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, en date du 06 octobre 2008 sous le numéro 160 A qui sera déposé avec une copie authentique du présent acte au Bureau des Hypothèques compétent.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient à la « SCI LES MIMOSAS », requérante aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, savoir :

-Partie (ancienne parcelle A 194-195), de la société dénommée « IMMOBILIERE [] », Société Civile Immobilière au capital de 235.609,96 Euros, ayant son siège social à SAINT LAURENT SUR SAONE (Ain) 9, Rue de la Levée, identifiée sous le numéro SIREN 341 562 338 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MACON ;

-Partie (ancienne parcelle A 196), des Consorts [] de : - Monsieur Jean [] et Madame [] son épouse, demeurant ensemble à LA CHAPELLE DE GUINCHAY (S&L), Route de Juliéas, - et Mademoiselle Catherine [] demeurant à SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES (S&L), Rue des Morels ;

Aux termes d'un acte reçu par Me Michel RIVON, notaire à FEILLENS (Ain), et Me André JOLY, notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain) le 20 novembre 2002, volume 2002 P n° 7846,

ORIGINE ANTERIEURE

I – Immeuble cadastré section A n°s 194 et 195 :

Propriété de la Société Civile « IMMOBILIERE [] » :

Ledit BIEN appartenait à la société « IMMOBILIERE [] », ci-dessus identifiée, par suite de l'apport qui lui en a été fait lors de sa constitution, par la Société Anonyme dénommée « UNION DROGUERIE », aux termes de l'acte constitutif de ladite société, reçu par Me Henri SIMON, alors notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 30 avril 1987, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE le 1^{er} juin 1987, volume 3883, n° 8.

Cet apport a été effectué net de tout passif, et moyennant l'attribution de 14.050 parts de 15,24 Euros chacune, entièrement libérées, créées par la société dont s'agit.

Antérieurement, ledit BIEN appartenait à la Société « UNION DROGUERIE », pour en avoir fait l'acquisition de Monsieur [] demeurant à VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône) 810, Rue Nationale, veuf de Madame [] aux termes d'un acte reçu par Me RIVON, notaire susnommé, et Me SIMON, alors notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 1^{er} juillet 1980, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE le 15 juillet 1980, volume 3019 n° 25, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

II – Immeuble cadastré section A n° 196 :

Propriété des époux [] – [] et de Mademoiselle [] :

Ledit BIEN leur appartenait pour en avoir fait l'acquisition, Monsieur et Madame [] au cours et pour le compte de la communauté de biens existant entre eux, à concurrence de 230/400° indivis, et Mademoiselle [] personnellement à concurrence de 170/400° indivis, de Monsieur Claude Marie [] et Madame [] son épouse, demeurant ensemble à CHARNAY LES MACON (S&L) 21, Chemin de la Tour de l'Ange, aux termes d'un acte reçu par Me SIMON, notaire susnommé, et Me [] notaire à MACON, le 28 juillet 1989, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE le 06 septembre 1989, volume 4133, n° 42, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Antérieurement, ledit BIEN dépendait de la communauté de biens existant entre les époux [] pour Monsieur Claude Marie [] en avoir fait l'acquisition, au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur [] et de Madame [] son épouse, qui demeuraient ensemble à [] moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte, aux termes d'un acte reçu par Me SOURIEAU, notaire à MACON, le 08 décembre 1947, transcrit au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE le 30 décembre 1947, volume 667 n° 17.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

1/ OBJET

Il est expressément constitué une servitude réelle et perpétuelle de passage à pied grevant le couloir commun du 1^{er} étage situé à l'Ouest de l'IMMEUBLE objet des présentes au profit du surplus du terrain conservé par la « SCI LES MIMOSAS », requérante aux présentes, hors copropriété présentement constituée.

La servitude de passage est matérialisée d'un liseré rouge au plan de découpage des lots demeuré ci-annexé après mention.

2/ MODALITES D'EXERCICE

Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, à pied par les propriétaires actuels et successifs des parcelles formant les fonds dominants et ci-après listées, les membres de leurs familles, leurs invités, leurs ayants droit, ainsi que toutes personnes pouvant avoir un lien avec eux, quels qu'ils soient.

Il est précisé :

-que les frais d'entretien du couloir seront répartis entre les bénéficiaires et utilisateurs dudit couloir qu'ils soient propriétaires dans l'emprise du FONDS dominant ou dans celle du FONDS servant.

3/ EVALUATION

Pour les besoins du calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

4/ FONDS SERVANT

- Références cadastrales :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
A	750	Rue de la Levée	01 A 45 CA	Sol

- Propriétaire :

« SCI LES MIMOSAS », requérante aux présentes, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Acte d'acquisition reçu par Me RIVON, notaire à FEILLEN, et Me JOLY, notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002, publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain) le 20 novembre 2002, volume 2002 P n° 7846.

5/ FONDS DOMINANTS

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
A	751	Rue de la Levée	00 A 72 CA	Sol
A	753	Rue de la Levée	00 A 89 CA	Sol

- Propriétaire :

« SCI LES MIMOSAS », requérante aux présentes, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Acte d'acquisition reçu par Me RIVON, notaire à FEILLEN, et Me JOLY, notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002, publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain) le 20 novembre 2002, volume 2002 P n° 7846.

6/ REQUISITION DE PUBLICATION

Le Lotisseur requiert de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE la publicité foncière de la présente constitution de servitude.

TITRE I

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'IMMEUBLE sus-désigné est divisé en **ONZE (11) LOTS**.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière et une quote-part dans la propriété du sol indivis.

Cette quote-part est exprimée en millièmes (1.000e).

Les lots de copropriété comprennent :

Lot numéro UN (1) :

Soit un **local commercial** situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 163,65 m², comprenant entrée, une grande pièce principale, une salle d'eau avec W.C., deux pièces à usage de vestiaires avec pour chacune sanitaires, escalier privatif pour accéder au 1^{er} étage.

Avec les 220/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DEUX (2) :

Soit un **local commercial** d'un seul tenant situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 83,00 m².

Avec les 112/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro TROIS (3) :

Soit un **hall privatif** situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 1,15 m², permettant d'accéder à l'appartement lot n° 7 situé au 1^{er} étage et dont il est indissociable.

Avec le 1/1.000ème des parties communes de la masse générale.

Lot numéro QUATRE (4) :

Soit un **local commercial** situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 60,65 m², comprenant entrée, une seule grande pièce.

Avec les 82/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro CINQ (5) :

Soit un **appartement** d'un seul tenant situé premier étage, d'une surface de 72,55 m².

Avec les 103/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SIX (6) :

Soit un **local commercial** situé premier étage, d'une surface de 96,85 m², comprenant hall, une grande pièce principale et terrasse privative, accessible par le lot n° 1 dont il est indissociable.

Avec les 137/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SEPT (7) :

Soit un **appartement** situé au premier étage, d'une surface de 69,30 m², accessible par le lot n° 3 dont il est indissociable, comprenant dégagement, une pièce principale à usage de séjour-salon avec coin cuisine, W.C., dégagement, rangements.

Avec les 99/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro HUIT (8) :

Soit un **appartement** d'un seul tenant situé deuxième étage, d'une surface de 87,45 m².

Avec les 130/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro NEUF (9) :

Soit une **mezzanine** située deuxième étage, d'une surface de 6,70 m², accessible par les lots numéros 1 et 6 dont elle est indissociable.

Avec les 10/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DIX (10) :

Soit un **appartement** situé au deuxième étage, d'une surface de 40,50 m², constituant l'annexe de l'appartement situé en dessous (lot n° 7) comprenant hall, dégagement, W.C., salle de bains, une pièce principale et deux chambres, accessibles par les lots numéros 3 et 7 dont il est indissociable.

Avec les 61/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro ONZE (11) :

Soit une pièce à usage de **grenier** située au troisième étage, d'une surface de 28,30 m², accessible par l'appartement constituant le lot n° 8 dont elle est indissociable.

Avec les 45/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

TOTAL IMMEUBLE

Avec les MILLE / MILLIEMES (1.000 / 1.000èmes) des parties et choses communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif suivant, conformément au 2 du paragraphe A de l'article 71 nouveau du décret du 14 octobre 1955 (modification par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979) :

N° de lot	Etage	Nature	Destination	Surface en m²	Coeff.	Surface pondérée en m²	Quotes-parts parties communes générales en 1.000èmes
1	R.D.C.	commerce	commerce	163.65	0.90	147	220
2	R.D.C.	commerce	commerce	83.00	0.90	75	112
3	R.D.C.	appartement	appartement	1.15	0.90	1	1
4	R.D.C.	commerce	commerce	60.65	0.90	55	82
5	1 ^{er} ét.	appartement	appartement	72.55	0.95	69	103
6	1 ^{er} ét.	commerce	commerce	96.85	0.95	92	137
7	1 ^{er} ét.	appartement	appartement	69.30	0.95	66	99
8	2 ^{ème} ét.	appartement	appartement	87.45	1.00	87	130
9	2 ^{ème} ét.	mezzanine	commerce	6.70	1.00	7	10
10	2 ^{ème} ét.	appartement	appartement	40.50	1.00	41	61
11	3 ^{ème} ét.	appartement	appartement	28.30	1.05	30	45
				710.10		670	1.000

PRINCIPE DE CALCUL DES TANTIEMES DE COPROPRIETE

La loi S.R.U. adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Le tableau de calcul des tantièmes établi le 10 juin 2008 par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, demeurera ci-annexés après mention.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- un plan de situation de l'immeuble objet des présentes ;
- un extrait de plan cadastral à l'échelle 1/500° ;
- un plan de division dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, à l'échelle 1/250° ;
- un plan général de la copropriété dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, à l'échelle 1/100°, sur lequel sont matérialisés les lots à chaque niveau de l'immeuble, soit au rez-de-chaussée, au 1^{er} étage, au 2^{ème} étage et au 3^{ème} étage.

TITRE II REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans le but :

1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

2) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.

3) De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

4) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 précité.

6) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du n. 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est ici indiqué :

- que le tènement immobilier ayant été construit depuis plus de QUINZE ans, la division a été précédée, conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un **diagnostic technique** portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité.

Ce diagnostic technique a été établi par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 29 septembre 2008, dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Les REQUERANTS déclarent :

1°) En ce qui concerne les parties communes :

Un dossier technique amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 07 octobre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce dossier technique, il résulte ce qui suit :

Chaufferie :

- sol : béton
- murs : béton et ciment
- plafonds : béton cellulaire
- autres : fibres ciment
- gaines coffres divers : gaine aération
- étage : rez-de-chaussée
- amiante : OUI
- état : dégradé

Toiture :

- autres : fibres ciment
- gaines coffres divers : gaine aération
- étage : toiture
- amiante : OUI
- état : dégradé

2°) En ce qui concerne les parties privatives :

Pour les lots numéros 1, 6 et 9 :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 29 septembre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce rapport, il résulte ce qui suit :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Lot n° 9 – mezzanine : conduit d'aération en fibrociment amianté sur décision de l'opérateur de repérage.

Etat visuel : dégradé.

Pour les lots numéros 2 et 4 :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 29 septembre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce rapport, il résulte ce qui suit :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Pour les lots numéros 3, 7 et 10 :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 25 juin 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce rapport, il résulte ce qui suit :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Pour le lot numéro 5 :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 29 septembre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce rapport, il résulte ce qui suit :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Pour les lots numéros 8 et 11 :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 29 septembre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce rapport, il résulte ce qui suit :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le REQUERANT déclare :

En ce qui concerne les parties communes :

Un constat des risques d'exposition au plomb a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 12 septembre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce constat il résulte ce qui suit :

Le présent état, pour le bien concerné, ne révèle la présence d'aucun revêtement contenant du plomb en concentration supérieure au seuil défini en application de l'article R.32-2, au sens du décret n° 99-484 du 09 juin 1999.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le REQUERANT déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

Il résulte d'un état des risques naturels et technologiques établi le 29 septembre 2008 par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, ce qui suit notamment, littéralement rapporté :

a) Situation de l'IMMEUBLE au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRn prescrit : **non.**

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation : **non.**

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRn approuvé : **oui.**

Les risques naturels pris en compte sont : **INONDATION.**

b) Situation de l'IMMEUBLE au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques (PPRt) :

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRt approuvé : **non.**

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRt prescrit : **non.**

c) Situation de l'IMMEUBLE au regard du zonage réglementaire pour la mise en compte de la sismicité :

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité - **Zone 0**

d) Pièces ou documents joints :

- Copie du plan de zonage réglementaire du PER approuvé le 1^{er} juillet 1994 ;

- Copie de l'extension de la crue de la Saône de 1840 sur la Commune de SAINT LAURENT SUR SAONE - Crue historique.

CHAPITRE 2 : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

A - PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des copropriétaires.

Sont accessoires aux parties communes générales :

- le droit de surélever le bâtiment ;
- le droit d'affouiller le sol ;
- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

B - PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre qui sont parties communes ;

- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes ; toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne.

- les plafonds en plâtre et leurs lattes, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc.) ;

- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières.

- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants.

- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les grilles, les abat-jour, jalousies.

- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc... ;

- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires.) ;
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur ;
- les sonneries et installations téléphoniques ;
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot ;
- les vitrages, glaces, miroirs et velux ;
- les châssis à tabatière ;
- la peinture des choses privées ;
- les papiers, tentures et décors.
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

A - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné exclusivement à usage de commerce et d'habitation.

L'état descriptif de division ci-inclus, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

B - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

Principes - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination.

Occupation - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement à l'exception des lots numéros 1, 2, 4, 6 et 9 qui pourront être occupés commercialement, pourvu que le commerce exploité dans les lieux ne constitue pas un établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les personnes habitant l'immeuble.

L'exercice individuel de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements, à condition de ne pas affecter plus de la moitié de l'appartement à usage professionnel, de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble ; mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

Location - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment, les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Utilisations des fenêtres et balcons - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute.

Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni détritiques ou immondiçes quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Bruits - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Animaux - Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires.

En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Antennes - Une antenne collective de radio, une antenne collective de télévision ou une parabole collective pourront être installées sur le toit de l'immeuble.

Toutes décisions concernant la ou les installations visées ci-dessus seront faites à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le raccordement de chaque appartement ou local devra être réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles devra être faite conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et de son décret d'application n° 67-1171 du 22 Décembre 1967.

Enseignes - Plaques - Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Toutefois, les copropriétaires ou occupants des locaux commerciaux pourront apposer une enseigne à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres lots ni de porter atteinte à l'harmonie de l'immeuble.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière.

Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule ou à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité.

Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Réparations et entretien - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Libre accès - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la Commune de la situation de l'immeuble.

L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

Entretien des canalisations d'eau et robinetteries - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Radiateurs - Chauffage - Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la texture de l'immeuble.

Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

Ramonage - Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux.

Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

Surcharge des planchers - Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Responsabilité - Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

C- USAGE DES PARTIES COMMUNES

Principe - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Encombrement - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité.

Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps.

Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls.

En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Livraisons - Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Hygiène - Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

Harmonie de l'immeuble - La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic.

Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

Troubles de jouissance - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages et intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Responsabilité - Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

Entretien - Carence - En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Syndicat

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Syndic

Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

La « **SCI LES MIMOSAS** », société requérante aux présentes, représentée par Monsieur son gérant en exercice ainsi qu'il est dit ci-dessus,

Est nommée **syndic provisoire** jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est notamment chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement dans les conditions fixées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat.

Conseil syndical

L'assemblée des copropriétaires pourra décider, par délibération spéciale, de ne pas instituer de conseil syndical. Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26 de la loi. La décision de l'assemblée générale de créer un tel conseil syndical (après une première décision) pourra être prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Assemblées Générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations - Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins vingt et un jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents visés à l'article 11 du décret 67-223 du 17 mars 1967, sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

Représentation - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal d'instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Tenue des Assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par le président de l'assemblée.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée, les pouvoirs y seront annexés. Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

L'assemblée générale élit son président, et s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du Code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum - Majorité - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985, étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété ;

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés) ; celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article dans sa rédaction actuelle ;

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut statuer à la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote.

- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction actuelle, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires) ; cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, ceci, sous réserve du cas prévu lors de la modification de majorité apportée par la loi n. 94-624 du 21 juillet 1994.

Décisions requérant l'unanimité- L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Votes particuliers - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement commun seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Règlement des charges

I - Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel.

A cette fin, l'assemblée générale des copropriétaires est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les provisions versées par les copropriétaires au syndicat sont égales au quart du budget voté.

Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. Ces provisions sont exigibles le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

De plus, pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III - En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

IV - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

VI - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

MUTATIONS DE PROPRIETE

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

Mutation entre vifs - Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement sera exigible postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à toute provision exigible comprise ou non dans le budget prévisionnel avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Mutation par décès - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

TRAVAUX IMMOBILIERS

Améliorations

Décisions - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Travaux entraînant accès aux parties privatives - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Paiement des travaux - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

DOMICILE

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine conformément à l'article 65 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Détachement d'éléments de lot - Division de lots - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun)

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Formalités - Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1- Au syndic,

2- Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera selon le cas publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), conformément à la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Les frais du présent règlement de copropriété seront remboursés par les futurs copropriétaires au requérant, au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

DONT ACTE rédigé sur – 24 - pages.

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, Monsieur Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire Assistant, habilité à cet effet par acte en date du 3 février 1999, a recueilli les signatures, puis signé.

Maître Philippe COILLARD, Notaire, a également signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : néant.
- Mots rayés nuls : néant.
- Chiffres rayés nuls : néant.
- Lignes entières rayées nulles : néant.
- Barres tirées dans les blancs : néant.

Suivent les signatures et la teneur des annexes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne la **SCI LES MIMOSAS** par la production d'un extrait de son immatriculation au RCS de BOURG EN BRESSE.

Le soussigné, Maître Philippe COILLARD notaire à PONT DE VAUX, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 25 pages.



Philippe Coillard

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	2012 D N° 2850 EDDM	Date : 22/03/2012 Volume : 2012 P N° 1805
	B490 TAXE	125,00 EUR
	SALEURS Salaires : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR
	2012 D N° 8535 REPO	Date : 02/10/2012 Volume : N°

L'AN DEUX MILLE DOUZE LE HUIT MARS

Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « OFFICE NOTARIAL PONTEVALLOIS », titulaire d'un Office Notarial à PONT DE VAUX (01190), Route de Montrevel en Bresse, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant **MODIFICATIF D'UN ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**, à la requête de :

REQUERANT

La Société dénommée « **LES MIMOSAS** », Société à Responsabilité Limitée, au capital de 2.000,00 EUR, ayant son siège social à FEILLENS (01570), 435 Route des Monts, identifiée sous le numéro SIREN 443 726 195 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG EN BRESSE.

PROPRIETAIRE DU LOT NUMERO DEUX (02) avec les 112/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

En vertu d'un acte reçu par Maître Michel RIVON, Notaire à FEILLENS (01570) et Maître André JOLY, Notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002, publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 20 novembre 2002, Volume 2002P, n° 7846.

PRESENCE-REPRESENTATION

La Société dénommée « **LES MIMOSAS** », requérante aux présentes, est représentée par Monsieur [] demeurant à 01570 FEILLENS (Ain) []

Agissant en qualité de Gérant associé en exercice de ladite Société.

Ici présent, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération des associés en date du 7 mars 2012.

Une copie de cette délibération est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "REQUERANT" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

LEQUEL, es-qualités, a tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à un immeuble édifié sur un terrain situé à **SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), Rue Neuve, numéros 12 à 26**, élevé de rez-de-chaussée et trois étages, comprenant, savoir :

- au rez-de-chaussée : trois locaux à usage commercial, hall privatif permettant l'accès à un appartement du premier étage ;

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-1 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

- au premier étage : local complémentaire à l'un des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, deux appartements, terrasse commune ;
- au deuxième étage : mezzanine complémentaire au local commercial développé sur trois niveaux (RDC – 1^{er} et 2^{ème} étage), deux appartements ;
- et au troisième étage : grenier.

Ledit immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une contenance de quatre ares six centiares, cadastrée ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NAT.	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	750	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	45
A	752	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	84
A	754	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	00	77
TOTAL				00	04	06

DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble est actuellement divisé en DOUZE (12) lots numérotés de 1 à 7 inclus, et de 9 à 13 inclus.

Il a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe COILLARD, Notaire à PONT DE VAUX, le 24 octobre 2008, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 27 novembre 2008, volume 2008P, n° 6555.

Et d'un état descriptif de division modificatif reçu par Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire à PONT DE VAUX, le 8 septembre 2011, dont une copie authentique est en cours de publication à la Conservation des Hypothèques de BOURG EN BRESSE.

Identification du(des) lot(s)

Lot numéro DEUX (2) :

Soit un local commercial d'un seul tenant situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 83,00 m².

Avec les 112/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Résumé de l'état descriptif de division originale

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° de lot	Etage	Nature	Destination	Surface en m ²	Coeff.	Surface pondérée en m ²	Quotes-parts parties communes générales en 1.000èmes
2	RDC	commerce	commerce	83.00	0.90	75	112

CET EXPOSE TERMINE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division, objet des présentes, en exécution de la délibération sus-visée.

MODIFICATION A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le REQUERANT déclare :

1.- Que le lot numéro 2, à usage commercial (local commercial), a fait l'objet d'une division en deux nouvelles unités.

2.- Que par suite ledit lot numéro 2 est remplacé, à la suite de sa division, par deux nouveaux lots, numérotés 14 et 15, dont la désignation suit :

LOT numéro QUATORZE (14) :

Soit un local situé au rez-de-chaussée d'une surface de 57,24 m².

Avec les 77/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

LOT numéro QUINZE (15) :

Soit un local situé au rez-de-chaussée d'une surface de 25,76 m².

Avec les 35/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

3.- Qu'il y a lieu de supprimer ledit lot numéro 2.

4.- Que l'immeuble ci-dessus désigné est dorénavant divisé en TREIZE (13) lots numérotés 1, et de 3 à 7 inclus, et de 9 à 15 inclus, dont la nouvelle désignation et la nouvelle détermination des quotes-parts de chaque lot dans les parties communes générales et dans les parties communes spéciales, suit :

Savoir :

Lot numéro UN (1) :

Soit un local commercial situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 163,65 m², comprenant entrée, une grande pièce principale, une salle d'eau avec W.C., deux pièces à usage de vestiaires avec pour chacune sanitaires, escalier privatif pour accéder au 1^{er} étage.

Avec les 220/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro TROIS (3) :

Soit un hall privatif situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 1,15 m², permettant d'accéder à l'appartement lot n° 7 situé au 1^{er} étage et dont il est indissociable.

Avec le 1/1.000ème des parties communes de la masse générale.

Lot numéro QUATRE (4) :

Soit un local commercial situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 60,65 m², comprenant entrée, une seule grande pièce.

Avec les 82/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro CINQ (5) :

Soit un appartement d'un seul tenant situé premier étage, d'une surface de 72,55 m².

Avec les 103/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SIX (6) :

Soit un local commercial situé premier étage, d'une surface de 96,85 m², comprenant hall, une grande pièce principale et terrasse privative, accessible par le lot n° 1 dont il est indissociable.

Avec les 137/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SEPT (7) :

Soit un appartement situé au premier étage, d'une surface de 69,30 m², accessible par le lot n° 3 dont il est indissociable, comprenant dégagement, une pièce principale à usage de séjour-salon avec coin cuisine, W.C., dégagement, rangements.

Avec les 99/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro NEUF (9) :

Soit une mezzanine située deuxième étage, d'une surface de 6,70 m², accessible par les lots numéros 1 et 6 dont elle est indissociable.

Avec les 10/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DIX (10) :

Soit un appartement situé au deuxième étage, d'une surface de 40,50 m², constituant l'annexe de l'appartement situé en dessous (lot n° 7) comprenant hall, dégagement, W.C., salle de bains, une pièce principale et deux chambres, accessibles par les lots numéros 3 et 7 dont il est indissociable.

Avec les 61/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro ONZE (11) :

Soit une pièce à usage de grenier située au troisième étage, d'une surface de 28,30 m², accessible par l'appartement constituant le lot n° 8 dont elle est indissociable.

Avec les 45/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

LOT numéro DOUZE (12) :

Soit un local d'habitation situé au deuxième étage, composé de, savoir : deux chambres, un dégagement, et un W.C..

Avec les 46/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

LOT numéro TREIZE (13) :

Soit un appartement situé au deuxième étage, composé de, savoir : séjour cuisine, salle de bains, W.C., couloir et buanderie.

Avec les 84/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

LOT numéro QUATORZE (14) :

Soit un local situé au rez-de-chaussée d'une surface de 57,24 m².

Avec les 77/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

LOT numéro QUINZE (15) :

Soit un local situé au rez-de-chaussée d'une surface de 25,76 m².

Avec les 35/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

**TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION
DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Conformément aux dispositions de l'article 71, c, 2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif qui vient d'être constatée, est résumée dans le tableau ci-après reproduit.

Etant ici précisé que les calculs des tantièmes généraux et spéciaux a été réalisé par le Cabinet « Roland MEYRIAT, géomètre-expert foncier », à CRECHES SUR SAONE (71680), 159 Rue de Bourgogne, en date du 5 novembre 2008.

Un exemplaire du tableau de calcul est demeuré joint et annexé à la minute de l'acte reçu par Maître Philippe COLLARD, Notaire à PONT DE VAUX, le 24 octobre 2008, ci-dessus visé.

N° de Lot	Bât.	Étage	Nature	Quote-part de parties communes générales exprimée en 1.000èmes	Observations
1	Unique	RDC	Commerce	220	
2	-	-	-	-	divisé en lots 14 et 15 / supprimé
3	Unique	RDC	Appartement	1	
4	Unique	RDC	Commerce	82	
5	Unique	1 ^{er} niveau	Appartement	103	
6	Unique	1 ^{er} niveau	Commerce	137	
7	Unique	1 ^{er} niveau	Appartement	99	
9	Unique	2 ^{ème} niveau	Mezzanine	10	
10	Unique	2 ^{ème} niveau	Appartement	61	
11	Unique	3 ^{ème} niveau	Grenier	45	
12	Unique	2 ^{ème} niveau	Appartement	46	
13	Unique	3 ^{ème} niveau	Appartement	84	
14	Unique	RDC	Commerce	77	provient de la division du lot 2
15	Unique	RDC	Commerce	35	provient de la division du lot 2
TOTAL =				1.000	

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au Bureau des Hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'Etude du Notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Tous les frais et émoluments des présentes demeureront à la charge de la Société « LES MIMOSAS », dans l'intérêt de laquelle le présent acte a été établi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants font élection de domicile à PONT DE VAUX (Ain), Route de Montrevel en Bresse, en l'Etude du Notaire soussigné.

DONT ACTE rédigé sur SIX (06) pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : Néant
- Mots rayés nuls : Néant
- Chiffres rayés nuls : Néant
- Lignes entières rayées nulles : Néant
- Barres tirées dans les blancs : Néant

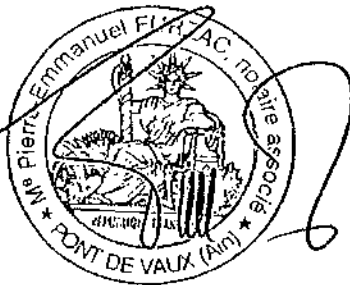
Suivent les signatures et la teneur des annexes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne la SARL « LES MIMOSAS » par la production d'un extrait de son immatriculation au RCS de BOURG EN BRESSE.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le soussigné, Maître Pierre-Emmanuel FURZAC Notaire à PONT DE VAUX, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 5 pages.



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU
DES
HYPOTHEQUES

2011 D N° 8956
EDDM

Date : 06/10/2011
Volume : 2011 P N° 5230

B490

125,00 EUR

Formalité en attente

Régularisée le 26/04/12

Dépôt 2012 D 3856

Vol 2012 P n° 2437

Le Conservateur

Salaires : 30,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

TOTAL

CORF 03/02/2015 2015 D 820

L'AN DEUX MILLE ONZE

LE HUIT SEPTEMBRE

Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire au sein de l'Office Notarial de PONT DE VAUX (Ain), Route de Montrevel, dont est titulaire Maître Philippe COILLARD, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant MODIFICATIF D'UN ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, à la requête de :

REQUERANT

La Société dénommée « LES MIMOSAS », Société à Responsabilité Limitée, au capital de 2.000,00 EUR, ayant son siège social à FEILLENS (01570), 435 Route des Monts, identifiée sous le numéro SIREN 443 726 195 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG EN BRESSE.

PROPRIETAIRE DU LOT NUMERO HUIT (08) avec les 130/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

En vertu d'un acte reçu par Maître Michel RIVON, Notaire à FEILLENS (01570) et Maître André JOLY, Notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002, publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 20 novembre 2002, Volume 2002P, n° 7846.

PRESENCE-REPRESENTATION

La société dénommée « LES MIMOSAS », requérante aux présentes, est représentée par Monsieur [] demeurant à 01570 FEILLENS (Ain) 435,

Agissant en qualité de Gérant associé en exercice de ladite Société.

Ici présent, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération des associés en date du 7 septembre 2011.

Une copie de cette délibération est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "REQUERANT" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

LEQUEL, es-qualités, a tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

Lequel, préalablement au modificatif d'un état descriptif de division, faisant l'objet des présentes, a tout d'abord exposé ce qui suit :

Aux termes d'une délibération des associés en date du 1^{er} avril 2010,
1°/ Monsieur [] Gérant de société, demeurant à FEILLENS
(01570) []

Né à [] (Ain) le [] ;

Epoux de Madame []

Et

2°/ Et Madame [] sans profession, épouse de Monsieur [] avec lequel elle demeure à FEILLENS (01570) 435, Route des Monts,

Née à FEILLENS (01570) le 31 octobre 1952.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut ce contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FEILLENS (01570) le 17 novembre 1975 ; ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

Agissant en qualité de seuls membres associés de la société « SCI LES MIMOSAS », société civile immobilière, au capital de 2 000.00 Euros, dont le siège social est à FEILLENS (01570), FRANCE, 435 Route des Monts, identifiée sous le numéro SIREN 443726195 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG EN BRESSE,

Ont décidé la transformation de la Société en Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L.) dénommée « LES MIMOSAS », Société à Responsabilité Limitée, au capital de 2.000,00 EUR, ayant son siège social à FEILLENS (01570), 435 Route des Monts, identifiée sous le numéro SIREN 443 726 195 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG EN BRESSE,

Sans création d'un être moral nouveau avec extension de l'objet social à la vente de biens immobiliers et poursuite des fonctions du gérant, à compter du 1^{er} octobre 2010.

Par suite, l'ensemble du patrimoine social, actif et passif, se trouve transmis à ladite Société « LES MIMOSAS ».

Ainsi qu'il résulte d'un extrait K-Bis de ladite Société au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE effectuée le 16 octobre 2002, sous le numéro 443 726 195, ledit extrait délivré par le greffier du Tribunal de Commerce de BOURG EN BRESSE, le 28 juin 2011, et répondant aux conditions exigées par l'article 6 du décret n°55-22 du 4 Janvier 1955, demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Il est ici précisé que les modifications statutaires résultant de ladite délibération ont fait l'objet d'un acte de dépôt reçu par Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire à PONT DE VAUX, en date du 1^{er} octobre 2010, aux fins de publication auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de BOURG EN BRESSE.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division, objet des présentes, en exécution de la délibération sus-visée.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à un immeuble édifié sur un terrain situé à **SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), Rue Neuve, numéros 12 à 26**, élevé de rez-de-chaussée et trois étages, comprenant, savoir :

- au rez-de-chaussée : trois locaux à usage commercial, hall privatif permettant l'accès à un appartement du premier étage ;
- au premier étage : local complémentaire à l'un des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, deux appartements, terrasse commune ;
- au deuxième étage : mezzanine complémentaire au local commercial développé sur trois niveaux (RDC - 1^{er} et 2^{ème} étage), deux appartements ;
- et au troisième étage : grenier.

Ledit immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une contenance de quatre ares six centiares, cadastrée ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NAT.	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	750	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	45
A	752	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	84
A	754	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	00	77
TOTAL				00	04	06

DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINALE

L'immeuble divisé en ONZE (11) lots numérotés de 1 à 11.

Il a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe COILLARD, Notaire à PONT DE VAUX, le 24 octobre 2008, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 27 novembre 2008, volume 2008P, n° 6555.

Identification du(des) lot(s)

Lot numéro HUIT (8) :

Soit un appartement d'un seul tenant situé deuxième étage, d'une surface de 87,45 m².

Avec les 130/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Résumé de l'état descriptif de division originale

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° de lot	Etage	Nature	Destination	Surface en m²	Coeff.	Surface pondérée en m²	Quotes-parts parties communes générales en 1.000èmes
8	2 ^{ème} ét.	appartement	appartement	87.45	1.00	87	130

CET EXPOSE TERMINE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes, en exécution de la délibération sus-visée.

MODIFICATION A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le REQUERANT déclare :

1.- Que le lot numéro 8, à usage d'habitation (appartement), a fait l'objet d'une division en deux nouvelles unités d'habitation :

2.- Que par suite ledit lot numéro 8 est remplacé, à la suite de sa division, par deux nouveaux lots, numérotés 12 et 13, dont la désignation suit :

Lot numéro DOUZE (12) :

Soit un local d'habitation situé au deuxième étage, composé de, savoir : deux chambres, un dégagement, et un W.C..

Avec les 46/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro TREIZE (13) :

Soit un appartement situé au deuxième étage, composé de, savoir : séjour cuisine, salle de bains, W.C., couloir et buanderie.

Avec les 84/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

3.- Qu'il y a lieu de supprimer ledit lot numéro 8.

4.- Que l'immeuble ci-dessus désigné est dorénavant divisé en DOUZE (12) lots numérotés de 1 à 7 inclus, et de 9 à 13 inclus, dont la nouvelle désignation et la nouvelle détermination des quotes-parts de chaque lot dans les parties communes générales et dans les parties communes spéciales, suit :

Savoir :

Lot numéro UN (1) :

Soit un local commercial situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 163,65 m², comprenant entrée, une grande pièce principale, une salle d'eau avec W.C., deux pièces à usage de vestiaires avec pour chacune sanitaires, escalier privatif pour accéder au 1^{er} étage.

Avec les 220/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DEUX (2) :

Soit un local commercial d'un seul tenant situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 83,00 m².

Avec les 112/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro TROIS (3) :

Soit un hall privatif situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 1,15 m², permettant d'accéder à l'appartement lot n° 7 situé au 1^{er} étage et dont il est indissociable.

Avec le 1/1.000ème des parties communes de la masse générale.

Lot numéro QUATRE (4) :

Soit un local commercial situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 60,65 m², comprenant entrée, une seule grande pièce.

Avec les 82/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro CINQ (5) :

Soit un appartement d'un seul tenant situé premier étage, d'une surface de 72,55 m².

Avec les 103/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SIX (6) :

Soit un local commercial situé premier étage, d'une surface de 96,85 m², comprenant hall, une grande pièce principale et terrasse privative, accessible par le lot n° 1 dont il est indissociable.

Avec les 137/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SEPT (7) :

Soit un appartement situé au premier étage, d'une surface de 69,30 m², accessible par le lot n° 3 dont il est indissociable, comprenant dégagement, une pièce principale à usage de séjour-salon avec coin cuisine, W.C., dégagement, rangements.

Avec les 99/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro NEUF (9) :

Soit une mezzanine située deuxième étage, d'une surface de 6,70 m², accessible par les lots numéros 1 et 6 dont elle est indissociable.

Avec les 10/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DIX (10) :

Soit un appartement situé au deuxième étage, d'une surface de 40,50 m², constituant l'annexe de l'appartement situé en dessous (lot n° 7) comprenant hall, dégagement, W.C., salle de bains, une pièce principale et deux chambres, accessibles par les lots numéros 3 et 7 dont il est indissociable.

Avec les 61/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro ONZE (11) :

Soit une pièce à usage de grenier située au troisième étage, d'une surface de 28,30 m², accessible par l'appartement constituant le lot n° 8 dont elle est indissociable.

Avec les 45/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DOUZE (12) :

Soit un local d'habitation situé au deuxième étage, composé de, savoir : deux chambres, un dégagement, et un W.C..

Avec les 46/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro TREIZE (13) :

Soit un appartement situé au deuxième étage, composé de, savoir : séjour cuisine, salle de bains, W.C., couloir et buanderie.

Avec les 84/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

TABLEAU-RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71, c, 2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif qui vient d'être constatée, est résumée dans le tableau ci-après reproduit.

Etant ici précisé que les calculs des tantièmes généraux et spéciaux a été réalisé par le Cabinet « Roland MEYRIAT, géomètre-expert foncier », à CRECHES SUR SAONE (71680), 159 Rue de Bourgogne, en date du 5 novembre 2008.

Un exemplaire du tableau de calcul demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

N° de Lot	Bât.	Etage	Nature	Quote-part de parties communes générales exprimée en 1.000èmes	Observations
1	Unique	RDC	Commerce	220	
2	Unique	RDC	Commerce	112	
3	Unique	RDC	Appartement	1	
4	Unique	RDC	Commerce	82	
5	Unique	1 ^{er} niveau	Appartement	103	
6	Unique	1 ^{er} niveau	Commerce	137	
7	Unique	1 ^{er} niveau	Appartement	99	
8	-	-	-	-	divisé en lots 12 et 13 / supprimé
9	Unique	2 ^{ème} niveau	Mezzanine	10	
10	Unique	2 ^{ème} niveau	Appartement	61	
11	Unique	3 ^{ème} niveau	Grenier	45	
12	Unique	2 ^{ème} niveau	Appartement	46	provient de la division du lot 8
13	Unique	3 ^{ème} niveau	Appartement	84	provient de la division du lot 8
TOTAL =				1.000	

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au Bureau des Hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'Etude du Notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Tous les frais et émoluments des présentes demeureront à la charge de la Société « LES MIMOSAS », dans l'intérêt de laquelle le présent acte a été établi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants font élection de domicile à PONT DE VAUX (Ain), Route de Montrevel en Bresse, en l'Etude du Notaire soussigné.

DONT ACTE rédigé sur SEPT (07) pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : néant.
- Mots rayés nuls : néant.
- Chiffres rayés nuls : néant.
- Lignes entières rayées nulles : néant.
- Barres tirées dans les blancs : néant.

Suivent les signatures.

Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 28 Juin 2011

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : LES MIMOSAS
Numéro d'identification : R.C.S. BOURG EN BRESSE 443 726 195 - N° de Gestion 2010 B 1152
Date d'immatriculation : 16 Octobre 2002

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société à responsabilité limitée
Capital : 2 000.00 EUR (fixe)
Adresse du siège : 435, route des Monts - 01570 Feillens
Durée de la société : 50 ans du 16 Octobre 2002 au 15 Octobre 2052
Date de clôture de l'exercice : 31 Décembre
Dépôt de l'acte au greffe : le 16 Octobre 2002 sous le numéro A4309
Journal d'annonces légales : L'Ain agricole, le 11 Octobre 2002

ADMINISTRATION

Gérant(e) : Monsieur [REDACTED] (01320), de nationalité FRANÇAISE
né(e) le [REDACTED]
demeurant [REDACTED] Feillens

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Origine de l'activité ou de l'établissement : Création
Activité : L'acquisition, la propriété, la jouissance, l'administration, l'exploitation et la vente de tous biens et droits immobiliers
Adresse : 435, route des Monts - 01570 Feillens
Date de début d'exploitation : 27 Septembre 2002
Mode d'exploitation : Exploitation directe

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 1 PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE 28/06/2011
LE GREFFIER :



Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire soussigné
le 08 Septembre 2011

LES MIMOSAS
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 2.000,00 Euros
Siège social : 435 Route des Monts, 01570 FEILLENS
N° de SIREN : 443.726.195
RCS BOURG-EN-BRESSE

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire soussigné
le 08 Septembre 2011

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 7 SEPTEMBRE 2011

L'AN DEUX MIL ONZE
LE SEPT SEPTEMBRE

Les Associés de la Société « LES MIMOSAS » se sont réunis au siège social, à 20 heures, en assemblée générale sur convocation de Monsieur le Gérant.

Tous les associés étant présents ou représentés, l'assemblée générale peut valablement délibérer, et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur [] préside la séance en qualité de Gérant.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée ;
- le rapport du gérant ;
- le texte des résolutions proposées.

Conformément aux dispositions réglementaires, le texte des résolutions proposées et le rapport à l'assemblée ont été tenus au siège social à la disposition des associés où ils ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée donne acte au Président de ces déclarations.

Le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :
- modification unilatérale de l'état descriptif de division de la copropriété située à SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), 12 à 26 Rue Neuve, suite à la division du lot n° 8 à usage d'habitation, dont est propriétaire la SARL LES MIMOSAS, en deux nouveaux lots à usage d'habitation désignés sous les numéros 12 et 13.
- Pouvoirs à donner.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

La discussion étant close, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

La Société « LES MIMOSAS » propriétaire du lot numéro 8, comportant au total 130/1.000èmes des parties communes, a procédé à la division dudit lot numéro 8 en deux nouvelles unités d'habitation, qui porteront dorénavant les numéros 12 et 13, et à la répartition des tantièmes de copropriété du lot numéro 8 sur les deux lots nouvellement créés.

Il y a lieu par suite de supprimer le lot numéro 8.

L'Assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, autorise Monsieur [] à modifier l'état descriptif de division originaire de la copropriété située à SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), 12 à 26 Rue Neuve, pour le compte et aux frais exclusifs de la Société « LES MIMOSAS ».

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir voté la précédente résolution, désigne et autorise Monsieur [] à l'effet de passer l'acte authentique constatant les modifications à apporter à l'état descriptif de division - règlement de copropriété dressé par Maître Philippe COLLARD, Notaire à PONT DE VAUX, le 24 octobre 2008, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 27 novembre 2008, volume 2008P, n° 6555, Et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures.

De tout ce que ci dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le gérant et les associés.

Copie certifiée conforme par la Gérance



MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREEE. LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCEPTE.

Roland MEYRIAT

GEOMETRE - EXPERT FONCIER

159 rue de Bourgogne B.P. 16

71680 CRECHES SUR SAONE

Tél : 03.85.36.58.50

Fax : 03.85.36.58.51

Email : meyrat@wanadoo.fr

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire soussigné
le 08 Septembre 2011

Rue Neuve propriété de M. Jacques LEVRAT à ST LAURENT/SAONE (01).

Réf : 08 4535 P

TABEAU DES QUANTIEMES

N° DE LOT	ETAGE	NATURE	DESTINATION	SURFACE	COEFFICIENT	SURFACE PONDérée	QUANTIEMES
1	Rez de chaussée	Commerce	Commerce	163.65	0.90	147	220
2	Rez de chaussée	Commerce	Commerce	83.00	0.90	75	112
3	Rez de chaussée	Appartement	Appartement	1.15	0.90	1	1
4	Rez de chaussée	Commerce	Commerce	60.65	0.90	55	82
5	1er niveau	Appartement	Appartement	72.55	0.95	69	103
6	1er niveau	Commerce	Commerce	96.85	0.95	92	137
7	1er niveau	Appartement	Appartement	69.30	0.95	66	99
9	2ème niveau	Mezzanine	Commerce	6.70	1.00	7	10
10	2ème niveau	Appartement	Appartement	40.50	1.00	41	61
11	3ème niveau	Grenier	Appartement	28.30	1.05	30	45
12	2ème niveau	Appartement	Appartement	30.70	1.00	31	46
13	2ème niveau	Appartement	Appartement	55.50	1.00	56	84
				708.85		670	1000

05/11/2008

1

quantiem4535 modif 041108.xls

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne la SARL « LES MIMOSAS » par la production d'un extrait de son immatriculation au RCS de BOURG EN BRESSE.

Le soussigné, Maître Pierre-Emmanuel FURZAC notaire à PONT DE VAUX, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 12 pages.



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	2012 D N° 3856 ATTR	Date : 26/04/2012 Volume : 2012 P N° 2437
	DROITS : Néant	
	S Salaires : 30,00 EUR	Droits : Néant
TOTAL		
COQF 03/02/2015 2015 D 820-		

ATTESTATION RECTIFICATIVE

MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION du 08/09/2011 SARL
LES MIMOSAS / SAINT LAURENT SUR SAONE A 750/752/754 déposée le 06/10/2011
sous le n° 2011 D 08956 Volume 2011P n° 05230.

Comme suite à la notification de cause de rejet de la formalité en date du 10 avril 2012
Réf. 2012/0290, et en vue de réparer les irrégularités signalées,

Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire à PONT DE VAUX (Ain), soussigné, atteste
qu'il y a lieu d'apporter à l'acte visé ci-dessus, les rectifications suivantes :

Après le paragraphe,

« **CECI EXPOSE**, il est passé à la modification de l'état descriptif de division, objet des
présentes, en exécution de la délibération sus-visée. »

Il y a lieu d'ajouter ce qui suit :

« **Préalablement à la modification de l'état descriptif de division, objet des présentes, il
y a lieu de procéder à la publication du changement de dénomination, ainsi que de la forme
juridique de la Société requérante.** »

Le reste sans changement.

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement collationnés, à rattacher :

- l'un sur feuille de tête de formule de publication, à la copie pour publier,
- un autre à la copie authentique déposée en vue de recevoir la mention d'exécution de la formalité.
- et un autre à la minute.

A PONT DE VAUX, le 19 avril 2012



M^R Marcquet Rictorie

17, rue

01 750 57



francmarquet12@gmail.com

Objet: retour sur documents prévus sur les dispositions
du IV de l'article L-721-2 du Code de
la construction et de l'habitation

Beurg en Breux
21 décembre 2025,

- 1) Je vous indique que la fiche synthétique de la commune d'Entre
prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10/07/1965
n'a jamais été établie.
- 2) Je suis en mesure de vous remettre le RC et EDD du 24/10/2025
en revanche **[TIERS 3]** modificatifs qui ont
pu être publiés.
- 3) Au niveau des PVs Générale je vous prie de trouver
ci-joint celui du 21/09/2025
du 09/03/2018

[SIGNATURES MASQUÉES]

- ② au niveau des charges de copro, les charges sont minimales,
1) mais n'ont pas été honorées.

[TIERS 4]

Les charges de maintenance et d'entretien des communs.
(montée d'escaliers) soit environ 240 € par an.
2) Concernant les assurances de la copro. le montant
s'élève à 1391 €

[TIERS 4 ET 5]

3) à présent les EPaux Caicedo / Prevost sont redevables
de différentes sommes au titre des charges de la
copropriété rue d'Orre :

A) Epuitise d'actifs de la copro d'un montant
global TTC de 33 600 € soit pour les
EPaux Caicedo / Prevost (149/1000ème)
un montant global au prorata des tantièmes
de : 5006,40 € dont on doit déduire
1000 € à sa règle soit un montant de
4006,40 €

[TIERS 3]

B) A l'acte également du leur part d'assurance
copro rue neuve pour 2025 et 2026
donc 195,83 x 2

[SIGNATURES MASQUÉES]

③ ->

480 € Mr 149/1000^{me}, une somme de
71,52 €

Je vous prie également qu'il n'y ait pas de fonds de
Travaux.

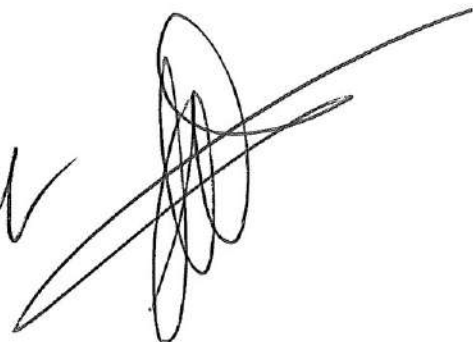
currier d'entretien pas complet.

[SIGNATURES MASQUÉES]

projet pluri-annuel.

à Bourg en Bresse,
le 17 décembre 2025.

F. Charpentier



SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
de l'immeuble sis à 01750 ST LAURENT SUR SAONE
Rue Neuve 12 a 26

Assemblée Générale
Syndic Bénévole

en date du 21 septembre 2015

L'an DEUX MILLE QUINZE
le 21,09,2015

les co propriétaires de l'immeuble sis a ST LAURENT SUR SAONE (01750) rue Neuve 12 à 26, se
sont réunis en Assemblée Générale a ST LAURENT SUR SAONE (01750) 12 rue Neuve,

Sont présents :

Monsieur [] Gérant de Société, demeurant a MANZIAT (01750) 139, route de
[]

Monsieur [] carreleur et Madame [] Agent
de service Hospitalier, demeurant ensemble a ST LAURENT SUR AONE (01750) 12, rue Neuve

Monsieur [] contrôleur technique de véhicules, et Madame []
[] Réceptionniste, demeurant ensemble a ST LAURENT SUR SAONE (01750) 12
rue Neuve

Monsieur [] conseiller d'entreprises, et Madame []
[], Conseillère bancaire, demeurant ensemble a ST LAURENT SUR SAONE (01750)
26, rue Neuve

Monsieur [] et Madame [], vente et réparations de cycles, demeurant
ensemble Rue Neuve a ST LAURENT SUR SAONE (01750)

l'assemblée est déclarée valablement constituée et peut valablement délibérer,

l'assemblée est présidée par Monsieur [] agissant en sa qualité de syndic
bénévole provisoire

Le syndic dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

-le texte des résolutions proposées,

PREMIERE RESOLUTION

En raison de la démission de Monsieur [REDACTED] en date du 01,07,2015, il a été nommé un nouveau syndic Bénévole en la personne de Monsieur [REDACTED], Gérant de Société demeurant a MANZIAT (01570) [REDACTED]

DEUXIEME RESOLUTION

Changement de nom de la co propriété qui devient (copropriété RUE NEUVE)

TROISIEME RESOLUTION

ouverture d'un compte bancaire au Crédit Agricole Centre Est de MACON DUNAN comportant la nouvelle dénomination de la co propriété « Rue Neuve »

ces résolutions ont été adoptées a l'unanimité

de tout ce que dessus il a été dressé le procès verbal qui a été signé après la lecture par les copropriétaires ou leur mandataire

Item Résolution

changement de destinataire pour le compteur de la minuterie de l'escalier (au nom de la copropriété)
(parties communes)

Création d'un compte de copropriété

suggestion d'un nom pour la copropriété (copropriété Rue Neuve?)

CINQUIEME RESOLUTION

Vote pour changement de Syndic, M. étant démissionnaire .

Ces résolutions sont adoptées à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le procès verbal qui a été signé après la lecture par les copropriétaires ou leur mandataire.

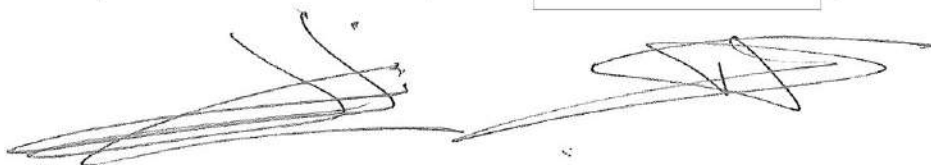
SARL LES MIMOSAS (M.LEVRAT , (es-qualité)
(Lots n°4 et 15)



M.
(Lots n° 1, 6, 9, et 14)



M. et Mme (Lots n° 5 et 12)



M, Oddin AMARA et Mme Sonia BENOTMANE (Lots n°11 et 13)



M. et Mme (Lots n° 3, 7 et 10)

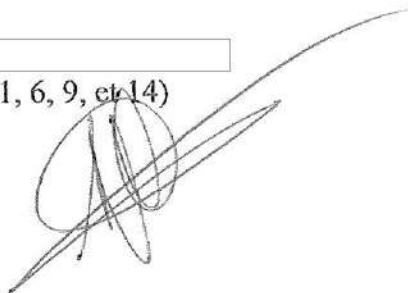


M. (Lots n° 14 cadastrique, 752 754)
Mme Helene URE



M.

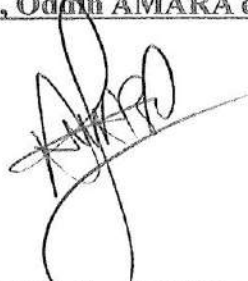
(Lots n° 1, 6, 9, et 14)



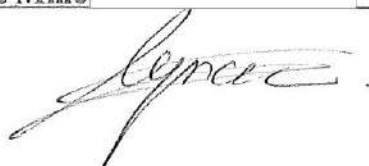
M. et Mme (Lots n° 5 et 12)



M. Odain AMARA et Mme Sonia BENOTMANE (Lots n°11 et 13)



M. Nicolas ROUX et Mme (Lots n° 3, 7 et 10)



M. et Mme (Lots n° cadastre 750-752 - 754)



SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de L'immeuble sis à 01750 ST LAURENT SUR SAONE

Rue Neuve 12 à 26

Assemblée Générale

Syndic Bénévole

En date du 9 Mars 2018

L'an DEUX MILLE DIX HUIT,

Le 09.03.2018

Les Co propriétaires de l'immeuble sis à ST LAURENT SUR SAONE (01750) rue Neuve 12/
26, se sont réunis en Assemblée Générale à ST LAURENT SUR SAONE (01750) 12 rue
Neuve,

Sont présents :

Monsieur [] Gérant de Société, demeurant au, [] a
MANZIAT 01570

Monsieur [] carreleur et Madame, demeurant ensemble à ST
LAURENT SUR SAONE (01750) 12, rue Neuve

Monsieur [] demeurant à ST LAURENT SUR
SAONE 12 rue Neuve

(Qui a succédé à [] et Mme [] le 02.05.2016)

M. [] et Mme [] demeurant ensemble à ST LAURENT
SUR SAONE rue Neuve (qui ont succédé depuis le 26.02, à M. [] et Mme []

Monsieur [] et Madame [] demeurant ensemble Rue Neuve à ST
LAURENT SUR SAONE (01750)

Madame [] secrétaire bénévole, demeurant au [] 71000
MACON

L'Assemblée est déclarée valablement constituée et peut délibérer

Elle est présidée par M. [] syndic bénévole provisoire

Il est déclaré :

- 1) La co propriété a changé de nom, et est devenue : co pro Rue Neuve
- 2) Un compte bancaire a été ouvert au Crédit AGRICOLE, Rue de PARIS à
MACON, depuis Mars 2017 il n'est approvisionné que par les chèques des

Copropriétaires désignés ci-dessus

3) Il est demandé à chaque copropriétaire, un Budget prévisionnel, pour l'année en cours

(Assurances, et répartitions éventuelles + frais divers (courrier, timbres etc...))

4) Prévision de la démolition du mur du local à vélo pour « gagner de la place »

Le syndic bénévole dépose sur le bureau et demande à l'Assemblée si

L'une des personnes, présentes, a quelque chose à rajouter.

L'assemblée ayant accepté le présent document, la séance est levée à 21h

A st Laurent sur Saône, le 9.03.2018

Signatures des participants :

M.

M. Christophe CAICEDO

M. Grégory COUSSY

M. Quentin RICHARD et Mme Florence NUGUES

M.

Mme

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Immeuble sis à Saint Laurent sur Saône

Rue neuve 12/24/26

ASSEMBLEE GENERALE

SYNDIC BENEVOLE

En date du 3 Juin 2024

L'an DEUX MIL VINGT QUARTE

Le 3 juin 2024

Les copropriétaires de l'immeuble sis au 12/24/26 rue neuve à Saint Laurent sur Saône 01750, se sont réunis à Bourg-en-Bresse à la demande de son syndic bénévole provisoire Mr [] afin d'informer les membres présents sur l'évolution de notre copropriété suite à l'incendie du 26 mai 2022, des diverses informations la concernant, de remise de documents, ainsi que la conduite à tenir concernant le compte rendu et la délibération de notre convocation devant le tribunal correctionnel.

Les copropriétaires :

- Mme [] et Mr [] (Propriétaires)
- Mr [] (Propriétaire)
- Mr [] (Pour la SCI C16)
- Mme [] et Mr [] (Propriétaires)
- Mr [] (Pour [])

L'assemblée est déclarée valablement constituée, et peut délibérer.

Assemblée présidée par Mr [] syndic bénévole provisoire.

Il est déclaré :

1/ Constat du démarrage des travaux (gros œuvres) en date du 8 avril 2024, suite incendie du 26 mai 2022. Travaux suivis par Mr COLIN Philippe (Maître d'œuvre AMO-OPC-ECO)

2/ Souscription d'un dépôt à terme en date du 4/4/2024 « DAT CONQUETE PLUS »

3/ Validation de La délégation de pouvoir accordée par la totalité des copropriétaires à Mr

4/ Remise de documents à chaque membre de la copropriété portant sur :

- Accord de règlement final AXA sur une indemnité totale copro rue Neuve de 712 868 euros dont 195 920 euros restants à débloquent sur factures avant fév. 2026.
- Tableau de la répartition des tantièmes par copropriétaire en vue de leurs règlements par virement (assurance multirisque, expert d'assurés...)
- Remise du RIB du compte copro-rue neuve
- Facture d'honoraires expert d'assurés Mr Josserand (montant avancé par compte courant copro, mais à régler en fin de travaux suivant quote part aux tantièmes par chaque membre de cette même copro rue neuve).
- Contrat de la mission de coordination Santé/protection SPS pour chantier reconstruction copro rue neuve.

Le syndic bénévole dépose sur le bureau et demande à l'assemblée si l'une des personnes présente désire présenter quelque chose à ajouter.

L'assemblée, ayant par signature, accepté les 4 points ci-dessus, la séance est levée.

[SIGNATURES MASQUÉES]

Limonest, le 18 février 2024

SDC 12/24/26 Rue Neuve

Représenté par le Syndic Bénévole

A l'attention de M. [REDACTED]

12/24/26 Rue Neuve

01750 SAINT LAURENT SUR SAÔNE

Monsieur [REDACTED]

Par le présent courrier, nous vous adressons la facture de solde relatives aux honoraires d'expertise amiable après un sinistre Incendie du 26/05/2022 à l'adresse :

« SDC - 12/24/26 Rue Neuve
01750 SAINT LAURENT SUR SAÔNE ».

Vous trouverez également au verso de la lettre les deux modes de règlement de cette facture.

Pour précision et comme expliqué lors de nos échanges, le montant total de nos honoraires réels sur la mission s'élève à 35 643,40 € TTC. Nous les avons ramenés à 33 600,00 € TTC à titre commercial.

Nous vous souhaitons bonne réception du document et restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Christophe JOSSERAND
Expert d'assurés

Po / Magali DAGBO
Assistante d'experts

 **GeaKonsultant**
330 Allée des Hêtres
Hall E
69760 LIMONEST

Tél : 04 78 23 58 83
Mail : secretariat@geak.fr

SIRET 827 490 798 00028 - R.C.S. LYON - APE 8621Z



Limonest, le 16 février 2024

SDC 12/24/26 Rue Neuve

Représenté par le Syndic Bénévole

A l'attention de M.

12/24/26 Rue Neuve

01750 SAINT LAURENT SUR SAÔNE

Monsieur

Par le présent courrier, nous vous adressons la facture de solde relatives aux honoraires d'expertise amiable après un sinistre Incendie du 26/05/2022 à l'adresse :

«SDC - 12/24/26 Rue Neuve
01750 SAINT LAURENT SUR SAÔNE ».

Vous trouverez également au verso de la lettre les deux modes de règlement de cette facture.

Pour précision et comme expliqué lors de nos échanges, le montant total de nos honoraires réels sur la mission s'élèvent à 35 643.40 € TTC. Nous les avons ramenés à 33 600.00 € TTC à titre commercial.

Nous vous souhaitons bonne réception du document et restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Christophe JOSSERAND
Expert d'assurés

Po / Magali DAGBO
Assistante d'experts

N° FACTURE : 00491/22060_004/01
DATE : 15/02/2024

SDC 12/24/26 Rue Neuve
Représenté par le Syndic Bénévole
12/24/26 Rue Neuve
01750 SAINT LAURENT SUR SAÔNE

MISSION EXPERTISE

Lieu du sinistre : SDC - 12/24/26 Rue Neuve - 01750 SAINT LAURENT SUR SAÔNE
Date du sinistre : 26/05/2022

				MONTANT
MONTANT DU FORFAIT HT A TITRE COMMERCIAL : 28 000,00 €				
Geste commercial				
MONTANT REEL DU FORFAIT HT : 29 702,83 €				
FACTURE POUR SOLDE				
Honoraires d'expertise amiable après sinistre Incendie du 16/12/2022				
↳ Acompte N° 1	28 000,00 €	=	64,29%	18 000,00 €
↳ Solde	28 000,00 €	=	35,71%	10 000,00 €
Conditions de règlement :	Paiement par virement	CUMUL HONORAIRES AU	15/02/2024	28 000,00 €
Échéance de paiement :	15/03/2024	MONTANT HT DÉJÀ FACTURE H.T.		18 000,00 €
Conditions d'escompte :	Escompte néant	TOTAL H.T.		10 000,00 €
		TVA 20 %		2 000,00 €
		NET A PAYER T.T.C.		12 000,00 €

TVA déductible lors de votre paiement
IBAN : FR76 1680 7004 0062 7267 9721 957
BIC : CCBPFRPPGRE

Important : Conformément à l'article L.444-6 du code commerce, des pénalités de retard et une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement sont dues à défaut de règlement le jour suivant la date de paiement qui figure sur la facture.
Le taux des pénalités de retard est de 10,75% et l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement : 40 euros

Syndic Copro rue neuve

12/24/26 rue neuve

Saint Laurent sur Saône

Voici le tableau de la répartition des tantièmes relatif à chaque copropriétaire. Les règlements à venir sont donc indexés proportionnellement aux parts de chaque copropriétaire.

Copropriétaires	Tantièmes
SCI C16	444
Famille	161
Famille	149
	129
	117
TOTAL	1000

Objet : appel de règlement de l'assurance immeuble saison **2025**

Bonjour à tous,

Concernant le règlement de la cotisation **IMMEUBLE Copro référencée 5642033204** d'un montant TTC de 1321 euros pour l'année **2025** veuillez s'il vous plaît vous référer à vos tantièmes afin de régler votre quote-part suivant la répartition.

Cette somme de **1321 euros** a été avancée par le compte copro, donc il vous suffira juste de faire le virement correspondant sur ce même compte copro (RIB joint sous ce tableau) pour régulariser cette avance.

Merci à vous.

Copropriétaires	Tantièmes	Somme à régler
SCI C16	444	586.53
Famille	161	212.68
Famille	149	196.83 ✓
	129	170.41
	117	154.46
TOTAL	1000	1321 euros

IBAN RIB COPRO SDC RUE NEUVE: **FR76 1780 6008 0804 1252 1762 726**

BIC/SWIFT: **AGRIFRPP878**

Syndic copro 12/24/26 rue neuve

Objet : appel de règlement de l'assurance immeuble saison 2024

Bonjour à tous,

Concernant le règlement de la cotisation **IMMEUBLE Copro référencée 5642033204** d'un montant TTC de 1242.99 euros pour l'année 2024 veuillez s'il vous plaît vous référer à vos tantièmes afin de régler votre quote-part suivant la répartition.

Cette somme de **1242.99 euros** a été avancée par le compte copro, donc il vous suffira juste de faire le virement correspondant sur ce même compte copro (RIB joint dans le dossier) pour régulariser cette avance.

Merci à vous.

Copropriétaires	Tantièmes	Somme à régler
SCI C16	444	551.89
Famille	161	200.13
Famille	149	185.20 ✓
	129	160.34
	117	145.43
TOTAL	1000	1242.99 euros

IBAN RIB COPRO SDC RUE NEUVE: **FR76 1780 6008 0804 1252 1762 726**

BIC/SWIFT: **AGRIFRPP878**

12-20 RUE NEUVE
01750 ST LAURENT SUR SAONE

A destination de tous les co propriétaires

SAINT LAURENT SUR SAONE , le 08.03.2023

OBJET : Règlement assurance Co-propriété

Bonjour à tous,

→ Nous avons reçu l'appel de cotisation de notre assurance de co-propriété pour la période du 01,12,2022 au 01,12,2023
D'un montant de 1 390.31 €

Notre Assurance, malgré, le sinistre, nous a conservé sa confiance.

Voici le détail de la répartition de cette somme entre les co propriétaires

Les chèques seront a remettre a Fred et a ETABLIR AU NOM DE : CO PROPRIETE
RUE NEUVE 12, Rue Neuve 01750 ST LAURENT SUR SAONE

Vous trouverez ci joint l'appel de cotisation.
Merci à tous pour votre célérité

co-propriétaires	millièmes	Montant a régler pour assurance Multirisques Immeuble
	444	617.30
	117	162.67
	161	223.84
	149	207.15
	129	179.35
<u>TOTAL</u>	<u>1000</u>	<u>1 390.31</u>

01700 ST LAURENT SUR SAONE

A destination de tous les co propriétaires

SAINT LAURENT SUR SAONE, le 10 JANVIER 2022

OBJET ; Règlement assurance Co-propriété

Bonjour a tous,

Et Meilleurs vœux a tous pour cette nouvelle année

Nous avons reçu l'appel de cotisation de notre assurance de co-propriété pour la période du 01,12,2021 au 01,12,2022
D'un montant de 1 270.05 €

Voici le détail de la répartition de cette somme entre les co propriétaires

Les chèques seront a remettre a Fred et a ETABLIR AU NOM DE : ASSURANCE MRT/AXA - BP 143 71000 MACON

Vous trouverez ci joint l'appel de cotisation

co-propriétaires	millièmes	Montant a régler pour assurance Multirisques Immeuble
	444	563.90
	117	148.60
	161	204.48
Ch,CAICEDO/M,PREVOST	149	189.24
	129	163.83
<u>TOTAL</u>	<u>1000</u>	<u>1270.05</u>

12-26 rue Neuve
01750 ST LAURENT SUR SAONE

A destination de tous les co propriétaires

SAINT LAURENT SUR SAONE , le 10 Janvier 2021

OBJET ; Règlement assurance Co-propriété

Bonjour a tous,

Meilleurs vœux a tous pour cette année 2021...

Nous avons reçu l'appel de cotisation de notre assurance de co-propriété pour la période du 01.12.2020 au 30.11.2021

D'un montant de : 1 233.94 €

Voici le détail de la répartition de cette somme entre les co propriétaires

les chèques seront a remettre à Fred et a ETABLIR AU NOM DE ASSURANCE MRT /AXABP143 71000 MACON

Vous trouverez ci joint l'appel de cotisation

Merci a tous de votre célérité

co-propriétaires	millièmes	Montant a régler pour assurance Multirisques Immeuble
	444	547.90
	117	144.37
	161	198.60
Ch,CAICEDO/M,PREVOST	149	183.91
COUSSY/AMAR	129	159.16
<u>TOTAL</u>	<u>1000</u>	<u>1233.94</u>

A destination de tous les co propriétaires

SAINT LAURENT SUR SAONE , le 10 Janvier 2020

22

OBJET : Règlement assurance Co-propriété

Bonjour a tous,

→ Nous avons reçu l'appel de cotisation de notre assurance de co-propriété pour la période du 01.12.2019 au 01.12.2020

Voici le détail de la répartition de cette somme entre les co propriétaires

le chèque est a mettre directement au nom MRT AXA

Vous trouverez ci joint l'appel de cotisation

co-propriétaires	millièmes	Montant a régler pour assurance Multirisques Immeuble
	444	527.21
	117	138.93 (Avoir 116,30€) reste à régler 22,63
	161	191.18
M. Mme	149	176.93
COUSSY/AMAR	129	153.18 (Avoir 102,59€) reste à régler 50,59€
<u>TOTAL</u>	<u>1000</u>	<u>1 187.43</u>

Merci de déposer vos chèques le plus rapidement possible au Syndic Bénévole (Fred a La Palestre)

CARNET D'ENTRETIEN

Loi SRU n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 (Articles 78 et 79)

Décret n°2001-477 du 30 mai 2001

N° ET NOM RESIDENCE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

24, rue mura
01750 ST Laurent / Saône

CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Date de construction : 1980

Promoteur :

Date de fin d'effet de l'assurance dommage ouvrage :

(Pour les immeubles construits depuis moins de 10 ans)

Modification éventuelle au cadastre, le :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement a été reçu par Maître :

Le :

Commentaires :

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Modifié le

Commentaires :

Modifié le

Commentaires :

Modifié le

Commentaires :

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Nombre de lots total :

Nombre de lots principaux : 6

Nombre de lots d'habitation : 4 lots

Date dernière assemblée générale :

Coordonnées bancaires :

Nom de la banque :

Intitulé du compte :

Banque :

N° Compte :

Guichet :

Clé RIB :

OBSERVATION SUR L'IMMEUBLE

CODE D'ACCES :

COMMENTAIRES GENERAUX

ADMINISTRATEUR DE LA COPROPRIETE

Raison Sociale :

Adresse :

Numéro du contrat syndic :

Durée du contrat du syndic :

Date de début du contrat syndic :

Date de fin du contrat du syndic :

SERVICE SYNDIC				
FONCTION	NOM	TELEPHONE	FAX	@mail
Responsable				
Comptable				
Assistant(e)				

CONSEIL SYNDICAL

MEMBRES	FONCTION	TELEPHONE	FAX	@mail

Par décision d'assemblée générale, et conformément au principe d'application de l'article 21 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire a été fixé à la somme de **euros**.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, s'élève à la somme de **euros**.

ETAT DE L'IMMEUBLE

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

1. D'un arrêté de Péril ?

Commentaires :

2. D'une déclaration d'insalubrité ?

Commentaires :

3. D'un arrêté d'expropriation ?

Commentaires :

4. D'une décision d'injonction de travaux ?

Commentaires :

Le Syndicat a-t-il un patrimoine immobilier, fonds placés, prêts ?

Commentaires :

Existe-t-il des éléments d'équipements en location ou en crédit-bail ?

Commentaires :

Existe-t-il des procédures en cours ?

Avocat chargé de la procédure (commentaires) :

L'immeuble ou les locaux ont-ils bénéficiés d'une subvention ANAH ?

Date :

Commentaires :

Existe-t-il des prêts en cours ?

Organisme prêteur :

Date de la dernière échéance :

Commentaires :

CHAUFFAGE & PERFORMANCE ENERGETIQUE

ENERGIE UTILISEE POUR LE CHAUFFAGE

Gaz naturel
Fuel
Électricité
Autre

Commentaires :

Chaudière collective copropriété
Urbain
Autre

Commentaires :

EAU CHAUDE

Produite par chaudière copropriété
Autre

Commentaires :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES REALISES

TYPE	DATE DE CONTROLE (REALISATION)	DATE DE VALIDITE	RESULTATS COMMENTAIRES INTERVENANTS
AMIANTE			
D.T.A (Diagnostic Technique Amiante)	X		
C.R.E.P (Constat de risques d'exposition au Plomb)	X		
TERMITES			
AUTRES			
LEGIONELLES RADON			

1 D.T.G (diag. techn. plomb)

AUTRES RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

Contrôle effectué :

Conformité avec le décret du 09/09/2004 :

PISCINE

Existence :

Dispositif de sécurité homologué :

[illegible]

TRAVAUX IMPORTANTS

NATURE DES TRAVAUX	DECISION D'A.G. DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION	ASSURANCE D.O

100

1870

18

2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526

PROGRAMME PLURIANNUEL DES TRAVAUX (NON COMMENCES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

[illegible]

PROGRAMME PLURIANNUEL DES TRAVAUX (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX EN COURS DE REALISATION	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ASSURANCE D.O
--	----------------------	-------------------------------	------	------------------

DISPOSITIONS SPECIFIQUES

I. AUTORISATIONS COLLECTIVES DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES

► **Nature des Travaux :**

Décision d'Assemblée Générale du

Commentaires :

► **Nature des Travaux :**

Décision d'Assemblée Générale du

Commentaires :

► **Nature des Travaux :**

Décision d'Assemblée Générale du

Commentaires :

II. AUTRES DISPOSITIONS SPECIFIQUES

12, 24, 26 Copropriété

copropriété 01750 St Laurent sur Saône
T. - P. - E. -

IMMEUBLE ST LAURENT SUR SAONE
SINISTRE INCENDIE

Rue Neuve
01750 ST LAURENT SUR SAONE

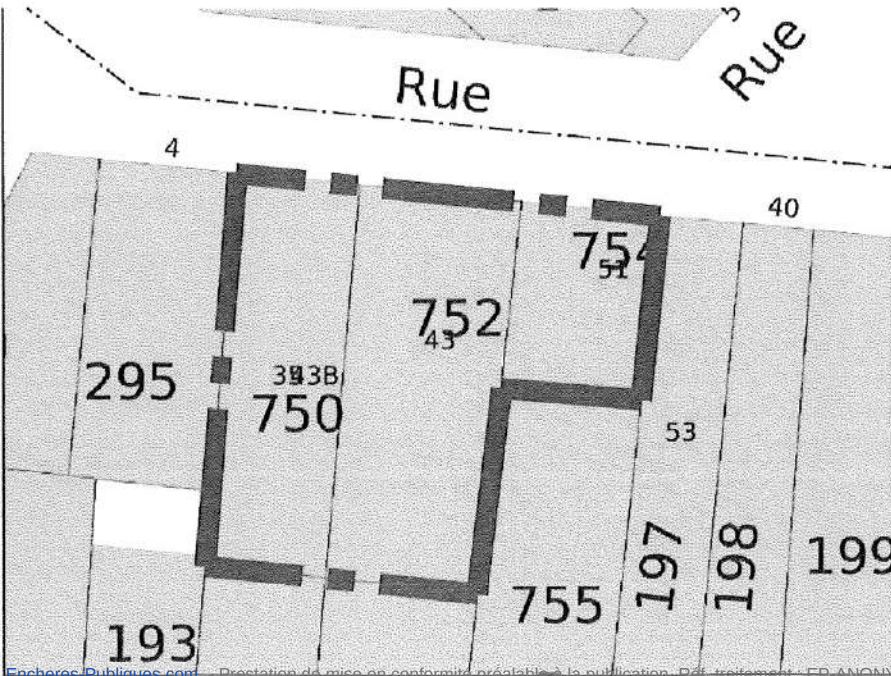
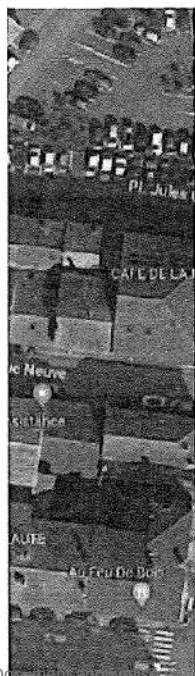
LOGEMENT

analyse d'ouvrage

DESSINATEUR	Corneo Concept	43 rue de la levée - 01750 St Laurent sur Saône	T. 07 80 33 61 51 E. corneo.concept@gmail.com
SUVI DE CHANTIER	Colin Philippe	Zimmo de ch. - 71360 Ouzouer	T. 06 07 45 47 23 E. p.colin-phillippe@orange.fr
			T. - E. -
			T. - E. -
			T. - E. -
			T. - E. - P. -
			T. - E. - P. -
			T. - E. - F. -
			T. - E. -

CARNET PLAN
EXISTANT

date	debut	plan
DECEMBRE 2023	1/100	ESQ
affiche	numéro	numéro
n° 007	FG	01
indica		
A - Mise à jour des plans d'étages + ajout des coupes	II -	
B -	I -	
C -	J -	
D -	K -	
E -	L -	
F -	M -	
G -	N -	
Index		



EVALUATION DES DOMMAGES IMPUTABLES AU SINISTRE : Les Experts présents sont d'accord sur la description et l'évaluation des dommages figurant dans le tableau, ci-après :

RECAPITULATIF DOMMAGES	Taux de TVA	Montant des dommages Valeur à neuf HT	Montant des dommages Valeur à neuf TTC	Taux de vétusté	Vétusté	Montant des dommages Vétusté déduit
HABITATION						
Aménagement d'intérieur (cuisine)	10,00 %	10 344,76 €	11 379,24 €	20,00%	2 275,85 €	9 103,39 €
Embellissements (peinture)	10,00 %	8 847,18 €	9 731,90 €	25,00%	2 432,97 €	7 298,92 €
1 SOUS TOTAL			21 111,13 €		4 708,82 €	16 402,31 €
MOBILIER (compris nettoyage)						
Dans l'habitation	0,00%	70 046,00 €	70 046,00 €		20 654,24 €	49 391,76 €
2 - SOUS TOTAL MOBILIER			70 046,00 €		20 654,24 €	49 391,76 €
FRAIS ANNEXES						
Déblais démolition	10,00 %	2 500,00 €	2 750,00 €	0,00%	0,00 €	2 750,00 €
Honoraires architectes						
- Mission suivi de chantier	10,00 %	1 843,81 €	2 028,20 €	0,00%	0,00 €	2 028,20 €
- SPS %	10,00 %	325,38 €	357,92 €	0,00%	0,00 €	357,92 €
Privation de jouissance/perte d'usage	0,00%	24 000,00 €	24 000,00 €	0,00%	0,00 €	24 000,00 €
3 SOUS TOTAL FRAIS ANNEXES			29 136,11 €		0,00 €	29 136,11 €
TOTAL 1+2+3			120 293,25 €		25 363,06 €	94 930,19 €

4) Dommages immobiliers
privatifs logt CAICEBO

95839€

18881€

76958€

5) Déblais/démolition immobiliers
privatifs logt CAICEBO

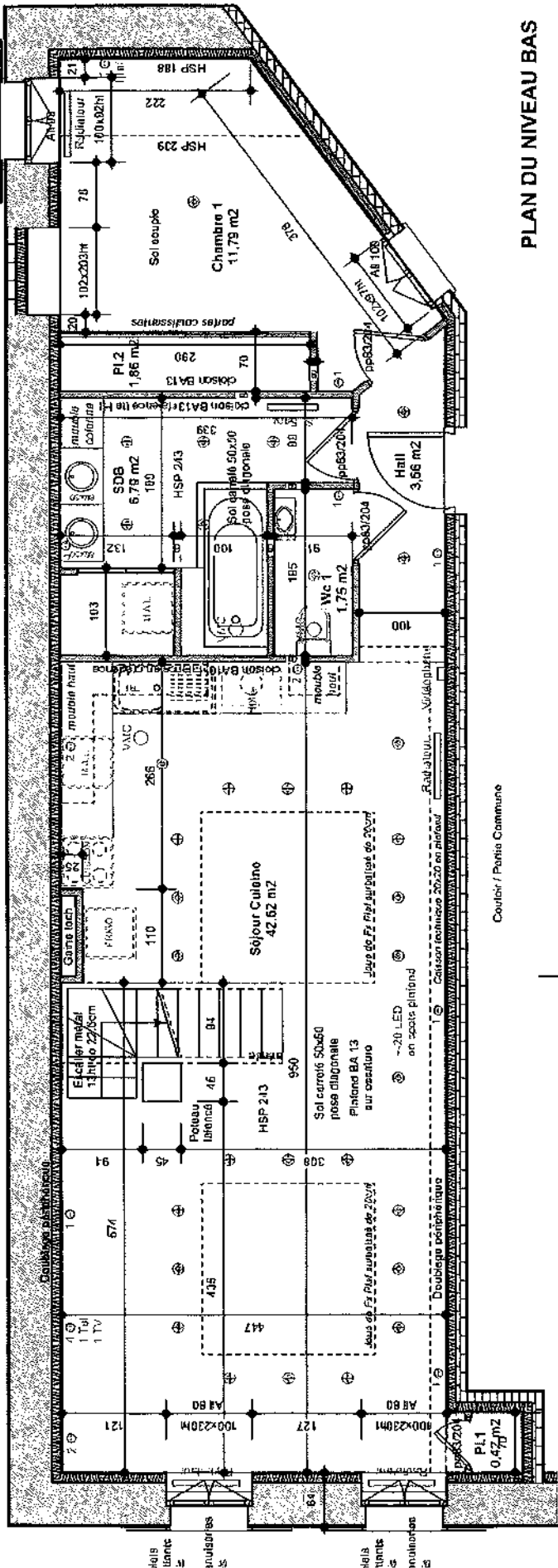
20247€

—

20247€

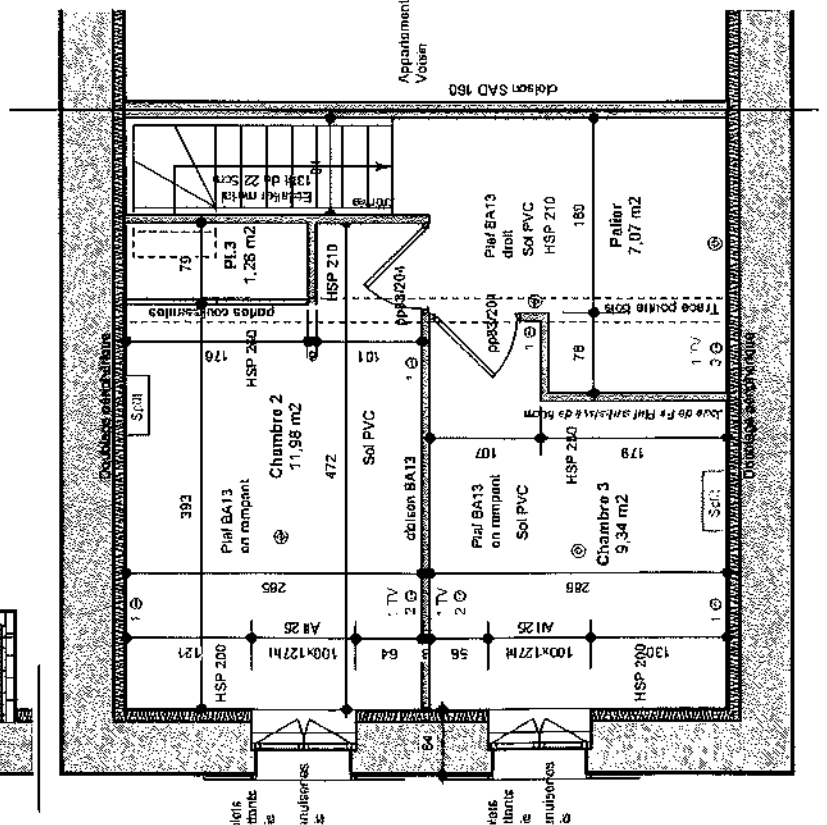
[ANNOTATIONS MANUSCRITES MASQUÉES]

[SIGNATURES MASQUÉES]



PLAN DU NIVEAU BAS

Courtois / Paris Commune



PLAN DU NIVEAU HAUT



CACEIDO Myriam

LOGEN

Saint Laurent S/

Plan RDC
Plan Etage

Échelle: 1:50
Échelle: 1:50

EDL
EDL01

Réf: 2
02 N

00

Saint Laurent

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° [RÉF. MASQUÉE]
 Réalisé par Tatiana SARTRE
 Pour le compte de SARL BATIMEX

Date de réalisation : 14 novembre 2025 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 du 14 septembre 2016

Références du bien

Adresse du bien

12 Bis Rue Neuve
 01750 Saint-Laurent-sur-Saône

Référence(s) cadastrale(s):

0A0750

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

[PARTIES SAISIES]

Acquéreur



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	14/09/2016	oui	oui ⁽¹⁾	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icp	Oui	22 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	12

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 14/11/2025

Parcelle(s) : 0A0750

12 Bis Rue Neuve 01750 Saint-Laurent-sur-Saône

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☒Crue torrentielle ☐Remontée de nappe ☐Submersion marine ☐Avalanche ☐Mouvement de terrain ☐Mvt terrain-Sécheresse ☐Séisme ☐Cyclone ☐Eruption volcanique ☐Feu de forêt ☐autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐Affaissement ☐Effondrement ☐Tassement ☐Emission de gaz ☐Pollution des sols ☐Pollution des eaux ☐autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐Effet thermique ☐Effet de surpression ☐Effet toxique ☐Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐zone 2 ☒zone 3 ☐zone 4 ☐zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒zone 2 ☐zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐non ☐zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur [PARTIES SAISIES]

à

le

Acquéreur

à

le

* cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

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

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 14/09/2016

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

IEF_mNGF	Q100mNGF
175,96	175,15
176,06	175,25



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/03/2001	23/03/2001	28/04/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/1993	18/01/1994	29/04/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/08/1987	17/08/1987	11/11/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	15/04/1983	18/05/1983	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Bourg-en-Bresse - Ain

Commune : Saint-Laurent-sur-Saône

Adresse de l'immeuble

12 Bis Rue Neuve
Parcelle(s) : 0A0750
01750 Saint-Laurent-sur-Saône
France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

[PARTIES SAISIES]

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 14/09/2016, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "violette" et sous la condition "activité de plus de 20 salariés (responsable)." : référez-vous au règlement, page(s) 23
- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire de stationnement ouverte au public." : référez-vous au règlement, page(s) 22
- Quelle que soit la zone et sous la condition "amarrage de bateau-logement ou d'infrastructure ou d'aménagement léger." : référez-vous au règlement, page(s) 21
- Quelle que soit la zone et sous la condition "bassin ou piscine." : référez-vous au règlement, page(s) 19,23
- En zone "violette" et sous la condition "canalisation d'évacuation des eaux usées." : référez-vous au règlement, page(s) 23
- Quelle que soit la zone et sous la condition "caravane, ou véhicule et engin mobiles parkés au niveau du terrain naturel." : référez-vous au règlement, page(s) 21
- Quelle que soit la zone et sous la condition "carrière : engin ou matériel mobile, ou produit dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 21
- En zone "violette" et sous la condition "cheptel, fourrage, récolte ou matériel agricole." : référez-vous au règlement, page(s) 23
- Quelle que soit la zone et sous la condition "citerne enterrée (hydrocarbure,...)." : référez-vous au règlement, page(s) 20
- Quelle que soit la zone et sous la condition "citerne enterrée ou extérieure, ainsi qu'évent de citerne." : référez-vous au règlement, page(s) 19
- En zone "violette" et sous la condition "citerne, cuve ou fosses." : référez-vous au règlement, page(s) 23
- Quelle que soit la zone et sous la condition "construction légère ou provisoire, habitation légère de loisirs." : référez-vous au règlement, page(s) 21
- Quelle que soit la zone et sous la condition "container à déchets." : référez-vous au règlement, page(s) 21
- En zone "violette" et sous la condition "dispositifs de coupure des réseaux techniques (électricité, eau, gaz) ou équipement de chauffage électrique." : référez-vous au règlement, page(s) 23
- Quelle que soit la zone et sous la condition "infrastructure de collecte et de traitement des eaux usées ou de déchets (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 25
- Quelle que soit la zone et sous la condition "infrastructure de transport terrestre (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 25
- En zone "violette" et sous la condition "lieu de séjour." : référez-vous au règlement, page(s) 23
- Quelle que soit la zone et sous la condition "matériel ou produits sensibles à l'eau et susceptibles d'être emportés par la crue (stock ou dépôt de matériel...)." : référez-vous au règlement, page(s) 21
- Quelle que soit la zone et sous la condition "matériel électrique, électronique, électromécanique, appareil de chauffage ou appareil électroménager." : référez-vous au règlement, page(s) 19
- Quelle que soit la zone et sous la condition "mobiliers d'extérieur." : référez-vous au règlement, page(s) 21
- Quelle que soit la zone et sous la condition "obstacle à l'écoulement." : référez-vous au règlement, page(s) 20
- En zone "violette" et sous la condition "ouverture (bouche d'aération, d'évacuation, drain..., situées sous le niveau de la cote de référence)." : référez-vous au règlement, page(s) 25
- En zone "violette" et sous la condition "ouverture inondable (porte de garage, porte d'entrée...)." : référez-vous au règlement, page(s) 23
- Quelle que soit la zone et sous la condition "produit dangereux, polluant ou sensible à l'eau (cuve d'hydrocarbure...)." : référez-vous au règlement, page(s) 20
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'assainissement." : référez-vous au règlement, page(s) 19
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau de transport en commun ou réseau de distribution (eau, énergie, télécommunication...) (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 25
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau technique (eau, gaz, électricité)." : référez-vous au règlement, page(s) 19
- En zone "violette" et sous la condition "stock ou équipement sensible." : référez-vous au règlement, page(s) 25
- Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain de camping ou de caravanage (exploitant)." : référez-vous au règlement, page(s) 21
- Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement sensible (pompe, armoire électrique, système de traitement...) (gestionnaire : commune ou groupement de communes)." : référez-vous au règlement, page(s) 22
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement culturel ou d'administration (responsable)." : référez-vous au règlement, page(s) 26
- En zone "violette" et sous la condition "établissement de soins aux personnes (responsable)." : référez-vous au règlement, page(s) 25,26
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement de soins aux personnes rendus inaccessibles par la crue (responsable)." : référez-vous au règlement, page(s) 26
- En zone "violette" et sous la condition "établissement potentiellement dangereux, d'établissement sensible ou d'établissement public nécessaire à la gestion de crise (responsable)." : référez-vous au règlement, page(s) 26

Documents de référence

- Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 14/09/2016
- Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 14/09/2016

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 14/11/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 14/09/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 14/09/2016
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral du 14 septembre 2016

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 14/09/2016
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

A R R Ê T É
portant approbation du plan de prévention des risques
"inondation de la Saône et de ses affluents"
sur les communes de Replonges et Saint-Laurent-sur-Saône

Le préfet de l'Ain

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-5, L.562-1 à L.562-9, R.125-23 à R.125-27, R.562-1 à R.562-10, R.563-1 à R.563-8 et D.563-8-1 ;

Vu la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-178 modifié du 21 avril 2009 mis à jour le 17 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs sur la commune de Replonges ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-198 modifié du 21 avril 2009 mis à jour le 17 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs sur la commune de Saint-Laurent-sur-Saône ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 avril 2009 prescrivant la révision des plans de prévention des risques "inondation de la Saône et de ses affluents" sur les communes de Replonges et Saint-Laurent-sur-Saône ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2015 modifiant l'arrêté préfectoral du 21 avril 2009 susvisé ;

Vu l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée du 7 décembre 2015 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le plan de prévention des risques "inondation de la Saône et de ses affluents" sur les communes de Replonges et Saint-Laurent-sur-Saône ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 mai 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et abrogeant l'arrêté n°IAL2011_01 du 19 avril 2011 ;

Vu la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;

Vu le rapport et l'avis du commissaire enquêteur du 16 juillet 2016 à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 mai 2016 au 16 juin 2016 ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Saint-Laurent-sur-Saône du 25 mars 2016 ;
Vu l'avis favorable du centre national de la propriété forestière du 31 mars 2016 ;
Vu l'avis défavorable du conseil municipal de Replonges du 1^{er} avril 2016 ;
Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture du 19 avril 2016 ;
Vu l'avis réputé favorable de la communauté de communes du Pays de Bagé ;
Vu l'avis réputé favorable de la communauté d'agglomération du Mâconnais – Val-de-Saône ;
Vu l'avis réputé favorable de Voies Navigables de France ;
Vu l'avis réputé favorable de l'établissement public territorial de bassin Saône-Doubs ;
Vu l'avis réputé favorable du Syndicat des eaux Saône Veyle ;
Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques "inondation de la Saône et de ses affluents" sur les communes de Replonges et Saint-Laurent-sur-Saône.

Article 2

Le plan se compose d'un dossier comprenant une note de présentation, un rapport de présentation, une carte des aléas, une carte des crues historiques, une carte des enjeux, une carte de zonage réglementaire, et un règlement.

Le plan est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Replonges,
- à la mairie de Saint-Laurent-sur-Saône,
- à la direction départementale des territoires de l'Ain,
- à la préfecture de l'Ain,
- sur le site internet des services de l'État dans l'Ain (www.ain.gouv.fr).

Article 3

Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques destiné à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur les communes de Replonges et Saint-Laurent-sur-Saône et consignés dans le dossier communal d'information sur les risques, annexé aux arrêtés n° 2006-178, 2006-198 modifiés du 21 avril 2009 et mis à jour le 17 juillet 2015, sont modifiés en conséquence de la présente approbation.

Le directeur départemental des territoires est chargé de ces modifications qui sont transmises :

- à la préfecture,
- aux maires de Replonges et Saint-Laurent-sur-Saône,
- à la chambre départementale des notaires.

Les éléments du dossier communal d'information sur les risques sont consultables sur le site Internet de l'État dans l'Ain (www.ain.gouv.fr) et le dossier est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Replonges,
- à la mairie de Saint-Laurent-sur-Saône,
- à la préfecture de l'Ain.

Article 4

Le plan de prévention des risques vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il doit être annexé sans délai au plan local d'urbanisme des communes en application des dispositions de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 5

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention en est faite en caractères apparents dans le journal ci-après désigné "La Voix de l'Ain". Un exemplaire du journal est annexé au présent arrêté.

Cet arrêté est également affiché en mairie de Replonges et Saint-Laurent-sur-Saône, pendant au moins un mois par chaque maire et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans les communes. Il est également affiché au siège de la communauté de communes du Pays de Bâgé par son président. Ces mesures de publicité sont justifiées par un certificat de chaque maire et du président de la communauté de communes du Pays de Bâgé.

Article 6

Des copies du présent arrêté sont adressées :

- aux maires de Replonges et Saint-Laurent-sur-Saône,
- au président de la communauté de communes du Pays de Bâgé,
- à la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes,
- au président de la chambre départementale d'agriculture,
- au président du centre national de la propriété forestière,
- au directeur de Voies Navigables de France,
- au directeur départemental des territoires de l'Ain.

Article 7

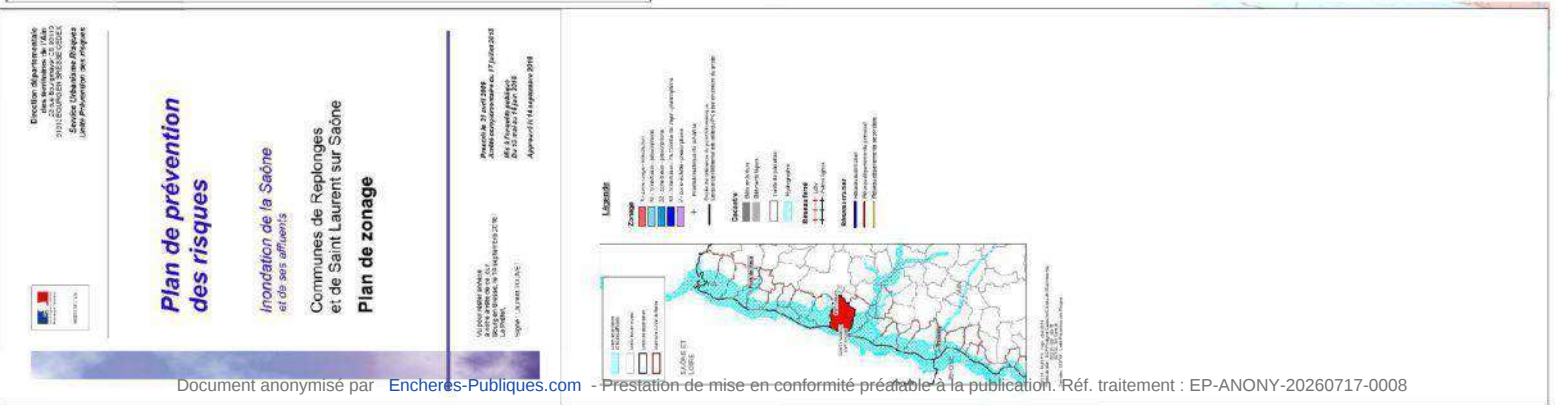
Tout recours à l'encontre du présent arrêté peut être porté devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité. Dans ce même délai, un recours gracieux ou un recours hiérarchique peut être présenté respectivement devant l'auteur de la présente décision ou auprès du ministre en charge de la prévention des risques naturels et technologiques. Dans ce cas, le recours contentieux peut alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte rejet de cette demande).

Article 8

La secrétaire générale de la préfecture, les maires de Replonges et Saint-Laurent-sur-Saône, le président de la communauté de communes du Pays de Bâgé et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Bourg-en-Bresse, le 14 septembre 2016
Le préfet,

Signé : Laurent TOUVET



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**.

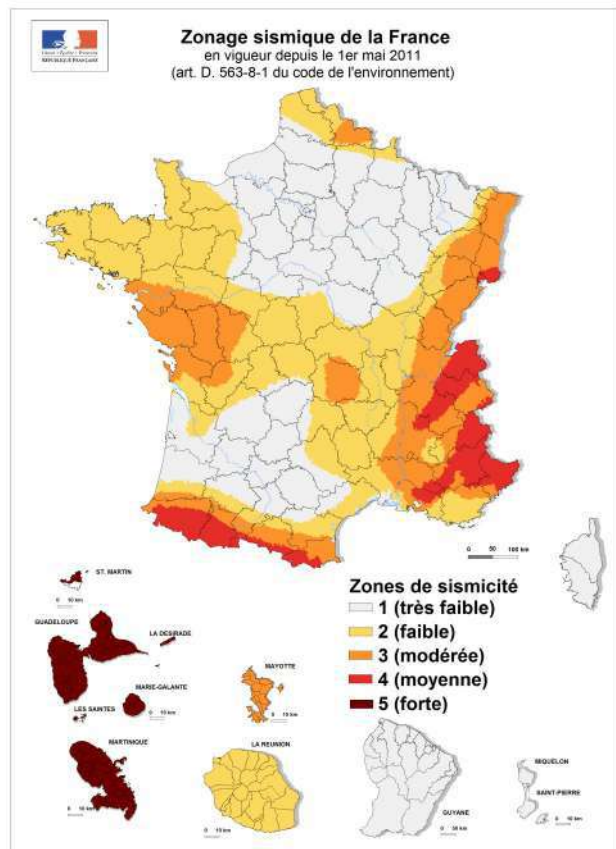
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

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 Zone5	
		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.

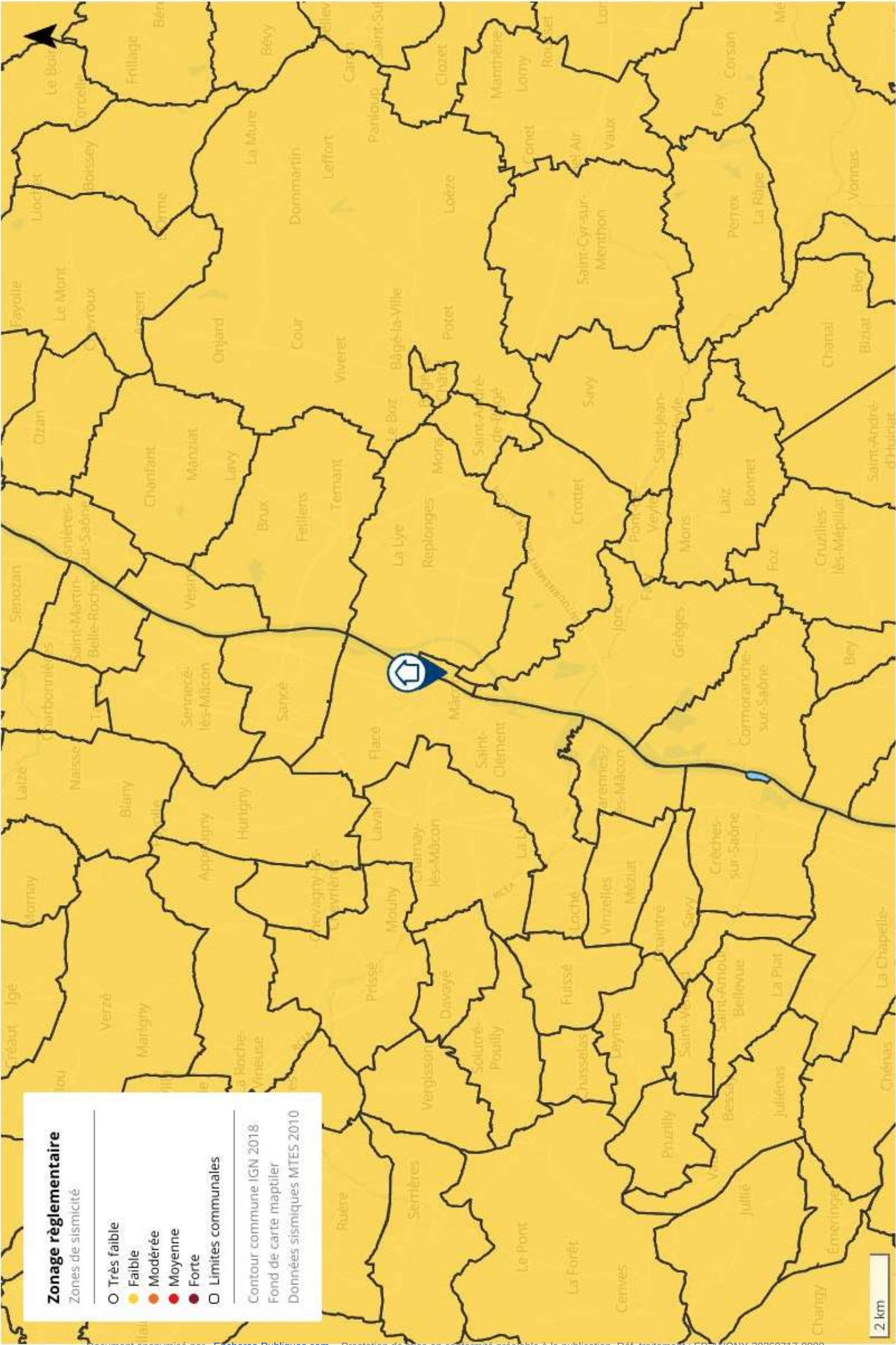
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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:

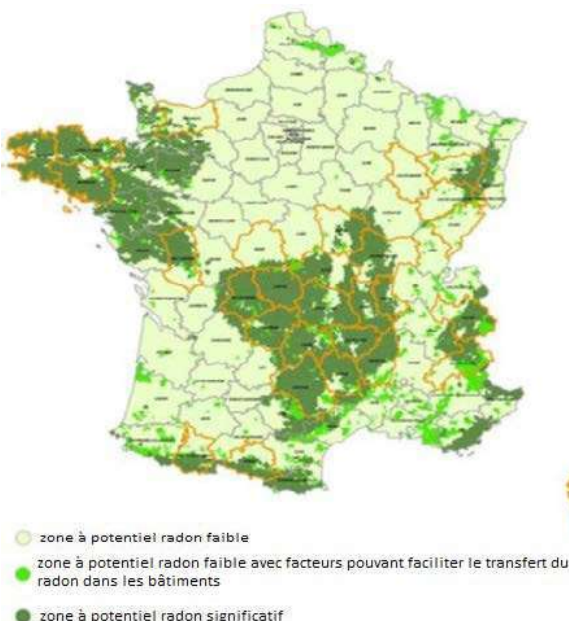
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

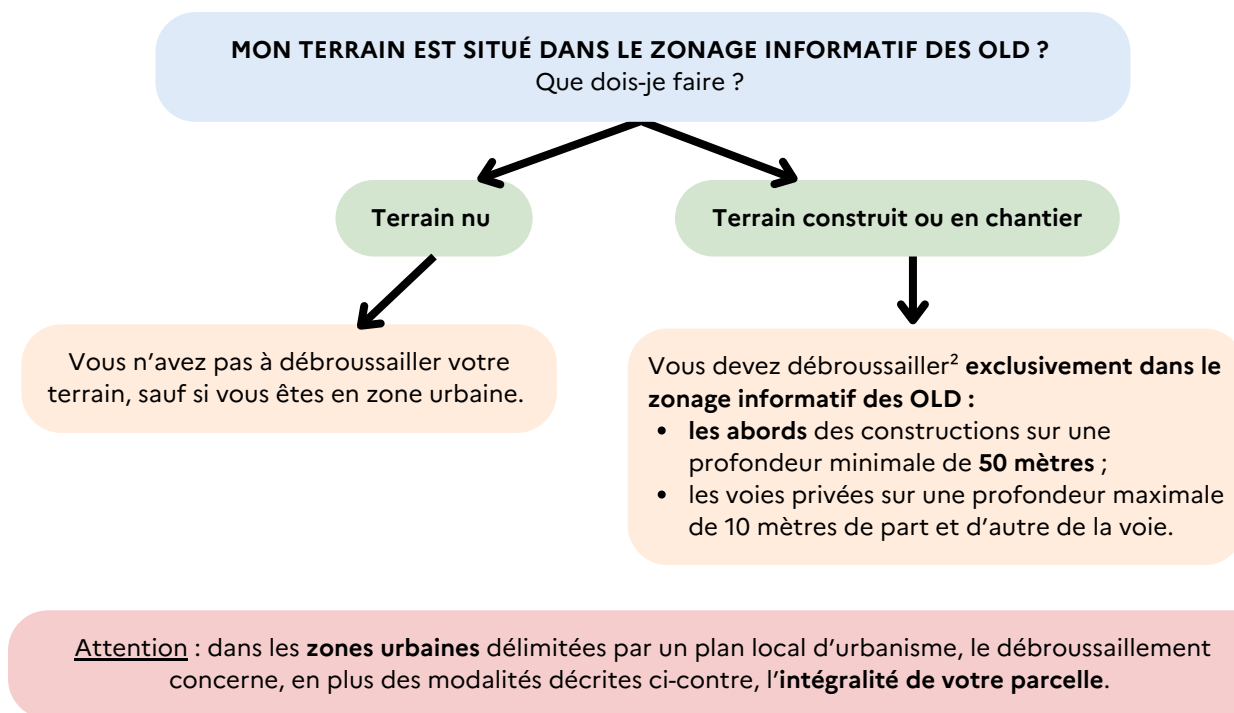
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

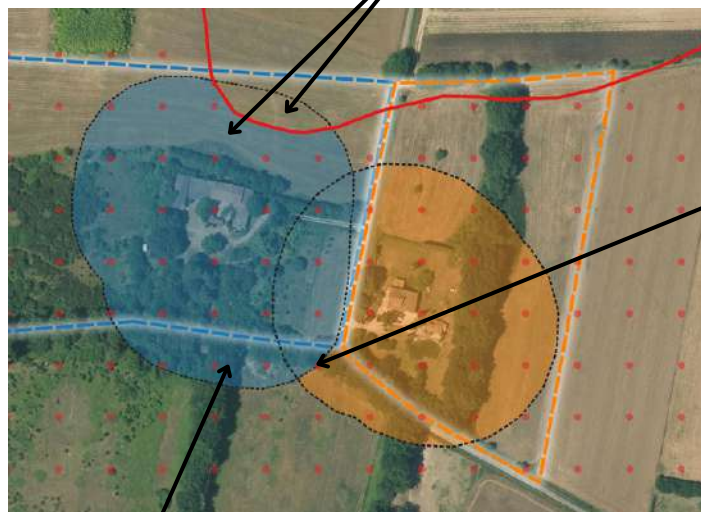
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPUIS 2011 D N° 8958 VHAB	Date : 06/10/2011 Volume : 2011 P N° 5232
	3603 - 110 500,00 EUR * 3,80 % - 5 339,00 EUR Y125 5 339,00 EUR * 2,37 % - 127,00 EUR T 3300 140 500,00 EUR * 1,20 % - 1 686,00 EUR	
	Salaires : 141,00 EUR	Droits : 7.152,00 EUR
	2012 D N° 3857 REPO	TOTAL Date : 26/04/2012 Volume : N°

L'AN DEUX MILLE ONZE

LE HUIT SEPTEMBRE

Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire au sein de l'Office Notarial de PONT DE VAUX (Ain), Route de Montrevel, dont est titulaire Maître Philippe COILLARD, soussigné,

Avec la participation de Maître Olivier MOINARD, Notaire associé à MACON (71000), 112 rue Tourneloup, assistant les ACQUEREURS, ici présent,

Ci-après dénommés dans la suite de l'acte sous l'expression "le notaire soussigné" au singulier.

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La société dénommée LES MIMOSAS, société à responsabilité limitée, au capital de 2 000,00 Euros, dont le siège social est à FEILLENS (01570), FRANCE, 435 Route des Monts, identifiée sous le numéro SIREN 443726195, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG EN BRESSE.

La personne morale identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

1°) Monsieur [REDACTED] Carreleur, célibataire majeur, demeurant à SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), [REDACTED]

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Mais en tout état de cause faisant l'acquisition pour son compte personnel.

Né à BOURG EN BRESSE (01000), le 10 août 1980. 7

De nationalité Française.

ET

2°) Madame [redacted] Agent de Service Hospitalier, célibataire majeure, demeurant à SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), 1, Allée de [redacted]

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Mais en tout état de cause faisant l'acquisition pour son compte personnel.

Née à MACON (71000), le 16 août 1979.

De nationalité Française.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

-La Société « LES MIMOSAS », susnommée VENDEUR aux présentes, est représentée par Monsieur [redacted] demeurant à FEILLENS (01570), 435 [redacted] agissant au nom et pour le compte de ladite Société en sa qualité de gérant, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération des associés en date du 13 juin 2011, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Précision étant ici faite que le vocable « VENDEUR » s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

-Les ACQUEREUR sont ici présents.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Sur la Commune de SAINT LAURENT SUR SAONE (01750)

Dans un ensemble immobilier situé Rue Neuve numéros 12 à 26, soumis au régime de la copropriété, élevé de rez-de-chaussée et trois étages, comprenant, savoir :

-au rez-de-chaussée : trois locaux à usage commercial, hall privatif permettant l'accès à un appartement du premier étage ;

-au premier étage : local complémentaire à l'un des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, deux appartements, terrasse commune ;

-au deuxième étage : mezzanine complémentaire au local commercial développé sur trois niveaux (RDC - 1er et 2ème étage), deux appartements ;

-et au troisième étage : grenier.

Ledit ensemble immobilier édifié sur une parcelle de terrain d'une contenance de quatre ares six centiares et cadastré ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	750	Rue de la Levée	Sol	0	01	45
A	752	Rue de la Levée	Sol	0	01	84
A	754	Rue de la Levée	Sol	0	00	77
		TOTAL		0	04	06

REFERENCES DE PUBLICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, a fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe COILLARD, notaire à PONT DE VAUX, le 24 octobre 2008, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de BOURG-EN-BRESSE, le 27 novembre 2008; volume 2008P; numéro 6555.

- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, notaire à PONT DE VAUX, le 8 septembre 2011, dont une copie authentique est en cours de publication à la Conservation des Hypothèques de BOURG EN BRESSE.

Et plus particulièrement les biens et droits immobiliers suivants :

LE LOT NUMERO CINQ (5) :

Soit un appartement d'un seul tenant situé au premier étage, composé de, savoir : une entrée, un séjour-cuisine, une chambre, une salle de bains, un W.C..

Et les cent trois - millièmes (103/1000èmes) des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DOUZE (12) :

[Soit un local d'habitation situé au deuxième étage, composé de, savoir : deux chambres, un dégagement, et un W.C..

Et les quarante-six - millièmes (46/1000èmes) des parties communes générales.

Il est ici déclaré par le VENDEUR que les lots numéros cinq et douze présentement vendus constituent une seule et unique unité d'habitation pour être reliés entre eux par un escalier intérieur.

LOI CARREZ

Tout ou partie de l'IMMEUBLE faisant l'objet du présent acte entre dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété complétée par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

En conséquence le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du lot principal d'habitation objet du présent acte, est de :

Lots numéros CINQ et DOUZE (05 et 12) réunis = 97,07 m²

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de mesurage établie par la Société dénommée « DIAGAMTER », de MACON (71000), 44 rue du Grand Four, le 24 mai 2011, et demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

MOBILIER

En ce qui concerne les biens meubles et objets mobiliers, l'ACQUEREUR les prendra article par article tels qu'ils figurent dans la liste estimative figurant en deuxième partie de l'acte, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconque contre le VENDEUR, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par la société à responsabilité limitée LES MIMOSAS à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, en indivision, par :

Monsieur Christophe à concurrence de la moitié en pleine propriété

Madame à concurrence de la moitié en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Concernant les lots 5 et 12 :

Le VENDEUR est propriétaire des lots vendus pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RIVON, notaire à FEILLENES le 27 septembre 2002, publié au bureau des hypothèques de BOURG-EN-BRESSE, le 20 novembre 2002, volume 2002P, numéro 7846.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT QUARANTE-TROIS MILLE EUROS (143000,00 EUR.)

Ce prix s'applique à concurrence de CENT QUARANTE MILLE CINQ CENTS EUROS (140500,00 EUR.) à l'IMMEUBLE et à concurrence de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2500,00 EUR.) aux biens mobiliers tels qu'ils sont décrits et estimés en deuxième partie.

Ce prix est payé-comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué ce paiement en totalité au moyen des deniers provenant de deux prêts que LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE EST, dont le siège social est situé 8 B Rue Jeanne Barret, BP 67845, 21078 DIJON CEDEX, vient de lui consentir à cet effet aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier MOINARD, l'un des notaires soussignés, aujourd'hui même (8 septembre 2011.

Les caractéristiques principales des prêts sont les suivantes :

I - PRET RENDEZ-VOUS N°20000005058/ 30

Montant de CENT QUARANTE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (140.562,00 EUR)

Durée d'amortissement initiale : 360 MOIS

Durée maximale de la période d'amortissement : 420 MOIS

Date de la première révision (ou de renouvellement) : 31/08/2016

Durée d'inscription : Durée initiale du prêt de 360 mois majorée :

. de la période d'anticipation : 6 mois maximum

. du rallongement possible découlant des révisions : 60 mois (+ 6 mois faculté report)

. de la péremption légale : 12 mois - article 2154 du Code Civil

Total : 444 MOIS soit 37 ans

Taux nominal initial : 4,30 %

Date de dernière échéance au plus tard le 1^{er} septembre 2047

II - PRET A TAUX ZERO + N°20000005058/ 17

Montant de VINGT-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (26.800,00 EUR).

Durée d'amortissement initiale : 96 MOIS

Durée maximale de la période d'anticipation : 24 mois à compter du premier déblocage de fonds

Durée d'inscription : Durée initiale du prêt de 96 mois majorée :

. de la période d'anticipation : 24 mois maximum

. du rallongement possible découlant des modulations : 0 mois

. de la péremption légale : 12 mois - article 2154 du Code Civil

Total : 132 MOIS soit 11 ans

Taux nominal : 0,00 %

Date de dernière échéance au plus tard le 1^{er} septembre 2021

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figure au présent acte, lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, lequel garantit sur l'IMMEUBLE acquis le principal des prêts à concurrence de CENT QUARANTE MILLE CINQ CENTS EUROS (140.500,00 EUR) ventilé comme suit :

- Prêt Rendez-vous : 113.700,00 EUR,

- et du Prêt à Taux Zéro + : 26.800,00 EUR,

Les intérêts dont ils sont productifs et leurs accessoires.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR, est, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date du présent acte.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai de UN (1) AN à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

Pour garantir le surplus des prêts non garantis par le privilège de prêteur de deniers ci-dessus énoncé, incluant :

- le montant en principal du PRET RENDEZ-VOUS non garanti par le privilège de prêteur de deniers, soit VINGT-SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (26.862,00 EUR),

- les intérêts, jusqu'au taux conventionnel,

- tous frais et accessoires comprenant notamment: les sommes dues pour avances de primes d'assurance, les frais d'inscriptions complémentaires, de renouvellements d'inscription, intérêt de retard au taux de crédit majoré de trois (3) points, de tous dommages et autres intérêts quelconques, amendes conventionnelles, toutes indemnités diverses notamment les indemnités de remboursement par anticipation, toutes commissions stipulées au dit acte, débours divers, toutes sommes dues en cas de procédures commencées par la faute de l'EMPRUNTEUR, frais de poursuites, de procédures, d'actions quelconques, de mise à exécution, et tous autres loyaux coûts évalués sauf à parfaire ou diminuer à vingt pour cent (20 %) du capital au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par ce dernier, les biens ci-après désignés avec toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront y être implantés par la suite, sans exception ni réserve, lors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation qui va suivre.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits le vendeur déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique ;

- que l'immeuble vendu est achevé depuis plus de 5 ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

DECLARATIONS FISCALES

Il est rappelé que le prix est de CENT QUARANTE-TROIS MILLE EUROS (143000,00 EUR.), duquel il y a lieu de déduire la valeur des meubles pour un montant de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2500,00 EUR.).

La base d'imposition de la mutation s'élève à CENT QUARANTE MILLE CINQ CENTS EUROS (140500,00 EUR.).

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values des particuliers.

En effet, le représentant de la société déclare :

- que la société venderesse est assujettie à l'impôt sur les sociétés et que les bénéfices réalisés sont déclarés au service des impôts de SAINT LAURENT SUR SAONE (01750) ;

- que le numéro d'identification qui lui a été attribué est : **FR 67443726195000**.

- Que la société venderesse est propriétaire de l'IMMEUBLE vendu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe "EFFET RELATIF".

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 140500,00 EUROS

TAXE DEPARTEMENTALE 3,80%

5339,00 EUROS

TAXE COMMUNALE 1,20%

1686,00 EUROS

FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37%

127,00 EUROS

TOTAL

7152,00 EUROS

RENOIS DE LA PARTIE NORMALISEE

Il y a lieu le cas échéant de réincorporer dans le corps de la partie normalisée, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés qui ne forment qu'un tout avec lui : néant.

FIN-DE-PARTIE NORMALISEE

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur SEPT (07) pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

SECONDE PARTIE

MEUBLES

La présente vente porte également sur les biens mobiliers ci-après décrits et estimés article par article, savoir :

<u>MEUBLES</u>	<u>EVALUATION</u>
Dans la CUISINE	
Des éléments hauts	900,00 EUR
Des éléments bas	800,00 EUR
Une hotte aspirante	300,00 EUR
Dans la SALLE DE BAINS	
Un meuble sous vasque	300,00 EUR
Un élément haut	200,00 EUR
TOTAL :	2.500,00 EUR

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à la note de renseignements d'urbanisme qui est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR a pris connaissance de ladite pièce, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Il résulte de ladite note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), le 1^{er} juillet 2011, ce qui suit :

1/ Le bien est soumis :

- à un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme), approuvé le 13 juin 2003,

Zone : UAi

- au droit de préemption urbain simple.

2/ Le bien n'est pas soumis :

- à un contrôle de densité,

- à un plan de sauvegarde et de mise en valeur,

- à un plan d'aménagement de la zone (PAZ).

3/ Le bien n'est pas situé dans :

- une zone d'aménagement différé,

- une zone d'aménagement concerté,

- une zone d'environnement protégé,

- une zone de droit de préemption d'espace naturel sensible,

- un périmètre de rénovation urbaine,

- un périmètre de restauration immobilière,

- un périmètre de résorption de l'habitat insalubre,

- un secteur sauvegardé,

- une zone d'architecture imposée,

- une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert,

- une zone de revitalisation rurale (ZRR),

- une zone classée boisée,

- une zone délimitée de lutte contre les termites,

- une zone à risque d'exposition au plomb,

- un lotissement.

4/ Le bien est situé dans :

- une zone de catastrophes naturelles,
- à proximité d'un site ou d'un monument historique.

5/ Le bien est desservi par :

- une voie publique communale,

Dénomination de la voie : Rue Neuve

- l'assainissement collectif,

Le bien est-il raccordé ? OUI

- le gaz de ville.

6/ Le bien n'est pas desservi par :

- l'assainissement individuel.

7/ Le bien n'est pas concerné par :

- un arrêté de péril ou d'insalubrité,
- une servitude d'alignement,
- un emplacement réservé,
- un périmètre de captage d'eau.

8/ Le bien n'est pas situé dans :

- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques « PPRt »,
 - une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'état (date du décret : 14 mai 1991 modifié).

9/ Le bien est situé dans :

- une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles « PPRn », PERI

Zone : bleue

10/ Terrain à bâtir :

Néant

11/ Permis de construire :

Néant

Il n'a pas été demandé de certificat d'urbanisme opérationnel, l'ACQUEREUR a déclaré ne pas vouloir faire de la possibilité d'effectuer dans un avenir prévisible des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, une condition suspensive du présent acte.

AVERTISSEMENT DE L'ACQUEREUR - PERIMETRE DE PROTECTION INSTITUTE AUTOUR D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Ainsi qu'il résulte de la note de renseignements d'urbanisme susvisée qui est ci-annexée, l'IMMEUBLE est situé à l'intérieur du périmètre de protection institué autour d'un monument historique prévu par l'article L.621-30-1 du Code du patrimoine.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti, notamment par le notaire soussigné, des effets d'une telle situation par suite des dispositions du 1er alinéa de l'article L.621-31 du Code du patrimoine qui dispose :

"Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable."

Il reconnaît en outre être informé que cette autorisation doit être donnée par l'architecte des Bâtiments de France ou le préfet de région avant toute obtention d'une autorisation d'occupation du sol, qu'il s'agisse d'un permis de construire, d'un permis de démolir, d'une déclaration de travaux, d'une autorisation de lotir, de camping ou de caravaning, d'affichage publicitaire, de la pose d'enseigne ou de pré-enseigne.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L. 213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R. 213-5 du même code a été notifiée le 6 juillet 2011 au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré ci-joint et annexé au présent acte après mention.

Par lettre en date du 18 juillet 2011, dont l'original est ci-joint et annexé aux présentes, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent à la Société dénommée "LES MIMOSAS", susnommée venderesse aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, savoir :

-Pour partie (ancienne parcelle A 194-195), de la Société dénommée « IMMOBILIERE [] », Société Civile Immobilière, au capital de 235.609,96 Euros, ayant son siège social à SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), 9 Rue de la Levée, identifiée sous le numéro SIREN 341 562 338 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MACON ;

-et pour partie (ancienne parcelle A 196), des Consorts [] savoir : - Monsieur [] et Madame [] son épouse, demeurant ensemble à LA CHAPELLE DE GUINCHAY (71570), Route de Juliéas, - et Mademoiselle [] demeurant à SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES (71570), Rue des Morels ;

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RIVON, notaire à FEILLENS (01570), en participation avec Maître André JOLY, notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (01000), le 20 novembre 2002, volume 2002P, n° 7846.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

I Immeuble anciennement cadastré Section A numéros 194 et 195 - Propriété de la Société Civile « IMMOBILIERE [] » :

Auparavant lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à la Société « IMMOBILIERE [] », susnommée, par suite de l'apport qui lui en a été fait lors de sa constitution, par la Société Anonyme dénommée « UNION DROGUERIE »,

Aux termes de l'acte constitutif de ladite société, reçu par Maître Henri SIMON, notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 30 avril 1987.

Une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 1er juin 1987, volume 3883, n° 8.

Cet apport a été effectué net de tout passif, et moyennant l'attribution de 14.050 parts de 15,24 Euros chacune, entièrement libérées, créées par la société dont s'agit.

Antérieurement, lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à la Société Anonyme « UNION DROGUERIE », susnommée, pour en avoir fait l'acquisition de Monsieur [] demeurant à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 810 Rue Nationale, veuf de Madame []

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RIVON, notaire susnommé, et Maître Henri SIMON, notaire susnommé, le 1er juillet 1980, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 15 juillet 1980, volume 3019 n° 25.

II Immeuble anciennement cadastré Section A n° 196 - Propriété des Consorts []

Auparavant, lesdits biens et droits immobiliers leur appartenaient pour en avoir fait l'acquisition, savoir :

-Monsieur et Madame [] au cours et pour le compte de la communauté de biens existant entre eux, à concurrence de 230/400èmes indivis,

-et Mademoiselle [] personnellement, à concurrence de 170/400èmes indivis,

De Monsieur [] et Madame [] son épouse, demeurant ensemble à CHARNAY LES MACON (71850), 21 Chemin de la Tour de l'Ange,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Henri SIMON, notaire susnommé, en participation avec Maître [] notaire à MACON (71000), le 28 juillet 1989, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 6 septembre 1989, volume 4133, n° 42.

Antérieurement, lesdits biens et droits immobiliers dépendaient de la communauté de biens existant entre les époux [] et [] par suite de l'acquisition que Monsieur [] en a fait seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur Pierre Marius [] et de Madame [] son épouse, demeurant ensemble à []

Aux termes d'un acte reçu par Maître SOURIEAU, notaire à MACON, le 8 décembre 1947, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 30 décembre 1947, volume 667, n° 17.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle contenue dans les anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

CONTENANCE :

La vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi n° 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intentar l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à peine de déchéance."

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² et faisant également l'objet du présent acte, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété, à l'exception de celle constituée aux termes du règlement de copropriété reçu par Maître Philippe COILLARD, Notaire à PONT DE VAUX, le 24 octobre 2008, visé ci-dessus, et dont la teneur est ci-après littéralement rapportée.

Un plan matérialisant cette servitude de passage, et visé par les parties, est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

« CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

1/ OBJET

Il est expressément constitué une servitude réelle et perpétuelle de passage à pied grevant le couloir commun du 1^{er} étage situé à l'Ouest de l'IMMEUBLE objet des présentes au profit du surplus du terrain conservé par la « SCI LES MIMOSAS », requérante aux présentes, hors copropriété présentement constituée.

La servitude de passage est matérialisée d'un liseré rouge au plan de découpage des lots demeuré ci-annexé après mention.

2/ MODALITES D'EXERCICE

Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, à pied par les propriétaires actuels et successifs des parcelles formant les fonds dominants et ci-après listées, les membres de leurs familles, leurs invités, leurs ayants droit, ainsi que toutes personnes pouvant avoir un lien avec eux, quels qu'ils soient.

Il est précisé :

- que les frais d'entretien du couloir seront répartis entre les bénéficiaires et utilisateurs dudit couloir qu'ils soient propriétaires dans l'emprise du FONDS dominant ou dans celle du FONDS servant.

3/ EVALUATION

Pour les besoins du calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

4/ FONDS SERVANT

- Références cadastrales :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
A	750	Rue de la Levée	01 A 45	CA
Sol				

- Propriétaire :

« SCI LES MIMOSAS », requérante aux présentes, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Acte d'acquisition reçu par Me RIVON, notaire à FEILLENS, et Me JOLY, notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002, publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain) le 20 novembre 2002, volume 2002 P n° 7846.

5/ FONDS DOMINANTS

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
A	751	Rue de la Levée	00 A 72 CA	Sol
A	753	Rue de la Levée	00 A 89 CA	Sol

- Propriétaire :

« SCI LES MIMOSAS », requérante aux présentes, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Acte d'acquisition reçu par Me RIVON, notaire à FEILLENES, et Me JOLY, notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002, publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain) le 20 novembre 2002, volume 2002 P n° 7846.

6/ REQUISITION DE PUBLICATION

Le Lotisseur requière de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE la publicité foncière de la présente constitution de servitude. »

3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble,

Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

Remboursement du prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Par dérogation à ce qui a été indiqué ci-dessus sous le paragraphe des "Charges et Conditions", l'ACQUEREUR a remboursé aujourd'hui même au VENDEUR, qui en consent quittance sans réserve, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en fixant dès à présent, en accord avec le VENDEUR, le montant de ce prorata, lequel a été fixé en prenant notamment pour base de calcul le montant desdites taxes versé l'année passée.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité.

L'ACQUEREUR devra souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) CONDITIONS PARTICULIERES

La vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires ; l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement au présent acte, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait du présent acte, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, par qui que ce soit.

7-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 14 juin 2011 a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par lettres recommandées avec avis de réception présentées la première fois le 16 juin 2011 dont une copie est ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

A - Concernant le VENDEUR :

Le représentant de la société vendeuse déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

B - Concernant l'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception de, savoir :

*contre la Société « LES MIMOSAS », susnommée VENDEUR aux présentes, une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 20 novembre 2002, volume 2002V, n° 2408, au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST, pour un montant en principal de 304.000,00 Euros, ayant effet jusqu'au 9 novembre 2016.

*contre la Société « LES MIMOSAS », susnommée VENDEUR aux présentes, une inscription d'une hypothèque conventionnelle prise au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 11 juin 2009, volume 2009V, n° 968, au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST, pour un montant en principal de 152.000,00 Euros, ayant effet jusqu'au 10 mai 2025.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré par Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 4 juillet 2011, et prorogé à la date du 29 août 2011.

Par courrier en date du 7 septembre 2011, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention, le créancier a donné son accord de mainlevée partielle sur les biens et droits immobiliers objets des présentes sans paiement du prix.

Le VENDEUR s'oblige à rapporter à ses frais, mainlevée partielle de ladite inscription et à en justifier.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres charges ou restrictions susceptibles de porter atteinte au droit de propriété.

Observation étant ici faite que la convention de conventionnement de logements locatifs concernant l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, qui avait été conclue antérieurement avec l'ETAT, suivant acte administratif dressé par le Directeur Départemental de l'Equipeement à BOURG EN BRESSE, le 31 décembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 16 mars 1988, volume 3969, n° 4, a été dénoncée par la Société venderesse, aux termes d'un acte reçu par Maître Michel RIVON, notaire à FEILLENS, le 18 novembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 21 décembre 2005, volume 2005P, n° 6576.

3/- Concernant la copropriété

Le représentant de la Société VENDERESSE déclare :

- que le **syndic bénévole est Monsieur [REDACTED] demeurant à FEILLENS (01570), [REDACTED] Gérant de la Société « LES MIMOSAS », l'une des copropriétaires, et que ce dernier a été nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le Syndic définitif ;**

- qu'aucun état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004 sur la copropriété n'a été délivré par le syndic bénévole ;

- qu'aucune assemblée de copropriétaires ne s'est tenue préalablement aux présentes et que tous les travaux effectués avant ce jour resteront à la charge du VENDEUR, qui s'y oblige.

- qu'aucun travaux n'est à ce jour voté ou en cours de réalisation ;

- subroger expressément l'ACQUEREUR, qui l'accepte, dans tous les droits et actions susceptibles d'être exercés à l'encontre de toute assemblée des copropriétaires.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cette situation.

Les appels de fonds qui interviendront à compter de ce jour seront à la charge de l'ACQUEREUR.

Notification du présent acte sera faite auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné d'une part conformément à l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et d'autre part conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

CARNET D'ENTRETIEN

Il a été rappelé à l'ACQUEREUR par le notaire soussigné, avant la signature du présent acte, qu'il pouvait, conformément aux dispositions des articles 45-1 de la loi du 10 juillet 1965 et 4-4 du décret du 17 mars 1967, et s'il le jugeait utile :

- prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble, au bureau du syndic dont le nom et l'adresse lui ont été communiqués ;

- ou s'il le préférerait, demander à ce que le vendeur lui donne connaissance de ce carnet d'entretien et le cas échéant lui en fournisse copie.

Informé de ses droits, l'ACQUEREUR déclare qu'il prendra connaissance ultérieurement par ses propres moyens du carnet d'entretien, s'il le juge opportun, auprès du syndic de copropriété une fois que celui-ci aura été nommé.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est ici indiqué :

- que le tènement immobilier ayant été construit depuis plus de QUINZE ans, la division a été précédée, conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un **diagnostic technique** portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité.

Ce diagnostic technique a été établi par Monsieur Roland MEYRIAT, Géomètre-Expert à CRECHES SUR SAONE (71680), 159 rue de Bourgogne, BP 16, le 29 septembre 2008, dont l'original est demeuré annexé à l'acte reçu par Maître

COILLARD en date du 24 octobre 2008, contenant état descriptif de division et règlement de copropriété, et dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR reconnaît expressément qu'une copie lui en a été remise préalablement aux présentes.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Le dossier de diagnostic technique comprend :

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique se trouve annexé au présent acte.

Ce dossier de diagnostic technique a été réalisé par la Société « **DIAGAMTER** », de MACON (71000), 44 rue du Grand Four, le 24 mai 2011.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé.

Une copie de cette attestation est demeurée ci-jointe aux présentes.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

-le **constat de risque d'exposition au plomb** prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;

-l'**état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante** prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;

-le **diagnostic de performance énergétique** prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

De ces différents documents, il résulte notamment :

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le VENDEUR, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-6 du Code de la santé publique.

1°) En ce qui concerne les parties communes :

Un constat de risque d'exposition au plomb a été constitué pour les parties communes de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus.

Ce constat a été établi par Monsieur Roland MEYRIAT, Géomètre-Expert susnommé, le 12 septembre 2008, et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Il en résulte : « *Le présent état, pour le bien concerné, ne révèle la présence d'aucun revêtement contenant du plomb en concentration supérieure au seuil défini en application de l'article R.32-2, au sens du décret n° 99-484 du 9 juin 1999* ».

2°) En ce qui concerne les parties privatives :

Un constat a été effectué par la Société « **DIAGAMTER** », susnommée, le 24 mai 2011, et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les conclusions de ce constat sont les suivantes : « **SYNTHESE (.../...) PLOMB ABSENCE – Absence totale de revêtements contenant du plomb. BATI – ABSENCE de facteurs de dégradation du bâti** ».

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

Que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997 et entrent dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, doit être ci-annexé.

1°) En ce qui concerne les parties communes :

Un dossier technique "amiante" a été constitué pour les parties communes de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus, la fiche récapitulative contenue dans ce dossier constitue le constat visé à l'article R. 1334-24 du code susvisé.

Ce rapport a été établi par Monsieur Roland MEYRIAT, Géomètre-Expert susnommé, le 12 septembre 2008, et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes aux présentes.

Il en résulte :

« (.../...) »

Chaufferie :

- sol : béton - murs : béton et ciment - plafonds : béton cellulaire - autres : fibres ciment - gaines coffres divers : gaine aération - étage : rez-de-chaussée - amiante : OUI - état : dégradé

Toiture :

- autres : fibres ciment - gaines coffres divers : gaine aération - étage : toiture - amiante : OUI - état : dégradé

(.../...) »

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle des risques liés à la présence de ces matériaux sans recours contre le VENDEUR ou qui que ce soit.

2°) En ce qui concerne les parties privatives :

Un constat de repérage a été établi pour les parties privatives en date du 24 mai 2011 par la Société « DIAGAMTER », susnommée, lequel est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Il en résulte : **« CONCLUSION DE LA MISSION DE REPERAGE : AMIANTE – ABSENCE – Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport : il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. »**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble vendu entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence est ci-joint un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans établi à la demande du VENDEUR en date du 24 mai 2011 par la Société « DIAGAMTER », susnommée, dont l'expert répond aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6 et R. 271-1 et 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au VENDEUR, conformément à l'article R. 271-3 de ce même Code. Une copie de cette attestation est ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Il en résulte :

« **Consommation conventionnelle : 163 kWh/m².an (Classe D)**

« **Estimation des émissions : 7 kgéqCO2/m².an (Classe B)** »

Le VENDEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic (ou " de ce document ") aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé à l'ACQUEREUR qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu ne comporte aucune installation intérieure de gaz.

En conséquence il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

Il résulte d'un état des risques naturels et technologiques établi le 14 juin 2011, ce qui suit notamment, littéralement rapporté :

a) Situation de l'IMMEUBLE au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRn prescrit : **non.**

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation : **non.**

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRn approuvé : **oui.**

Les risques naturels pris en compte sont : **INONDATION.**

b) Situation de l'IMMEUBLE au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques (PPRt) :

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRt approuvé : **non.**

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRt prescrit : **non.**

c) Situation de l'IMMEUBLE au regard du zonage réglementaire pour la mise en compte de la sismicité :

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité faible - Zone 2

d) Pièces ou documents joints :

Zonage sismique du département de l'Ain

Copie du plan de zonage réglementaire du PPR approuvé le 01/07/1994

Copie de la cartographie de l'aléa inondation de la Saône, crue de 1840 modélisée.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

En outre le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Conformément aux dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis moins de 15 ans.

En conséquence, il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est rappelé à l'ACQUEREUR qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

ANAH - ABSENCE DE SUBVENTION

Le VENDEUR déclare, pour le bien objet des présentes :

- n'avoir jamais déposé aucune demande de subvention auprès de l'Agence nationale de l'habitat au cours des 10 années écoulées ;
- n'avoir obtenu dudit organisme aucune subvention dans le même délai.

AUCUN TRAVAUX EFFECTUES DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Le VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et aux dommages dans le domaine de la construction.

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les ACQUEREURS reconnaissent que le Notaire soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information des ACQUEREURS, sont rappelés, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil :

Article 815

« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »

Article 815-14

« L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi « que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable. »

Article 815-16

« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »

Article 815-18

« Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de « l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »

FACULTEE D'ACQUISITION OU D'ATTRIBUTION DES DROITS INDIVIS DU PREMOURANT

Il est expressément convenu entre les acquéreurs que le survivant d'entre eux, conformément aux dispositions de l'article 1873-13 du Code Civil, pourra soit acquérir soit se faire attribuer les droits indivis du défunt dans le ou les biens objet des présentes, à charge d'en tenir compte à la succession du prémourant d'après la valeur du ou desdits droits à l'époque où cette faculté sera exercée le cas échéant.

Le Notaire soussigné informe les acquéreurs des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1873-14 du Code Civil ci-après relatées :

« La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prémourant dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre « Des successions » pour faire inventaire et délibérer ».

Le délai sus-indiqué est celui prévu par l'article 795 du Code Civil : trois mois et quarante jours à compter du jour du décès.

La caducité de la faculté fait que les droits indivis appartenant à la personne décédée se trouvent appartenir à ses ayants-droit.

La valeur des droits sera déterminée soit conventionnellement soit, en cas de contestation, par un expert désigné par les parties sur une liste établie par la Cour d'appel, soit en cas de désaccord sur cette nomination par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé à titre définitif saisi alors par la partie la plus diligente.

L'acte de cession devra être établi dans les trois mois soit de l'accord amiable sur le prix soit de la production de l'expertise.

Le prix si acquisition ou la soulte éventuelle si attribution est payable comptant sauf accord entre les parties sur une autre modalité de paiement.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leurs nom, prénoms et dénomination lui a été régulièrement justifiée.

Pour la société "LES MIMOSAS", elle lui a été régulièrement justifiée par la production d'un extrait de l'inscription de ladite société au registre du commerce de BOURG EN BRESSE effectuée le 16 octobre 2002, sous le numéro 443 726 195, ledit extrait délivré par le greffier du Tribunal de Commerce de BOURG EN BRESSE, le 28 juin 2011, et répondant aux conditions exigées par l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur VINGT QUATRE (24) pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.

A la date sus indiquée.

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : néant.
- Mots rayés nuls : néant.
- Chiffres rayés nuls : néant.
- Lignes entières rayées nulles : néant.
- Barres tirées dans les blancs : deux.

Suivent les signatures et la teneur des annexes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne la SARL « LES MIMOSAS » par la production d'un extrait de son immatriculation au RCS de BOURG EN BRESSE.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le soussigné, Maître Pierre-Emmanuel FURZAC notaire à PONT DE VAUX, certifie le présent document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur 25 pages, dont 7 relevant de la partie normalisée et comportant ni renvois, ni blancs bâtonnés et ni mots rayés nuls.



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 09/09/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 010B140100

SF2520013750

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 001					Commune : 370		SAINT-LAURENT-SUR-SAONE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
A	0750			RUE DE LA LEVEE	0ha01a45ca					
A	0752			RUE DE LA LEVEE	0ha01a84ca					
A	0754			RUE DE LA LEVEE	0ha00a77ca					
A	0750	001	5	103/1000						
A	0750	001	12	46/1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Département :
AIN

Commune :
SAINT-LAURENT-SUR-SAONE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG EN BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012
01012 BOURG EN BRESSE Cedex
tél. 04 74 45 86 00 -fax 04 74 45 86 08
ptgc.ain@dgfip.finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 03

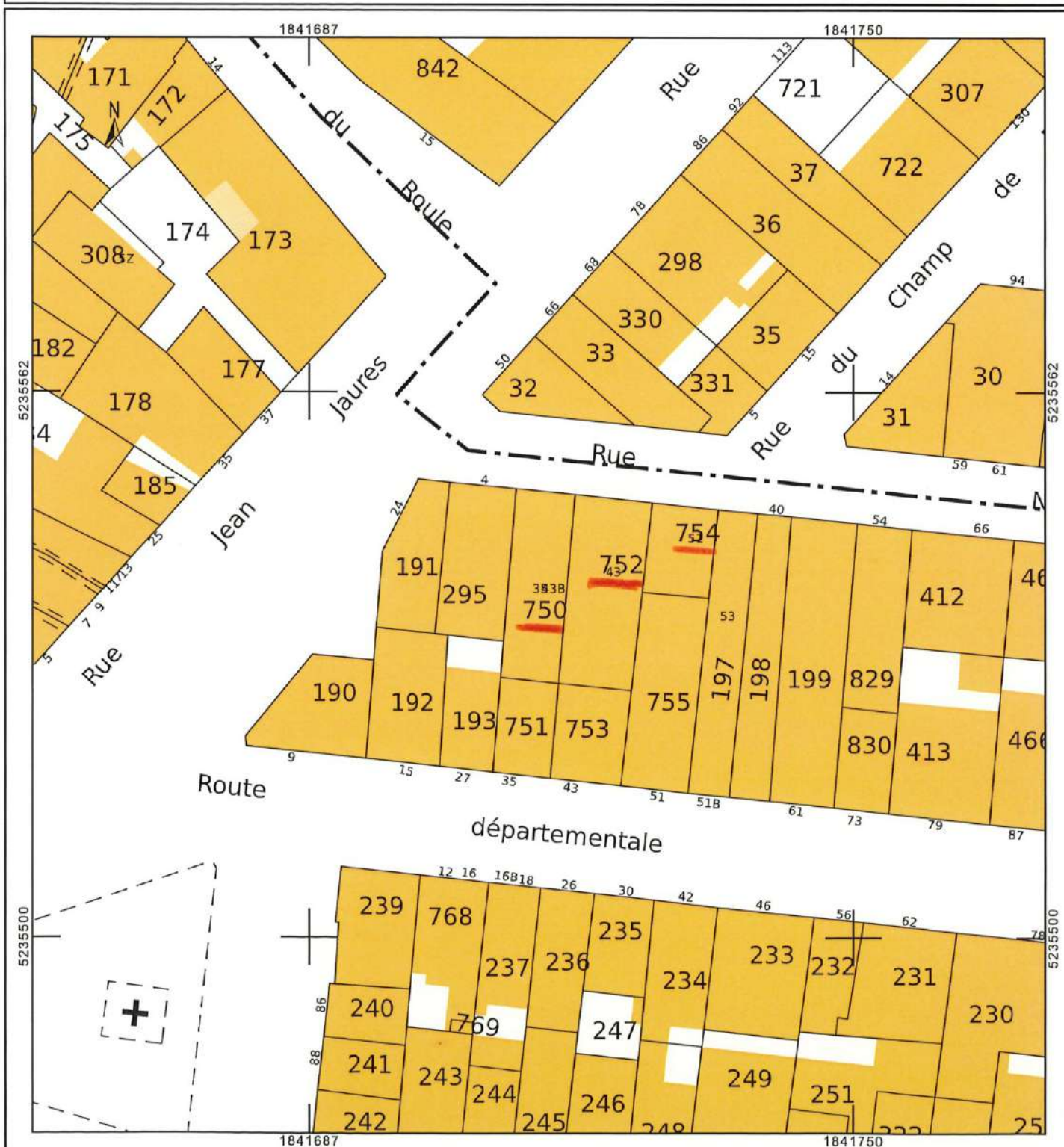
Échelle d'origine : 1/625
Échelle d'édition : 1/625

Date d'édition : 05/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez 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 00137025D0029

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 16/09/2025

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

- ① 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.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

selarl L. ROBERT ET ASSOCIES , AVOCATS

Raison sociale

N° SIRET

5 3 8 3 8 2 0 1 1 0 0 0 1 2

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

ROBERT

Prénom

Luc

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 6 Voie : RUE LALANDE

Lieu-dit : _____

Localité : BOURG EN BRESSE

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

Téléphone : 0 4 7 4 2 4 7 7 6 6 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

selarl @ avocatsconseil-bourg.com

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

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.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 12 à 26 Voie : rue neuve

Lieu-dit : _____

Localité : SAINT LAURENT SUR SAONE

Code postal : 0 1 7 5 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

⁽ⁱ⁾ Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : _____ Section : A Numéro : 7 5 0 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 145

Préfixe : _____ Section : A Numéro : 7 5 2 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 184

Préfixe : _____ Section : A Numéro : 7 5 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 77

Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 406

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

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

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

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐

Eau potable : Oui ☒ Non ☐

Assainissement : Oui ☒ Non ☐

Électricité : Oui ☒ Non ☐

5.2 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 ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

ABF = zone des 500 m du Pont de St Laurent S/S
PLU = zone UAI ; prescrit le 8/9/1983 ; approuvé le 16/6/2003 ;
révisé le 27/10/2008 ; modifié le 10/7/2017
PPRI = zone violette le 14/9/2016
DPU simple sur toute la commune
Assainissement = Maconnais Beaujolais Agglomération afin
d'obtenir une attestation de raccordement

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées
ci-dessus.

À BOURG EN BRESSE

Fait le 05/09/2025

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

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.

Département :
AIN
Commune :
SAINT-LAURENT-SUR-SAONE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG EN BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012
01012 BOURG EN BRESSE Cedex
tél. 04 74 45 86 00 -fax 04 74 45 86 08
ptgc.ain@dgfip.finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/625
Échelle d'édition : 1/625

Date d'édition : 05/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

