

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2025DI56254

Le 03/03/2025



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	4 Allée des Blés d'Or 01640 SAINT-JEAN-LE-VIEUX
Numéro de lot :	
Référence Cadastrale :	AB - 133

PROPRIETAIRE

[REDACTED]

DEMANDEUR

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

Date de visite : 03/03/2025
Opérateur de repérage : PIRAT Jérôme

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2025DI56254

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

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Maison individuelle	Réf. cadastrale : AB - 133
Adresse : 4 Allée des Blés d'Or 01640 SAINT-JEAN-LE-VIEUX	Bâti : Oui
Propriétaire : XXXXXXXXXX	

CONSTAT AMIANTE

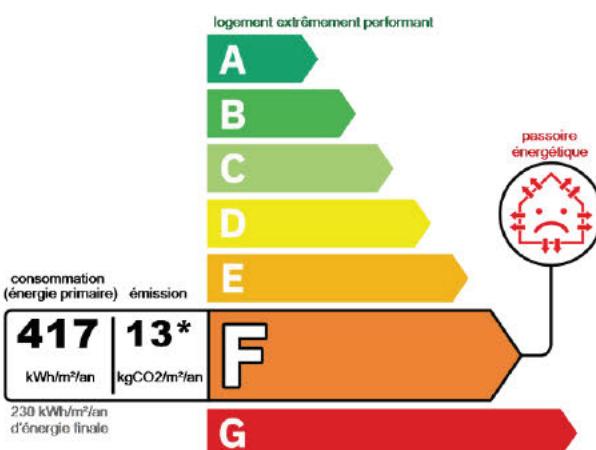
Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 417 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 13 kg_{eqCO2}/m².an



logement extrêmement performant

logement extrêmement peu performant

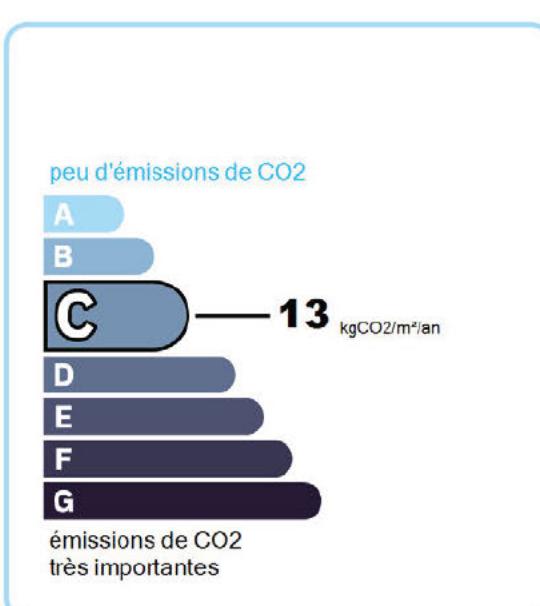
consommation (énergie primaire) émission

230 kWh/m²/an kgCO₂/m²/an d'énergie finale

417 13* F

peu d'émissions de CO₂

émissions de CO₂ très importantes



peu d'émissions de CO₂

13 kgCO₂/m²/an

émissions de CO₂ très importantes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
80,06 m²

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 2025DI56254

Attestation RC PRO 2025

Adhésion
N° A059

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur 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 la :

BATIMEX
244 RUE DU POINT DU JOUR
01000 SAINT 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°10583929904A059.

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 ci-après, **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'Agrement 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 01/01/2025 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 NANTERRE le 12 décembre 2024

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CP 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 155 069 - N° ORIAS 77 000 473

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 14 722 057 466
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3



Police N° 10583929904A059

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 (C avec ou sans mention)
- 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 (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 »
- 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 bâties (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.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie

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° 10583929904A059

- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFRAC.
Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- 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 (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- 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
- 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
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes 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 aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

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

Certificat de qualification



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0050

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Jérôme PIRAT

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 18/09/2022**Valable jusqu'au :** 17/09/2029*

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.

Amiante avec mention : Secteur Ebis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 18/09/2022**Valable jusqu'au :** 17/09/2029*

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.

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 07/11/2022**Valable jusqu'au :** 06/11/2029*

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 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenue le : 18/09/2022**Valable jusqu'au :** 17/09/2029*

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.

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

**Attestation sur l'honneur**

Je, soussigné PIRAT Jérôme, 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.



CERTIFICAT DE COMPETENCES

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier
certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Jérôme PIRAT

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3668 pour :

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 21/02/2024 au 20/02/2023

Arrêté du 24 décembre 2021 délivrant les critères de certification des opérateurs de diagnostics techniques et des organismes de formation et d'accompagnement des compétences de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.


Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 20/02/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

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	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Cat. du bâtiment : Nombre de Locaux : Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastrale : AB - 133 Date du Permis de Construire : 1987 Adresse : 4 Allée des Blés d'Or 01640 SAINT-JEAN-LE-VIEUX	Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de: 
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SELARL AHRES Adresse : 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE Qualité : Huissiers de Justice	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 2025DI56254 A Le repérage a été réalisé le : 03/03/2025 Par : PIRAT Jérôme N° certificat de qualification : B2C 0050 Date d'obtention : 18/09/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C 24 Rue des Prés 67380 LINGOLSHIEIM	Date d'émission du rapport : 03/03/2025 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 : 10583929904 Date de validité : 31/12/2025
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG le 03/03/2025 Cabinet : BATIMEX Nom du diagnostiqueur : PIRAT Jérôme

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 sauf faire 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	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	5
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)	5
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ATTESTATION(S)	9

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'empoussièvement. 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 (périmétriques 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 calorifuge. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaues 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 : 03/03/2025

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

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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)

Néant

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 ME : Mauvais état			
	Autres matériaux	MND : Matériaux(x) non dégradé(s)	MD : Matériaux(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'empoussièvement 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.

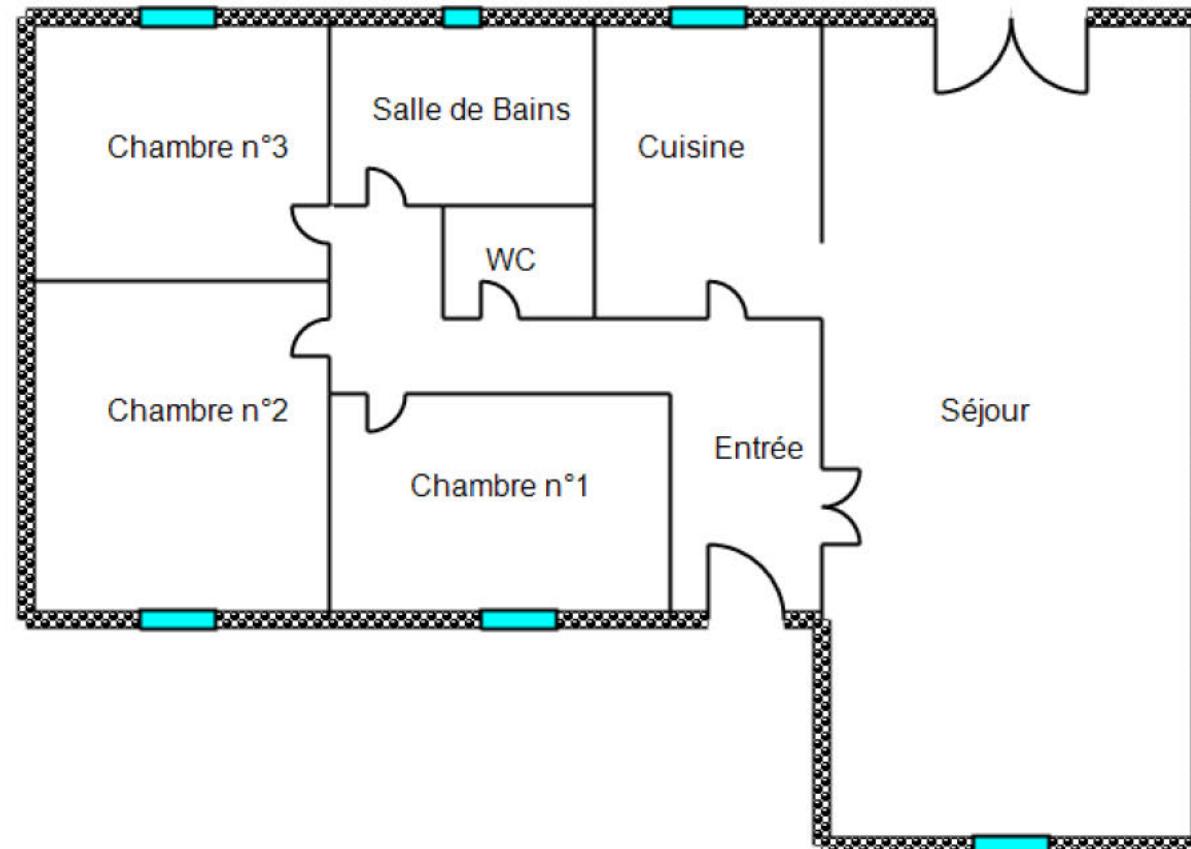
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

Client :	TERNELET	Titre :	Croquis N°1
N° dossier :	2025DI56254	Adresse :	4 Allée des Blés d'Or 01640 SAINT-JEAN-LE-VIEUX
N° planche :	1/1	Version :	0
Type :	Croquis	Bâtiment :	
Date :	03/03/2025	Niveau :	
Intervenant :	PIRAT Jérôme	Commentaire :	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		



ATTESTATION(S)



Adhésion
N° A059

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur 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 Cédx, attestons que la :

BATIMEX
244 RUE DU POINT DU JOUR
01000 SSAINT 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°10583929904A059.

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 ci-après, *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.*

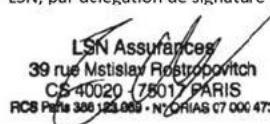
Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 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 NANTERRE le 12 décembre 2024
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
RCB Paris 366 123 069 - 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° 10583929904A059

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 réglementés 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 (C avec ou sans mention)
- 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 (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 »
- 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'empoussièvement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièvement en fibres d'amiante dans les immeubles bâti (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièvement 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'empoussièvement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie

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° 10583929904A059

- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- 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 (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- 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
- 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
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes 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 aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0050

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Jérôme PIRAT

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 18/09/2022

Valable jusqu'au : 17/09/2029*

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.

Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 18/09/2022

Valable jusqu'au : 17/09/2029*

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.

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 07/11/2022

Valable jusqu'au : 06/11/2029*

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 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenue le : 18/09/2022

Valable jusqu'au : 17/09/2029*

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.

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHÉIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2501E0733153K

établi le : 04/03/2025

valable jusqu'au : 03/03/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 4 Allée des Blés d'Or, 01640 SAINT-JEAN-LE-VIEUX

type de bien : Maison individuelle

référence du bien :

année de construction : 1987

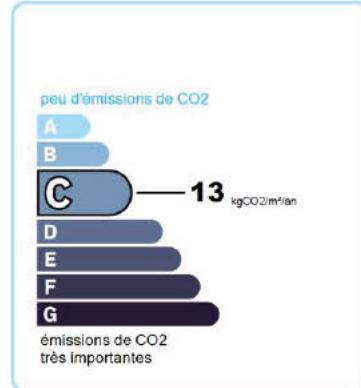
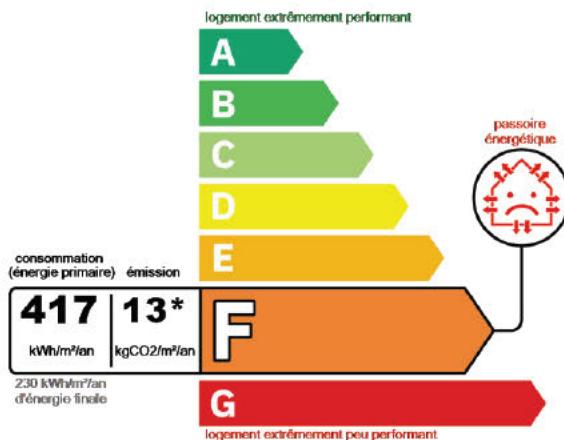
surface habitable : 80 m²

propriétaire :

adresse :

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1074 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5563 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 2 281 € et 3 087 € par an

Prix moyens des énergies indexés au sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

BATIMEX

244 Rue du Point du Jour
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

diagnostiqueur :
Jérôme PIRAT

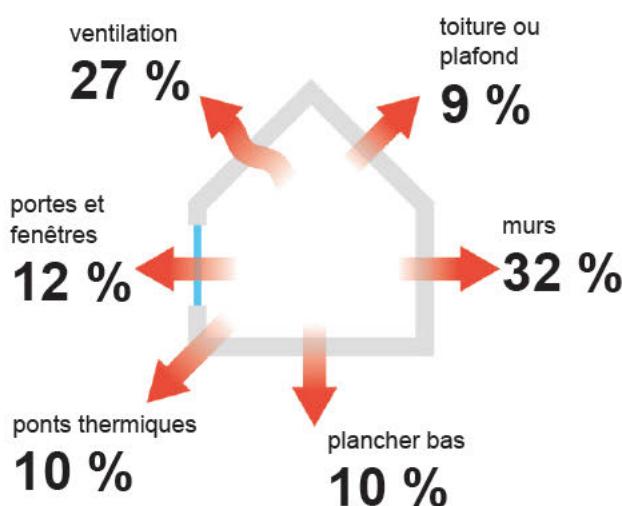
tel : 04 74 24 09 32

email : contact@batimex.fr

n° de certification : B2C 0050

organisme de certification : B2C

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



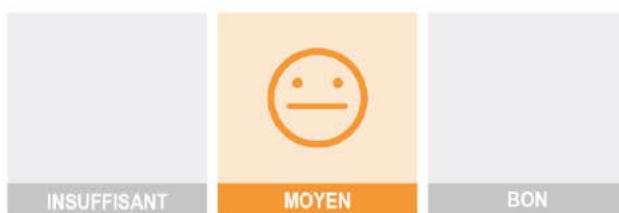
INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
therme chauffage	bois 6883 (6883 éf)	Entre 1 718€ et 2 324€	 73%
	électrique 19188 (8343 éf)		
eauchaude sanitaire	électrique 5698 (2477 éf)	Entre 437€ et 591€	20%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 342 (149 éf)	Entre 26€ et 36€	2%
auxiliaires	électrique 1 310 (569 éf)	Entre 100€ et 136€	5%
énergie totale pour les usages recensés	33 420 kWh (18 421 kWh é.f.)	Entre 2 281€ et 3 087€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 102,2l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -20,5% sur votre facture **soit -415 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

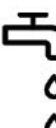
- ➔ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- ➔ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- ➔ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- ➔ Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 102,2l/jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

astuces

- ➔ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- ➔ Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur OUEST Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur EST Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur NORD Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolation inconnue	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical ($e = 10$ mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical ($e = 10$ mm) avec Fermeture Porte Bois Vitrée double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NF** Electrique, installation en 1987, individuel Insert Bois, installation en 1987, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau horizontal Electrique installation en 1987, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Convecteur électrique NF** : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Insert : Autres équipements : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 13310 à 27420 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 4.5m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 4.5 m ² .K/W
toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m ² .K/W
chauffage	Pac Air/Air :	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 800 à 1000 €

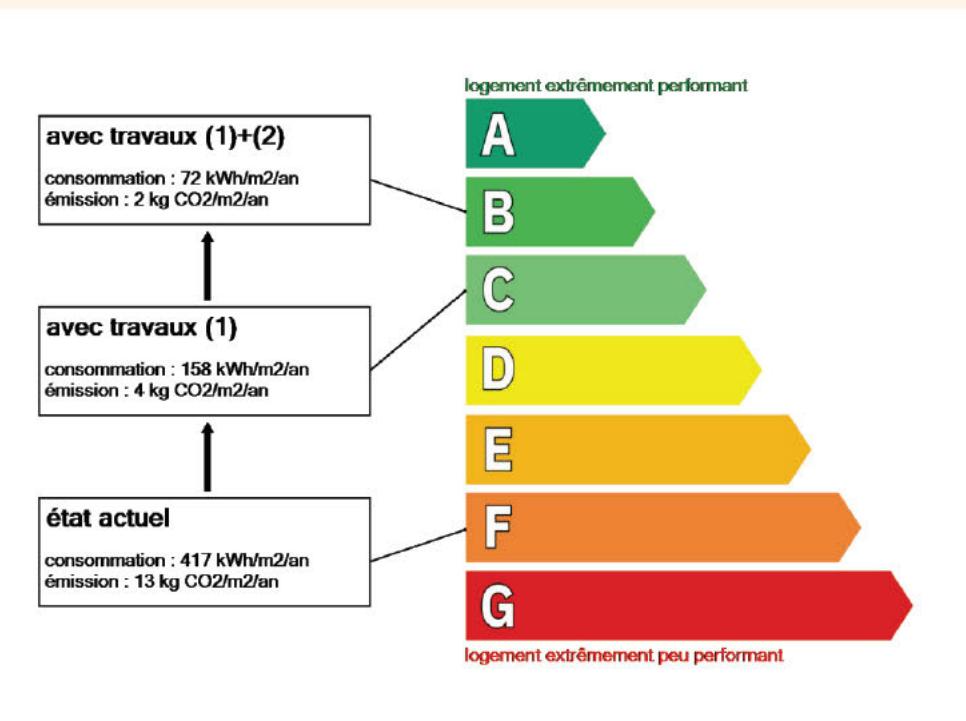
lot	description	performance recommandée
ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



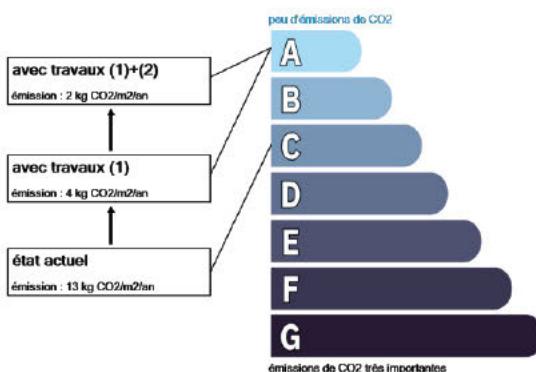
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C , 24 Rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AB-133**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **03/03/2025**

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		01 - Ain
Altitude	donnée en ligne	261
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	1987
Surface de référence du logement	observée ou mesurée	80
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur NORD		
Surface	observée ou mesurée	21,1 m ²
Matériaux mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Année isolation	valeur par défaut	1983 à 1988
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	observée ou mesurée	Nord
Mur EST		
Surface	observée ou mesurée	21,78 m ²
Matériaux mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Année isolation	☒ valeur par défaut	1983 à 1988
Bâtiment construit en matériaux anciens	☒ observée ou mesurée	Non
Imperméabilisation	☒ observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	☒ observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	☒ observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	☒ observée ou mesurée	Est
Surface	☒ observée ou mesurée	21,99 m ²
Matériau mur	☒ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	☒ observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	☒ observée ou mesurée	Oui
Année isolation	☒ valeur par défaut	1983 à 1988
Mur OUEST	Bâtiment construit en matériaux anciens	☒ observée ou mesurée
	Imperméabilisation	☒ observée ou mesurée
	Type d'adjacence	☒ observée ou mesurée
	Doublage	☒ observée ou mesurée
	Orientation	☒ observée ou mesurée
	Surface	☒ observée ou mesurée
	Matériau mur	☒ observée ou mesurée
	Epaisseur mur	☒ observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	☒ observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☒ observée ou mesurée
Mur SUD	Imperméabilisation	☒ observée ou mesurée
	Type d'adjacence	☒ observée ou mesurée
	Doublage	☒ observée ou mesurée
	Orientation	☒ observée ou mesurée
	Surface	☒ observée ou mesurée
	Matériau mur	☒ observée ou mesurée
	Epaisseur mur	☒ observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	☒ observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☒ observée ou mesurée
	Imperméabilisation	☒ observée ou mesurée
Plafond 1	Type d'adjacence	☒ observée ou mesurée
	Doublage	☒ observée ou mesurée
	Orientation	☒ observée ou mesurée
	Surface	☒ observée ou mesurée
	Type	☒ observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	☒ observée ou mesurée
	Année isolation	☒ valeur par défaut
	Imperméabilisation	☒ observée ou mesurée
	Type de local non chauffé adjacent	☒ observée ou mesurée
	Type d'adjacence	☒ observée ou mesurée
Plancher 1	Surface Aue	☒ observée ou mesurée
	Etat isolation des parois du local non chauffé	☒ observée ou mesurée
	Surface	☒ observée ou mesurée
	Type de plancher bas	☒ observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	☒ observée ou mesurée
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		☒ observée ou mesurée
		40 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée 80 m ²
	Intérieur	🔍 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Vide-sanitaire
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 4,2 m ²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	✖ valeur par défaut Air
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	🔍 observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée Absence de masque lointain
Fenêtre 2	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 2,8 m ²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	✖ valeur par défaut Air
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	🔍 observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée Absence de masque lointain
Fenêtre 3	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 0,6 m ²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical
Fenêtre 3	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	▢ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	▢ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	▢ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	▢ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	▢ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	▢ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	▢ observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	▢ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	▢ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	▢ observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	▢ observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	▢ observée ou mesurée	2,58 m ²
Type de vitrage	▢ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	▢ observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive	▢ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	▢ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	▢ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	▢ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	▢ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	▢ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	▢ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	▢ observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	▢ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	▢ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	▢ observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	▢ observée ou mesurée	Extérieur
Type de menuiserie	▢ observée ou mesurée	Bois
Type de porte	▢ observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
Porte 1		
Surface	▢ observée ou mesurée	2 m ²
Présence de joints	▢ observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	▢ observée ou mesurée	Extérieur
Linéaire Plancher 1 Mur NORD		
Type de pont thermique	▢ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur NORD : ITI
Longueur du pont thermique	▢ observée ou mesurée	8,44 m
Linéaire Plancher 1 Mur EST		
Type de pont thermique	▢ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur EST : ITI
Longueur du pont thermique	▢ observée ou mesurée	11,19 m
Type de pont thermique	▢ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur OUEST	Type isolation	☒ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	☒ observée ou mesurée 11,19 m
Linéaire Plancher 1 Mur SUD	Type de pont thermique	☒ observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	☒ valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur SUD : ITI ITR
Linéaire Mur EST (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☒ observée ou mesurée 8,44 m
	Type de pont thermique	☒ observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur OUEST (à gauche du refend)	Type isolation	☒ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	☒ observée ou mesurée 2,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur EST	Type de pont thermique	☒ observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	☒ observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtre 2 Mur OUEST	Longueur du pont thermique	☒ observée ou mesurée 14,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☒ observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Fenêtre 3 Mur OUEST	Retour isolation autour menuiserie	☒ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	☒ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur OUEST	Type de pont thermique	☒ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	☒ observée ou mesurée ITI
Linéaire Porte 1 Mur EST	Longueur du pont thermique	☒ observée ou mesurée 3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☒ observée ou mesurée 5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Convecteur électrique NF**	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Surface chauffée	observée ou mesurée
	Année d'installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée
	Type émetteur	observée ou mesurée
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée
	Type de chauffage	observée ou mesurée
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée
	Présence de comptage	observée ou mesurée
Insert	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Surface chauffée	observée ou mesurée
	Année d'installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Type de combustible bois	observée ou mesurée
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée
	Type émetteur	observée ou mesurée
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée
	Type de chauffage	observée ou mesurée
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée
Chauffe-eau horizontal Electrique	Présence de comptage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Année installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Type production ECS	observée ou mesurée
	Pièces alimentées contigües	observée ou mesurée
	Production en volume habitable	observée ou mesurée
	Volume de stockage	observée ou mesurée
	Type de ballon	observée ou mesurée
	Type de ventilation	observée ou mesurée
	Année installation	valeur par défaut
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée
Ventilation	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée

équipements

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 : Maison individuelle
Département : AIN	
Commune : SAINT-JEAN-LE-VIEUX (01640)	Date de construction : 1987
Adresse : 4 Allee des Blés d'Or	Année de l'installation : > à 15 ans
Lieu-dit / immeuble :	Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. cadastrale : AB - 133	Rapport n° : 2025DI56254 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 : <input type="checkbox"/>
Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Huissiers de Justice
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

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

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : PIRAT
Prénom : Jérôme
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 : 10583929904 date de validité : 31/12/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA Certification , le 21/02/2024 , jusqu'au 20/02/2031
N° de certification : DTI3668

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	Garage

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Chambres
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Chambres

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.

Néant

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 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Chambres

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

Néant

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.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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 a)	Présence (y compris annexe à usage d'habitation).	
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	
B.1.3 d)	INTERRUPTEUR OU DISJONCTEUR.	
B.1.3 e)	Uniquement à commande manuelle.	
B.1.3 f)	Coupure simultanée et omnipolaire.	Non accessible
B.1.3 g)	Placé à une hauteur $\leq 1,80$ m du sol fini (hauteur supérieure admise si marches ou estrade).	Non accessible
B.1.3 h)	Placé en un endroit dont l'accès ne se fait pas par une trappe incluant ou non un escalier escamotable.	Non accessible
B.1.3 i)	Tableau, armoire, placard ou gaine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil.	Non accessible
B.1.3 j)	Non placé au-dessus de feux ou plaques de cuisson ni sous un point d'eau.	Non accessible
B.2.3.1 a)	Présence.	Non accessible
B.2.3.1 b)	Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité).	Non accessible
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.2.3.1 d)	Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement.	Non accessible
B.2.3.1 f)	Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA (sauf dans le cas d'un BRANCHEMENT A PUISSANCE SURVEILLÉE).	Non accessible
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Non accessible
B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées pour un même bâtiment.	Non accessible
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Non accessible
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	Non accessible
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	Non accessible
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Non accessible
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	Non accessible
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non accessible

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs ⁽²⁾
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non accessible
B.3.3.5 a1)	En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.	Non accessible
B.3.3.5 b1)	En maison individuelle, section satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	Non accessible
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	Non accessible
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	Non accessible
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	Non accessible
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	Non accessible
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.	Non accessible
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Non accessible
B.4.3 b)	Le type de fusible est d'un modèle autorisé. Le type de DISJONCTEUR, protégeant les CIRCUITS terminaux, n'est pas réglable en courant.	Non accessible
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Non accessible
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	Non accessible
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Non accessible
B.4.3 g)	Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, audessus de feux ou plaques de cuisson.	Non accessible
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	Non accessible
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Non accessible

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs ⁽²⁾
B.11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$.	Non accessible
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$.	Non accessible
B.11 a3)	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$.	Non accessible
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		
<p>(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C</p> <p>(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « 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) INTERRUPEUR(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 $> 63 \text{ A}$ pour un DISJONCTEUR ou 32 A pour un fusible. » • « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est $> 90 \text{ A}$ en monophasé ou $> 60 \text{ A}$ 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).

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison equipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence priviliege, 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.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obtuseurs :

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.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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 (PIÈCES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le 03/03/2025

Date de fin de validité : 02/03/2028

Etat rédigé à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG Le
03/03/2025

Nom : PIRAT Prénom : Jérôme



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Jérôme PIRAT

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3668 pour :

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 21/02/2024 au 20/02/2031

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organisations de certification.

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.


Yvan MANGUY
Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 20/02/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

8460

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES
Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)


Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s)

Localisation : Chambres

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)


Description : Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Observation(s)

Localisation : Chambres

Point de contrôle N° B.7.3 d)

<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Chambres

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Article 1 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant l'article 3 de Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 4 Allée des Blés d'Or 01640 SAINT-JEAN-LE-VIEUX
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastrale : AB - 133	Propriété de: 
	Mission effectuée le : 03/03/2025
	Date de l'ordre de mission : 25/02/2025
	N° Dossier : 2025DI56254 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 : 80,06 m²

(Quatre-vingts mètres carrés zéro six)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	10,14 m ²
Chambre n°1	RDC	7,16 m ²
Chambre n°2	RDC	9,67 m ²
Chambre n°3	RDC	8,79 m ²
Salle de Bains	RDC	4,26 m ²
WC	RDC	0,92 m ²
Cuisine	RDC	7,12 m ²
Séjour	RDC	32,00 m ²
Combles	RDC	0,00 m ²
Total		80,06 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.

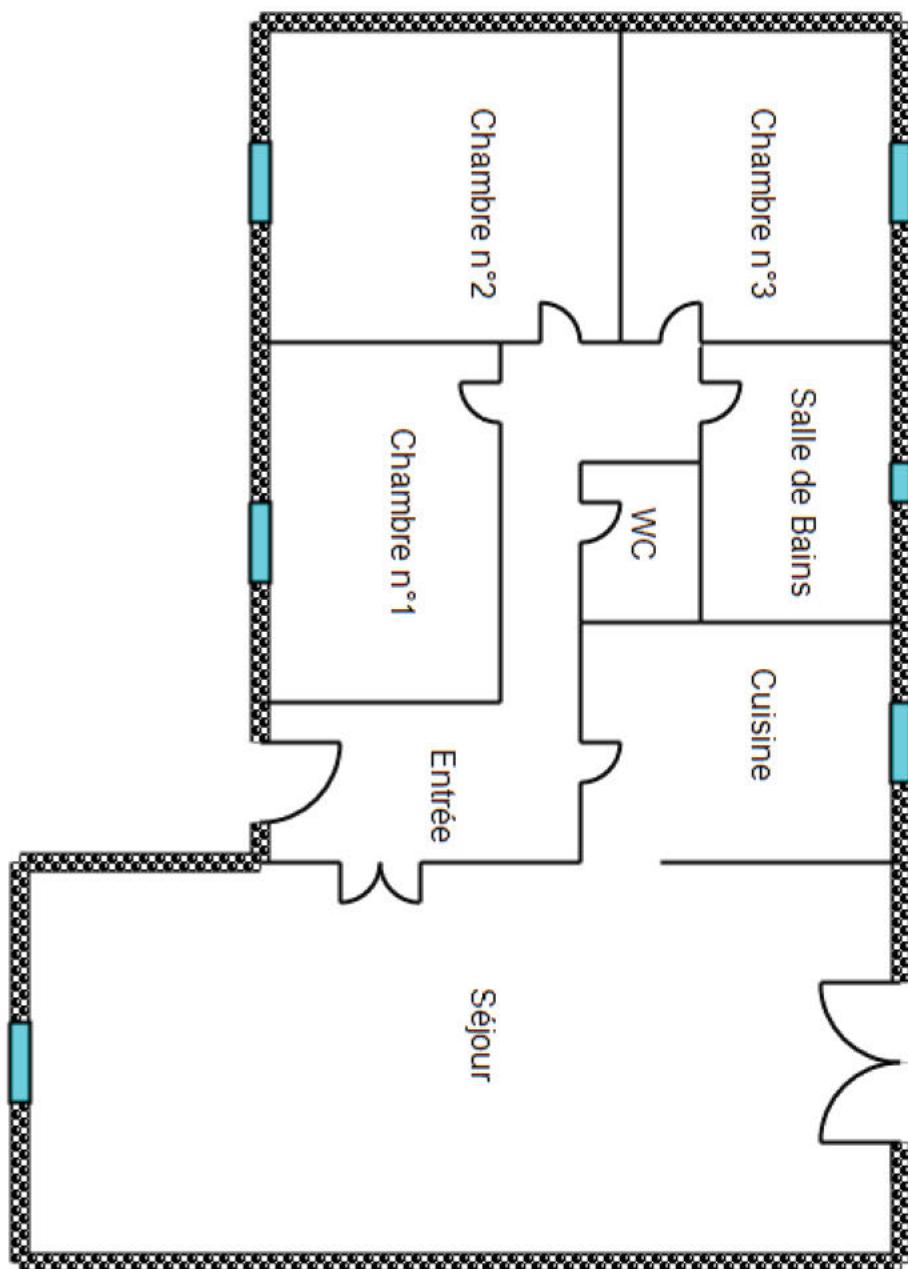
Le Technicien :
Jérôme PIRAT

à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG, le 03/03/2025



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 9704062

Mode EDITION***

Réalisé par Tatiana SARTRE

Pour le compte de SARL BATIMEX

Date de réalisation : 6 mars 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 16 janvier 2019.

Références du bien

Adresse du bien

4 Allée des Bles D'Or
01640 Saint-Jean-le-Vieux

Référence(s) cadastrale(s):

AB0133

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. TERNELET



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	05/06/2023	non	non	p.5
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon 1 - Faible ⁽²⁾				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	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	3 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) 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 parasyismique - EUROCODE 8).

(2) 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.

(3) 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	TR : Terrains à Risques importants non dénombrés	Non	
	AZ : Zones non dénombrées	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAP : Programmes d'accès de Prévention des inondations	Non	
	Remonées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (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 accès 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 : <http://www.georisques.gouv.fr/>

En mode EDITION l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site Internet Preventimmo

Septeo Solutions Proptech SAS au capital social de 165 004 56 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738 dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia Bât C 06560 Valbonne France SIRET 514 061 738 00035 TVA Intra FR74 514061738

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

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 06/03/2025

Parcelle(s) AB0133

4 Allée des Bles D Or 01640 Sain-Jean-le-Vieux

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est si situé dans le périmètre d'un PPRn
L'immeuble est si situé dans le périmètre d'un PPRn
L'immeuble est si situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

appliqué par anticipation

approuvé

 oui non

 oui non

 oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à

nondation	<input type="checkbox"/>	Crue orrière	<input type="checkbox"/>	Remontée de nappe	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	Méteorite-Sécheresse	<input type="checkbox"/>	Séisme	<input type="checkbox"/>
érosion	<input type="checkbox"/>	au relief	<input type="checkbox"/>		

(les risques grisés ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Submersion marine	<input type="checkbox"/>	Avalanche	<input type="checkbox"/>
Cyclone	<input type="checkbox"/>	Rupture volcanique	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui les travaux prescrits par le règlement du PPR sont réalisés

 oui non

 oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est si situé dans le périmètre d'un PPRm
L'immeuble est si situé dans le périmètre d'un PPRm
L'immeuble est si situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

appliqué par anticipation

approuvé

 oui non

 oui non

 oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à

Risque minier	<input type="checkbox"/>	Assèchement	<input type="checkbox"/>	ondrement	<input type="checkbox"/>
Pollution des sols	<input type="checkbox"/>	Pollution des eaux	<input type="checkbox"/>	au relief	<input type="checkbox"/>

assèchement	<input type="checkbox"/>	mission de gaz	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui les travaux prescrits par le règlement du PPR minier sont réalisés

 oui non

 oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est si situé dans le périmètre d'un PPRt
L'immeuble est si situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

prescrit

 oui non

 oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à

Risque industriel	<input type="checkbox"/>	éthique	<input type="checkbox"/>	érosion	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

érosion	<input type="checkbox"/>	Projec	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	tion	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est si situé en secteur d'expropriation ou de délaissage

L'immeuble est si situé en zone de prescription

Si la ransacation concerne un logement les travaux prescrits sont réalisés

Si la ransacation ne concerne pas un logement l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité est indiquée et jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

*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 si situé dans une zone de sismicité classée en

zone 1
régulièrezone 2
régulièrezone 3
Modéréezone 4
Moyennezone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble est si situé dans une zone à potentiel radon

zone 1
faiblezone 2
faible avec taux de radon élevézone 3
significative

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 si 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 si situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et il est par décret

 oui non
L'immeuble est si situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme
ou à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ou à horizon d'exposition de 30 à 100 ans
 non

zonage indisponible	<input type="checkbox"/>
oui	<input type="checkbox"/>
oui	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble est si situé 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 M RNL

à

le

Acquéreur

à

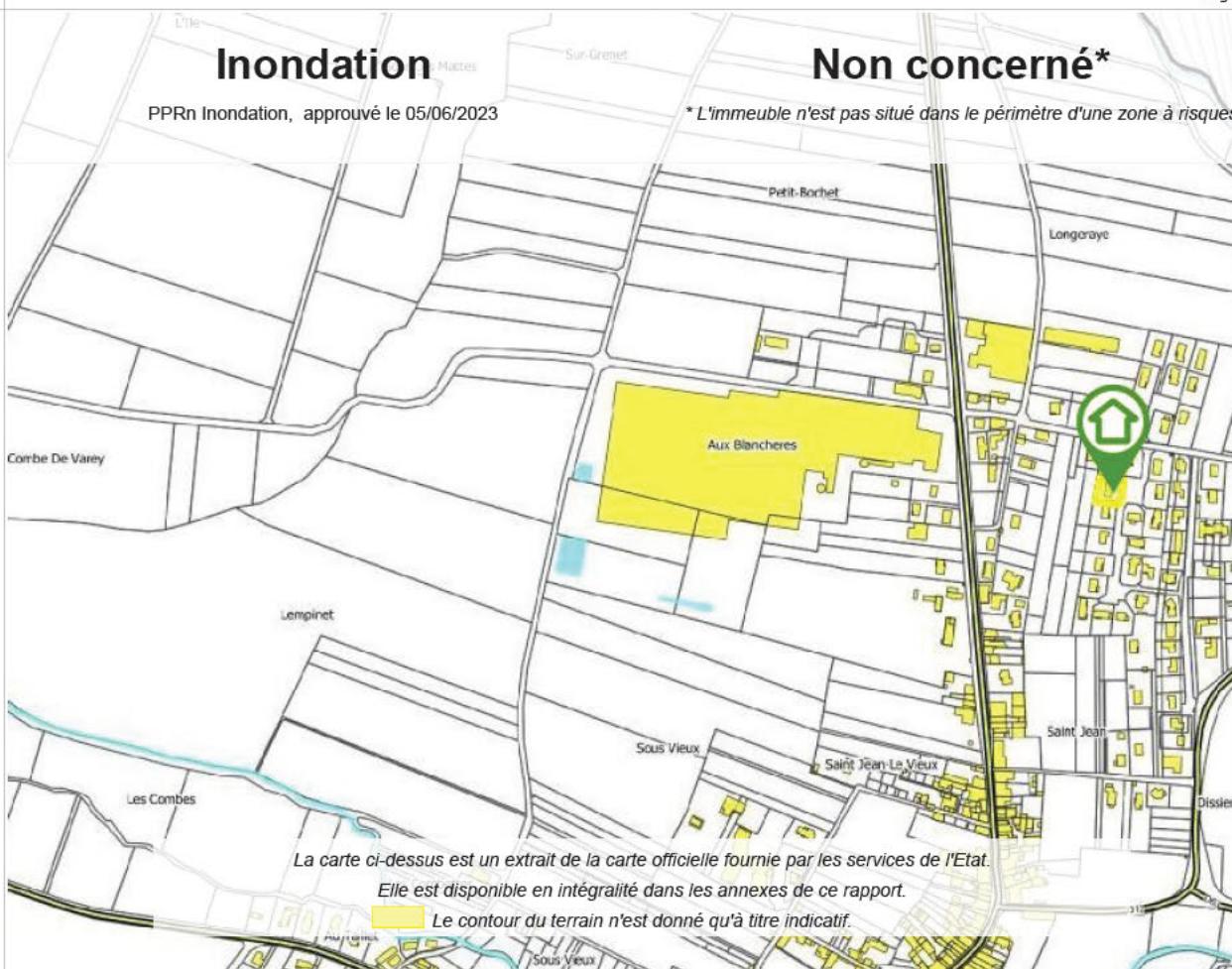
le

Attention : Si elles 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.

En mode EDITION l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site Internet Preventimmo

Septeo Solutions Proptech SAS au capital social de 165 004 56 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia Bât C 06560 Valbonne France SIRET 514 061 738 00035 TVA Intra FR74 514061738



Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé si se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et si remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [art. 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 occupants ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de touristes ;
 - 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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2023	31/03/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/05/2021	11/05/2021	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2008	10/06/2008	16/09/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/12/1991	24/12/1991	29/03/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/02/1990	18/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>

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-Jean-le-Vieux

Adresse de l'immeuble :
4 Allée des Bles D?Or
Parcelle(s) : AB0133
01640 Saint-Jean-le-Vieux
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

M. TERNELET

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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 06/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 16/01/2019 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 sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parassismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 16 janvier 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 05/06/2023
- 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

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DE L'AIN

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

A R R E T É

prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondations de l'Ain et du Suran» sur les communes de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay

Le Préfet de l'Ain

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8, R.562-1 à R.562-10 relatifs à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels, et les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles ;

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

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 l'arrêté préfectoral n°2006-168 du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs sur la commune de Pont-d'Ain ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-197 du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs sur la commune de Saint-Jean-le-Vieux;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-4 modifié du 11 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs sur la commune d'Ambronay ;

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 la circulaire interministérielle du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation des populations et l'association avec les collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 mai 2003 approuvant le plan de prévention des risques "inondations" sur la commune de Pont-d'Ain ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2014 approuvant la modification du plan de prévention des risques "inondations" sur la commune de Pont-d'Ain ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juin 2002 approuvant le plan de prévention des risques "inondations" sur la commune de Saint-Jean-le-Vieux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2007 approuvant le plan de prévention des risques "inondations de l'Ain" sur la commune d'Ambronay;

Vu la décision de l'autorité environnementale n°F-084-18-P-0060 du 21 décembre 2018 de ne pas soumettre la révision du plan de prévention des risques d'inondations de l'Ain et du Suran sur les communes de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay à l'évaluation environnementale ;

Considérant que le nouvel aléa de référence sur les inondations de l'Ain et de ses affluents, porté à connaissance des maires de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay le 31 mai 2018, ainsi que la présence d'enjeux en zone inondable sur le périmètre concerné, justifient la révision des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn) sur ces trois communes ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1

La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondations de l'Ain et du Suran » est prescrit sur les communes de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay.

Article 2

Le périmètre mis à l'étude est délimité sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 3

Les aléas pris en compte sont les suivants :

- inondations de l'Ain et du Suran.

Article 4

Les modalités de la concertation relatives à l'élaboration du plan sont les suivantes :

- information des maires et/ou de leurs représentants, de la communauté de communes des Rives de l'Ain-Pays du Cerdon et de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain sur la procédure de révision, sur la méthode employée pour aboutir à l'aléa de référence ;
- définition des enjeux, du zonage et du règlement en concertation avec les élus communaux compétents sous la forme de réunions de travail et si nécessaire de visites de terrain. Ces réunions feront l'objet de comptes-rendus qui seront joints au dossier d'enquête publique ;
- échanges avec le centre instructeur des autorisations d'urbanisme sur le projet de règlement ;

- association du syndicat mixte Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain, structure porteuse du schéma de cohérence territoriale (SCoT) « BUCOPA » à la concertation ;
- association du « syndicat de la rivière d'Ain aval et de ses affluents », compétente en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques (GEMAPI), et de la Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Basse Vallée de l'Ain à la concertation ;
- mise à disposition du public d'un dossier de concertation en mairie, pendant les horaires d'ouverture, comprenant a minima la carte de l'aléa de référence et un registre sur lequel le public peut consigner ses observations ; ce registre est ouvert par le maire de chaque commune concernée et est clos par lui au plus tôt 15 jours avant le début de l'enquête publique ;
- le public peut également formuler ses observations, avant l'enquête publique, par courrier ou courriel adressé au service instructeur du PPRn identifié à l'article 5 du présent arrêté ;
- tenue d'une réunion publique de présentation du projet de dossier avant enquête publique ;
- avant le lancement de l'enquête publique, envoi du projet de plan de prévention des risques pour avis aux communes, à la communauté de communes Rives de l'Ain-Pays du Cerdon, à la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, au centre national de la propriété forestière, au SCoT BUCOPA, au syndicat de la rivière d'Ain aval et de ses affluents, à la commission locale de l'eau de la Basse Vallée de l'Ain et à la chambre départementale d'agriculture de l'Ain ;
- après la remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur et avant approbation, échanges avec les communes sur les modifications à apporter au PPRn le cas échéant.

Article 5

Le directeur départemental des territoires est chargé de mener la procédure de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Des renseignements peuvent être obtenus auprès du service instructeur dont les coordonnées sont les suivantes :

Direction départementale des territoires de l'Ain
 Service urbanisme et risques – unité prévention des risques
 23 rue Bourgmayer – CS 90410 – 01012 Bourg-en-Bresse Cedex
 Téléphone : 04 74 45 62 37 (standard) – courriel : ddt-sur-pr@ain.gouv.fr

Article 6

La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles n'est pas soumis à évaluation environnementale, conformément à la décision de l'autorité environnementale susvisée. Cette décision est annexée au présent arrêté.

Article 7

La procédure prescrite par le présent arrêté aboutit à l'approbation d'un seul plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondations de l'Ain et du Suran » couvrant les communes de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles est approuvé dans les trois ans qui suivent l'intervention du présent arrêté. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois.

Article 8

Le dossier communal d'information sur les risques de la commune de Pont-d'Ain, annexé à l'arrêté n°2006-168 du 15 février 2006, mis à jour le 17 mai 2016, est modifié en conséquence de la présente prescription.

Le dossier communal d'information sur les risques de la commune de Saint-Jean-le-Vieux, annexé à l'arrêté n°2006-197 du 15 février 2006, mis à jour le 17 mai 2016, est modifié en conséquence de la présente prescription.

Le dossier communal d'information sur les risques de la commune d'Ambronay annexé à l'arrêté n°2006-167 du 15 février 2006, mis à jour le 17 mai 2016, est modifié en conséquence de la présente prescription.

Le directeur départemental des territoires est chargé de ces modifications qui sont transmises :

- à la préfecture, aux sous-préfectures de Nantua et Belley ;
- aux maires de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay ;
- à la chambre départementale des notaires.

Les éléments du dossier communal d'information sur les risques, nécessaires à l'établissement de l'état des risques et pollutions (ERP) pour l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, sont consultables sur le site internet des services de l'État dans l'Ain (www.ain.gouv.fr) et le dossier est tenu à la disposition du public :

- en mairie de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay ;
- à la préfecture de l'Ain à Bourg-en-Bresse et aux sous-préfectures de Nantua et Belley.

Article 9

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- aux maires de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay ;
- aux présidents de la communauté de communes de Rives de l'Ain-Pays du Cerdon et de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain ;
- aux sous-préfets de Nantua et Belley ;
- à la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;
- à M^{me} la présidente du syndicat mixte Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain, structure porteuse du SCoT « BUCOPA » ;
- au directeur du centre national de la propriété forestière ;
- au président de la chambre départementale d'agriculture ;
- au président du syndicat de la rivière d'Ain aval et de ses affluents ;
- au président de la Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Basse Vallée de l'Ain ;
- au directeur départemental des territoires.

Article 10

Le présent arrêté, ainsi que les documents qui lui sont annexés, sont tenus à la disposition du public aux mairies de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay, dans les bureaux de la préfecture de l'Ain à Bourg-en-Bresse et des sous-préfectures de Nantua et Belley, à la direction départementale des territoires et sur le site internet des services de l'État dans le département de l'Ain (www.ain.gouv.fr).

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Un avis d'information au public se rapportant au présent arrêté est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est par ailleurs procédé à l'affichage du présent arrêté pendant un mois en mairie de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay par le maire de chaque commune. Ces mesures de publicité sont justifiées par un certificat des maires.

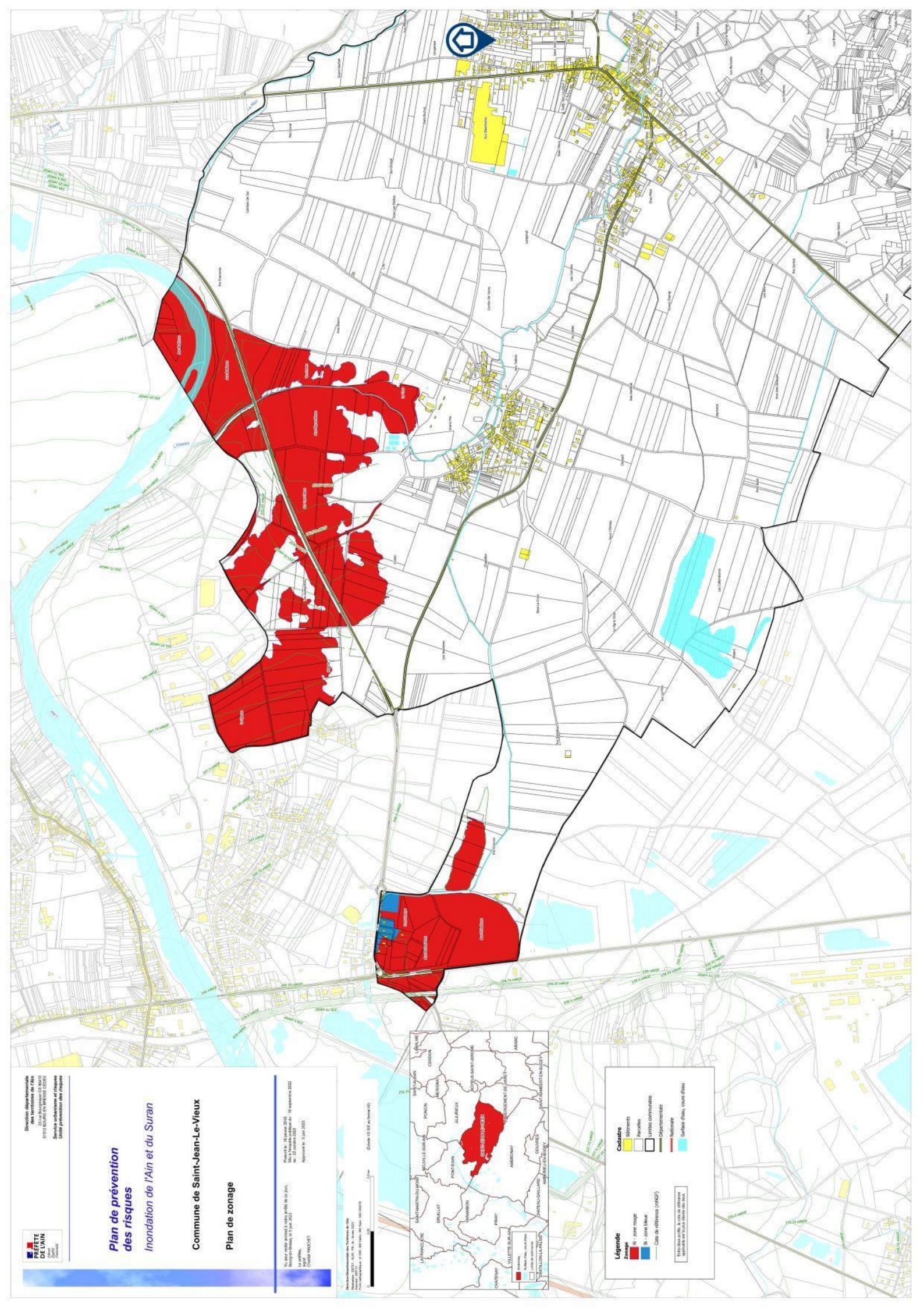
Article 11

Le secrétaire général de la préfecture de l'Ain, le sous-préfet de Nantua, la sous-préfète de Belley, le directeur départemental des territoires et les maires de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 16/01/2019

Le préfet,

Signé : Arnaud COCHET



*Plan de prévention
des risques*

Inondation de l'Ain et du Suran

Commune de Saint-Jean-Le-Vieux

Plan de zonage

Précis le 16 juillet 2015
Mis à l'enquête publique le 19 septembre 2015
au 22 octobre 2015
Approuvé le 5 juillet 2015
La partenaire
signe

Deutsche Gesellschaft für Technik und
Wissenschaft DGTW e. V. - P.O. Box 10000
Postfach, D-8710 Ulm, Tel. (07121) 920-0
Telex 740200 DGTW DEU
E-mail: dgtw@ulmnet.uni-ulm.de



Légende

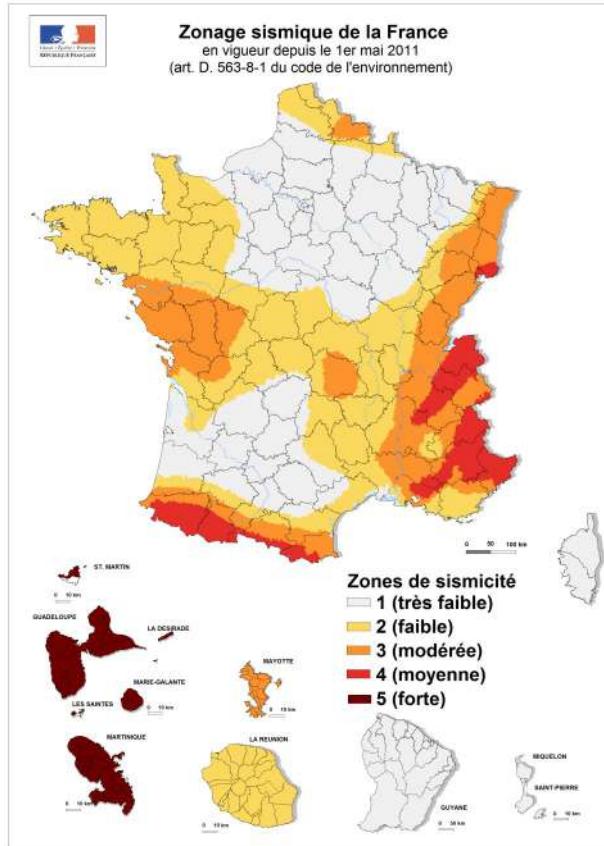
- Zones**
 - ZP** : zone rouge
 - la : zone bleue**
- Cours de référence (ZRF)**
- Environs** : le trait noir indique les limites et les noms des communes

Cadastre

- Propriétés**
- Limites communales**
- Départementale**
- Notificat.**
- Secteur d'eau, cours d'eau**

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 « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/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 cancérogène 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.

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 à 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-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement 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 débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres 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 débroussaillement, 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-protéger/OLD-obligations-legales-de-débroussaillement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?



Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, 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 débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

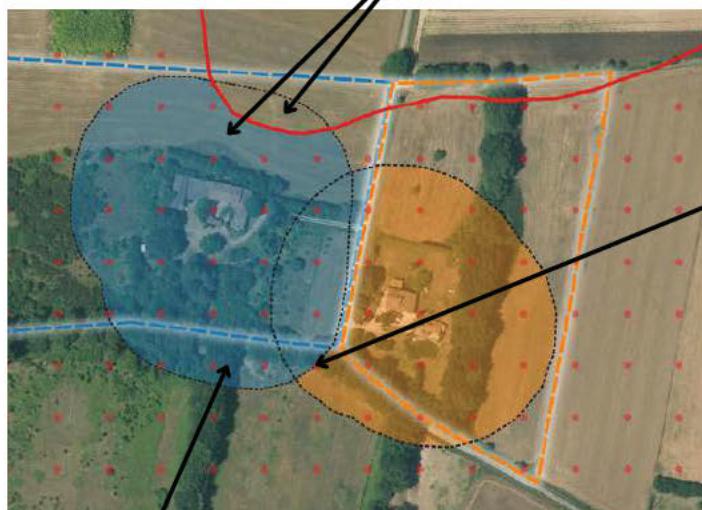
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement 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 débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations égales de débroussaillement.

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
- Parc e propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parc e propriétaire B
- 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 DÉBROUSSAILLEZ 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



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 10943481
 Réalisé par Tatiana SARTRE
 Pour le compte de SARL BATIMEX

Date de réalisation : 17 décembre 2025 (Valable 6 mois)
 Seules les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 du 16 janvier 2019

Références du bien

Adresse du bien
 4 Allée des Bles D'Or
 01640 Saint-Jean-le-Vieux

Référence(s) cadastrale(s):
 AB0133

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 M. [REDACTED]

Acquéreur
 [REDACTED]



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	05/06/2023	non	non	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussalement				non	-	p.7
Zonage de séismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				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	Oui	A éa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Baso , Icpe	Oui	3 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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	Non	-
	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	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (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 récapitif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Observations Légales de Débroussaiement	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argent - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

État des Risques et Pollutions

Ce document, 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 nouveau acquéreur par le vendeur ou au propriétaire locataire par le bailleur. Il doit être rempli de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'abonnement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte ou au moins 6 mois après la date de la vente.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 17/12/2025

Parcelle(s) ABO133

4 Allée des Bles D'Or 01640 Saint-Jean-le-Vieux

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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
(les risques grisés ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		Avalanche <input type="checkbox"/>
			Eruption volcanique <input type="checkbox"/>

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN

si oui, les travaux prescrits par le règlement du risque naturel ont été réalisés

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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
(les risques grisés ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
(les risques grisés ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur de protection ou de déclassement			Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription			ou <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité probable et certaine est connue à l'acte de vente ou au contrat de location			oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

*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 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	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 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------	------------------------------

*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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		zonage indisponible <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

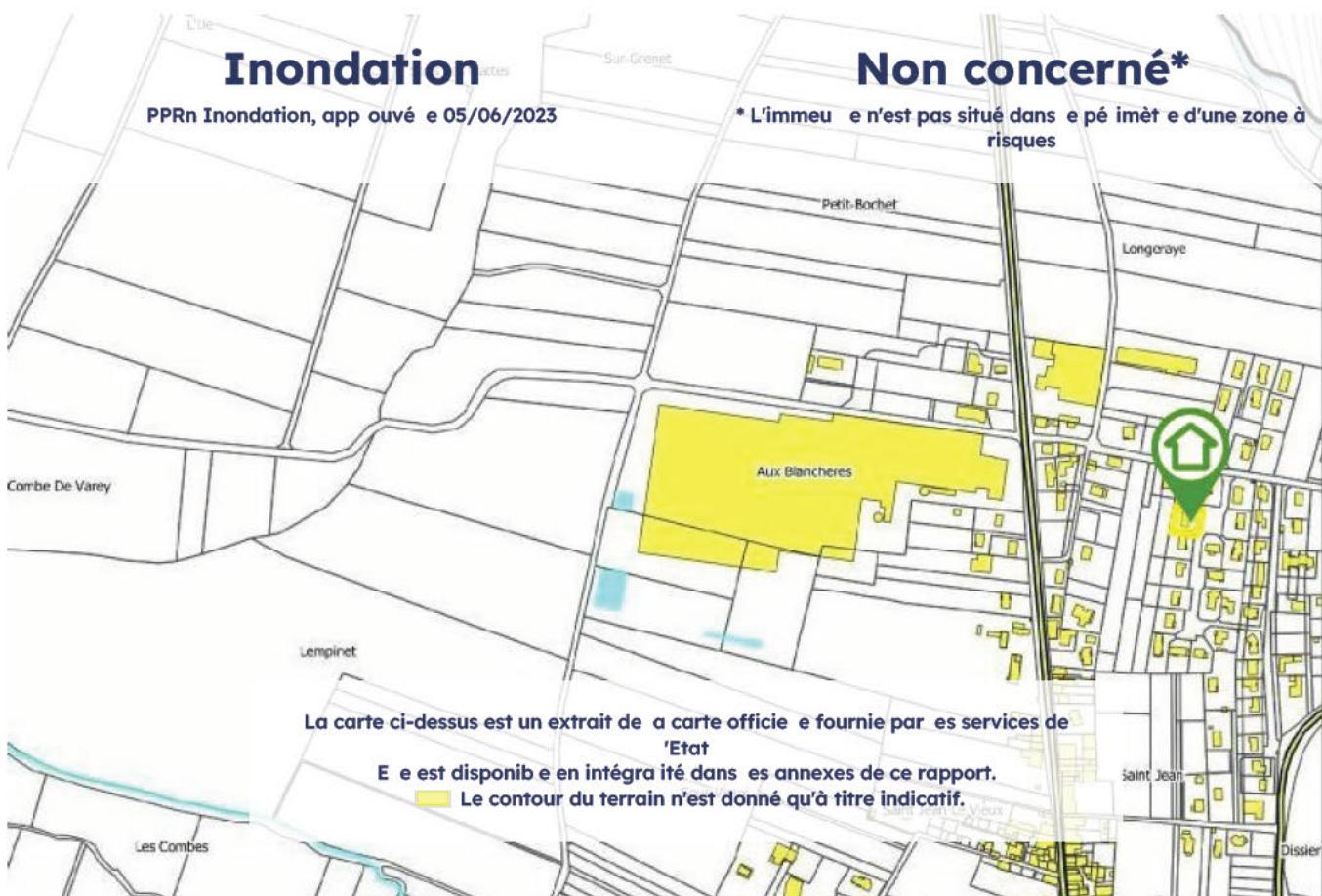
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Parties concernées

Vendeur	à	le
Acquéreur	à	le

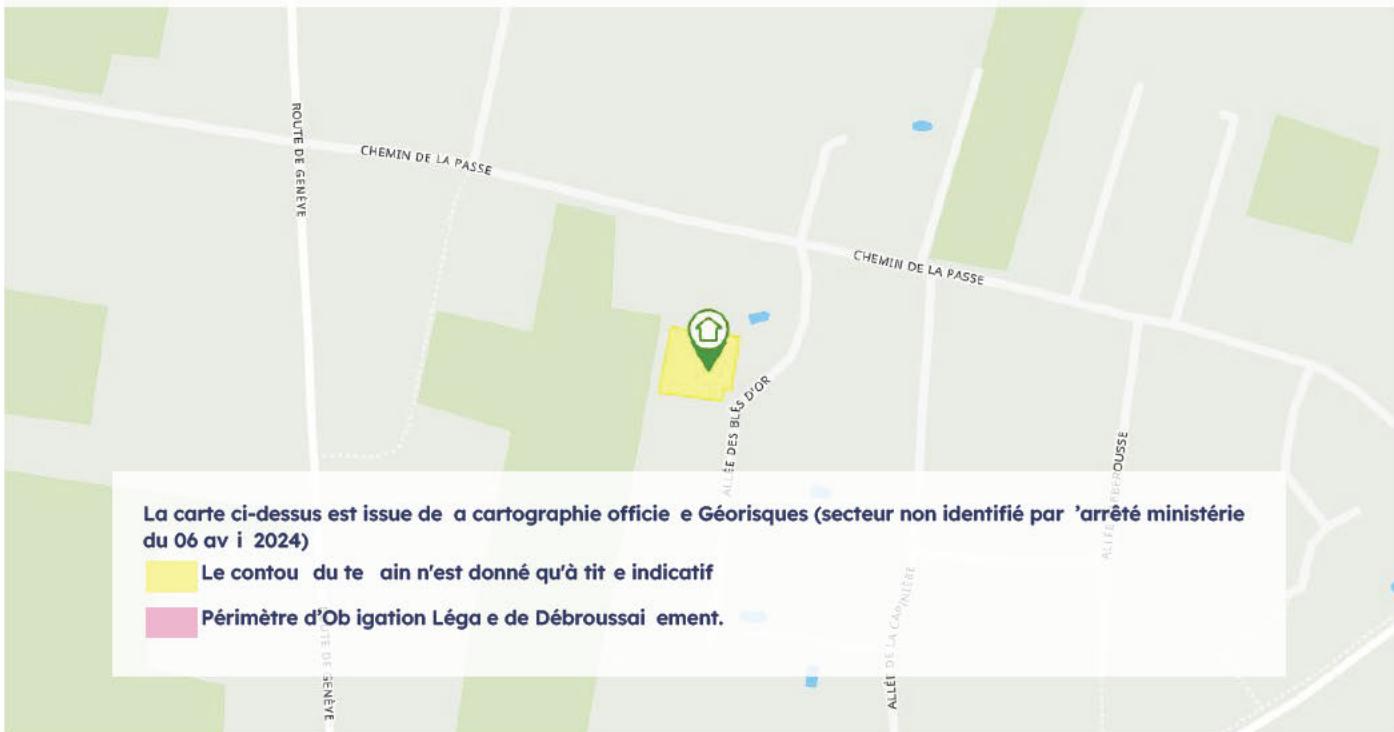
A ce jour, il n'y a pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire par la loi, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par ce document.



Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et si remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- I 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 ;
- I 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 ;
- I 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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2023	31/03/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/05/2021	11/05/2021	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2008	10/06/2008	16/09/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/12/1991	24/12/1991	29/03/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/02/1990	18/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>

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-Jean-en-Vieux

Adresse de l'immeuble

4 Avenue des Bœufs D'Or
 Parc(s) : AB0133
 01640 Saint-Jean-en-Vieux

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier article :

« 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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 17/12/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 16/01/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Seules les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction par sismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral du 16 janvier 2019

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvée le 05/06/2023
- Fiche d'information des acquéreurs et des occupants sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des occupants sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des occupants sur l'obligation égale de débroussalement

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DE L'AIN

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

A R R E T É

prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondations de l'Ain et du Suran» sur les communes de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay

Le Préfet de l'Ain

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8, R.562-1 à R.562-10 relatifs à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels, et les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles ;

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

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 l'arrêté préfectoral n°2006-168 du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs sur la commune de Pont-d'Ain ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-197 du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs sur la commune de Saint-Jean-le-Vieux;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-4 modifié du 11 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs sur la commune d'Ambronay ;

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 la circulaire interministérielle du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation des populations et l'association avec les collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 mai 2003 approuvant le plan de prévention des risques "inondations" sur la commune de Pont-d'Ain ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2014 approuvant la modification du plan de prévention des risques "inondations" sur la commune de Pont-d'Ain ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juin 2002 approuvant le plan de prévention des risques "inondations" sur la commune de Saint-Jean-le-Vieux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2007 approuvant le plan de prévention des risques "inondations de l'Ain" sur la commune d'Ambronay;

Vu la décision de l'autorité environnementale n°F-084-18-P-0060 du 21 décembre 2018 de ne pas soumettre la révision du plan de prévention des risques d'inondations de l'Ain et du Suran sur les communes de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay à l'évaluation environnementale ;

Considérant que le nouvel aléa de référence sur les inondations de l'Ain et de ses affluents, porté à connaissance des maires de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay le 31 mai 2018, ainsi que la présence d'enjeux en zone inondable sur le périmètre concerné, justifient la révision des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn) sur ces trois communes ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1

La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondations de l'Ain et du Suran » est prescrit sur les communes de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay.

Article 2

Le périmètre mis à l'étude est délimité sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 3

Les aléas pris en compte sont les suivants :

- inondations de l'Ain et du Suran.

Article 4

Les modalités de la concertation relatives à l'élaboration du plan sont les suivantes :

- information des maires et/ou de leurs représentants, de la communauté de communes des Rives de l'Ain-Pays du Cerdon et de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain sur la procédure de révision, sur la méthode employée pour aboutir à l'aléa de référence ;
- définition des enjeux, du zonage et du règlement en concertation avec les élus communaux compétents sous la forme de réunions de travail et si nécessaire de visites de terrain. Ces réunions feront l'objet de comptes-rendus qui seront joints au dossier d'enquête publique ;
- échanges avec le centre instructeur des autorisations d'urbanisme sur le projet de règlement ;

- association du syndicat mixte Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain, structure porteuse du schéma de cohérence territoriale (SCoT) « BUCOPA » à la concertation ;
- association du « syndicat de la rivière d'Ain aval et de ses affluents », compétente en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques (GEMAPI), et de la Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Basse Vallée de l'Ain à la concertation ;
- mise à disposition du public d'un dossier de concertation en mairie, pendant les horaires d'ouverture, comprenant a minima la carte de l'aléa de référence et un registre sur lequel le public peut consigner ses observations ; ce registre est ouvert par le maire de chaque commune concernée et est clos par lui au plus tôt 15 jours avant le début de l'enquête publique ;
- le public peut également formuler ses observations, avant l'enquête publique, par courrier ou courriel adressé au service instructeur du PPRn identifié à l'article 5 du présent arrêté ;
- tenue d'une réunion publique de présentation du projet de dossier avant enquête publique ;
- avant le lancement de l'enquête publique, envoi du projet de plan de prévention des risques pour avis aux communes, à la communauté de communes Rives de l'Ain-Pays du Cerdon, à la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, au centre national de la propriété forestière, au SCoT BUCOPA, au syndicat de la rivière d'Ain aval et de ses affluents, à la commission locale de l'eau de la Basse Vallée de l'Ain et à la chambre départementale d'agriculture de l'Ain ;
- après la remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur et avant approbation, échanges avec les communes sur les modifications à apporter au PPRn le cas échéant.

Article 5

Le directeur départemental des territoires est chargé de mener la procédure de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Des renseignements peuvent être obtenus auprès du service instructeur dont les coordonnées sont les suivantes :

Direction départementale des territoires de l'Ain
 Service urbanisme et risques – unité prévention des risques
 23 rue Bourgmayer – CS 90410 – 01012 Bourg-en-Bresse Cedex
 Téléphone : 04 74 45 62 37 (standard) – courriel : ddt-sur-pr@ain.gouv.fr

Article 6

La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles n'est pas soumis à évaluation environnementale, conformément à la décision de l'autorité environnementale susvisée. Cette décision est annexée au présent arrêté.

Article 7

La procédure prescrite par le présent arrêté aboutit à l'approbation d'un seul plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondations de l'Ain et du Suran » couvrant les communes de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles est approuvé dans les trois ans qui suivent l'intervention du présent arrêté. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois.

Article 8

Le dossier communal d'information sur les risques de la commune de Pont-d'Ain, annexé à l'arrêté n°2006-168 du 15 février 2006, mis à jour le 17 mai 2016, est modifié en conséquence de la présente prescription.

Le dossier communal d'information sur les risques de la commune de Saint-Jean-le-Vieux, annexé à l'arrêté n°2006-197 du 15 février 2006, mis à jour le 17 mai 2016, est modifié en conséquence de la présente prescription.

Le dossier communal d'information sur les risques de la commune d'Ambronay annexé à l'arrêté n°2006-167 du 15 février 2006, mis à jour le 17 mai 2016, est modifié en conséquence de la présente prescription.

Le directeur départemental des territoires est chargé de ces modifications qui sont transmises :

- à la préfecture, aux sous-préfectures de Nantua et Belley ;
- aux maires de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay ;
- à la chambre départementale des notaires.

Les éléments du dossier communal d'information sur les risques, nécessaires à l'établissement de l'état des risques et pollutions (ERP) pour l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, sont consultables sur le site internet des services de l'État dans l'Ain (www.ain.gouv.fr) et le dossier est tenu à la disposition du public :

- en mairie de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay ;
- à la préfecture de l'Ain à Bourg-en-Bresse et aux sous-préfectures de Nantua et Belley.

Article 9

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- aux maires de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay ;
- aux présidents de la communauté de communes de Rives de l'Ain-Pays du Cerdon et de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain ;
- aux sous-préfets de Nantua et Belley ;
- à la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;
- à M^{me} la présidente du syndicat mixte Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain, structure porteuse du SCoT « BUCOPA » ;
- au directeur du centre national de la propriété forestière ;
- au président de la chambre départementale d'agriculture ;
- au président du syndicat de la rivière d'Ain aval et de ses affluents ;
- au président de la Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Basse Vallée de l'Ain ;
- au directeur départemental des territoires.

Article 10

Le présent arrêté, ainsi que les documents qui lui sont annexés, sont tenus à la disposition du public aux mairies de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay, dans les bureaux de la préfecture de l'Ain à Bourg-en-Bresse et des sous-préfectures de Nantua et Belley, à la direction départementale des territoires et sur le site internet des services de l'État dans le département de l'Ain (www.ain.gouv.fr).

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Un avis d'information au public se rapportant au présent arrêté est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est par ailleurs procédé à l'affichage du présent arrêté pendant un mois en mairie de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay par le maire de chaque commune. Ces mesures de publicité sont justifiées par un certificat des maires.

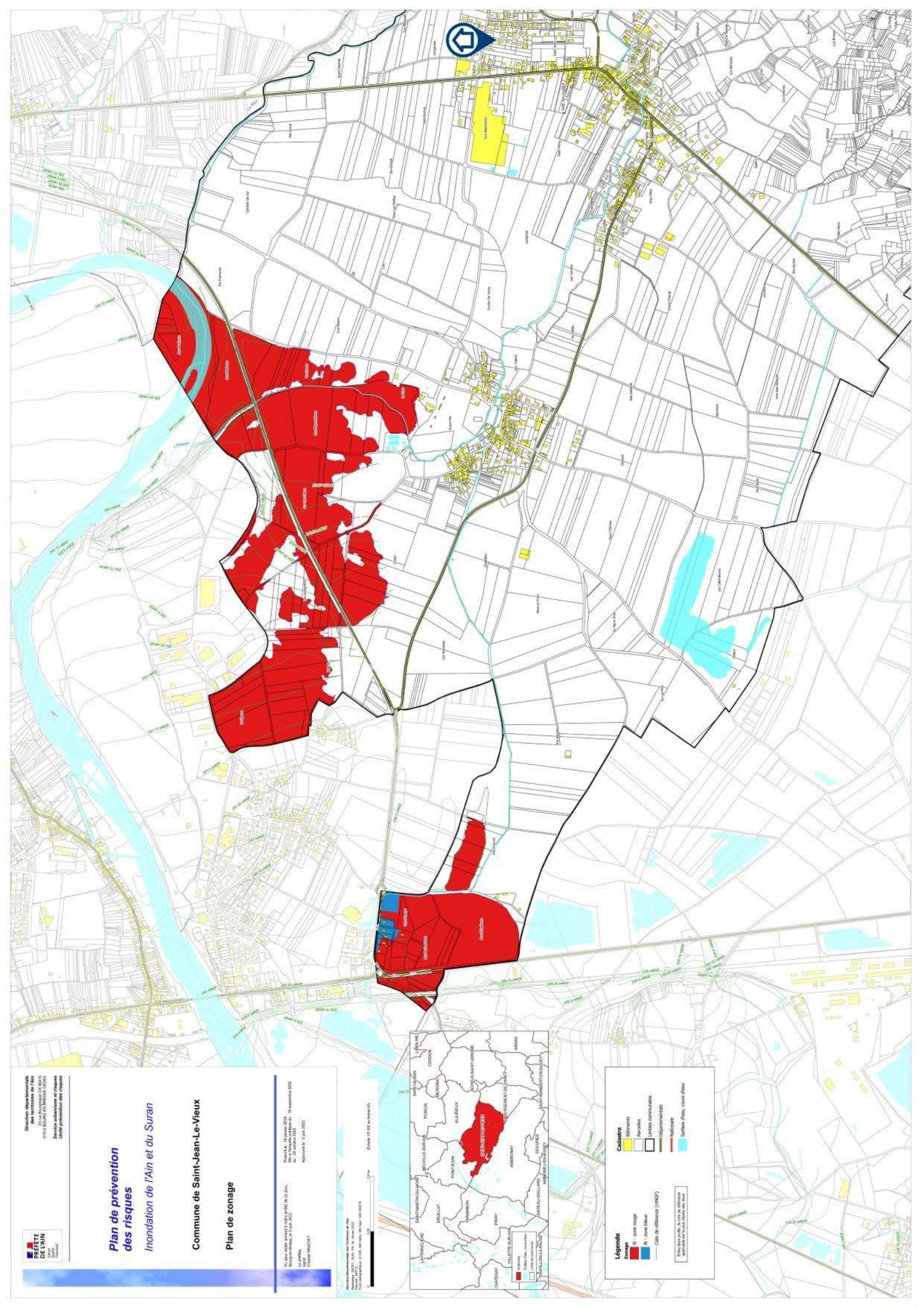
Article 11

Le secrétaire général de la préfecture de l'Ain, le sous-préfet de Nantua, la sous-préfète de Belley, le directeur départemental des territoires et les maires de Pont-d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 16/01/2019

Le préfet,

Signé : Arnaud COCHET



*Plan de prévention
des risques*

Inondation de l'Ain et du Suran

Commune de Saint-Jean-Le-Vieux

Plan de zonage

Prise le : 16/01/2016
Mis à jour le : 16/01/2016
au : 10 septembre 2022
à : 25 octobre 2022
Approuvé le : 5 juillet 2020
La personne signée

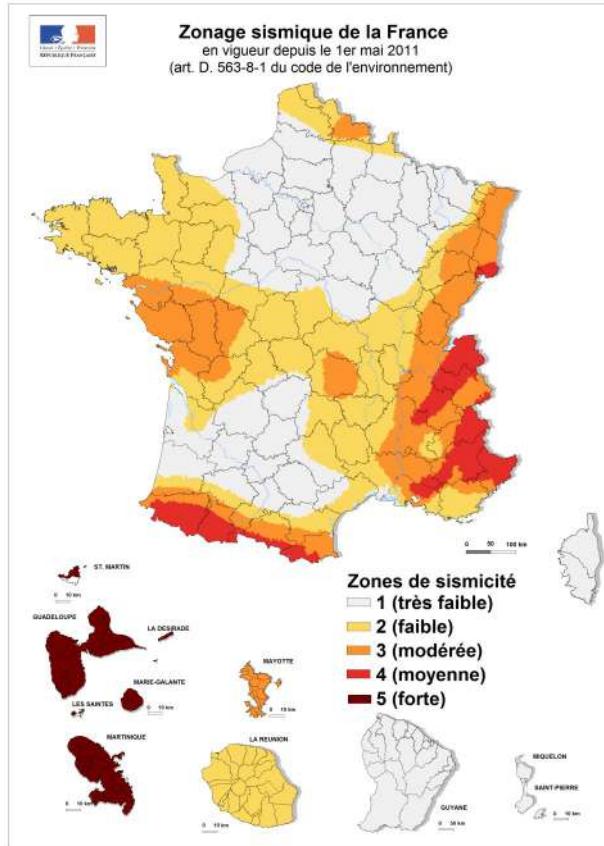
Deutsche Gesellschaft für Technik und
Wissenschaft DGTW e. V. - P.O. Box 10000
Postfach, D-8710 Ulm, Tel. (07121) 920-0
Telex 740200 DGTW DEU
E-mail: dgtw@ulmnet.uni-ulm.de



Cadastre	 Règlement  Règlement  Zones communales  Départementale	 Norme Néfaste	 Spéciale d'eau, cours d'eau
Zonage	 zone rouge  zone bleue  zone grisée	 Côte de référence (mNED)	 Environnement, le rôle de l'eau est détruit épandage de la roche et déchets de démolition

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 « Connaitre les risques près de chez moi »

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

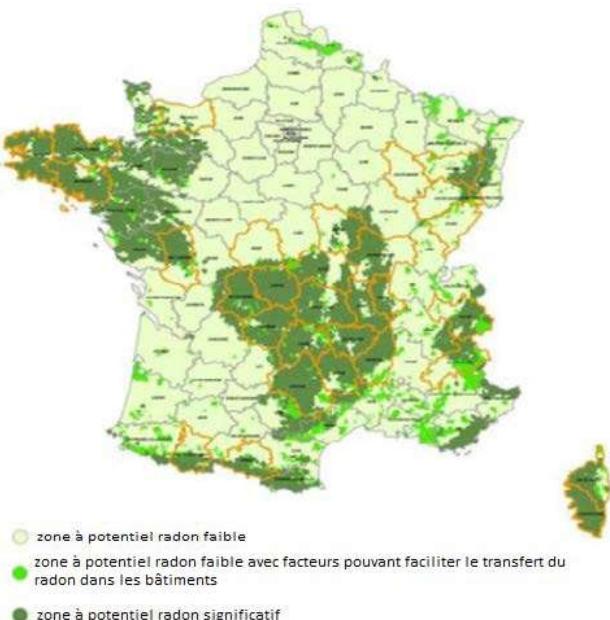
Pour en savoir plus:

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

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/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 cancérogène 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.

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 à 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-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement 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 débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres 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 débroussaillement, 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.

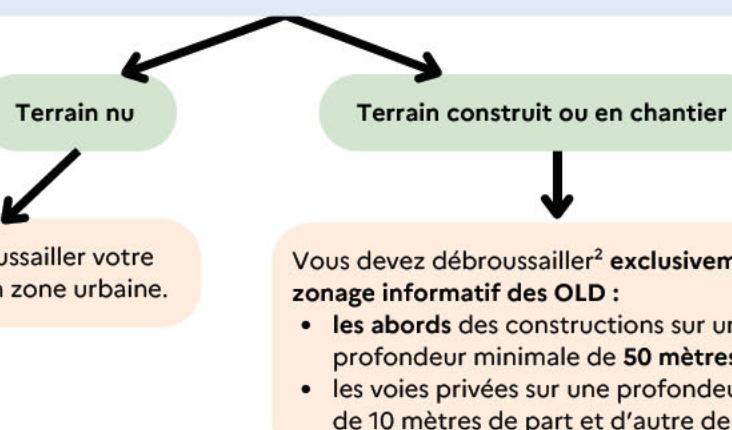
QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/OLD-obligations-legales-de-débroussaillement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, 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 débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

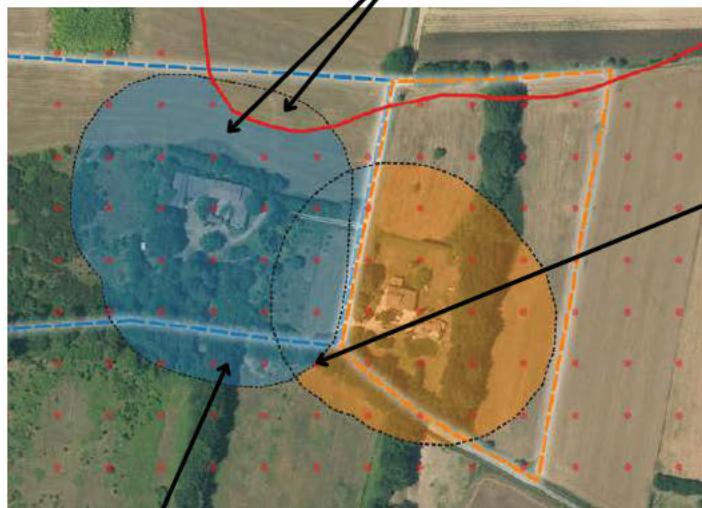
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement 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 débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations égales de débroussaillement.

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
- Parc e propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parc e propriétaire B
- 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 DÉBROUSSAILLEZ 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*

Département :
AIN

Commune :
SAINT-JEAN-LE-VIEUX

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 : AB

Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 14/01/2025
(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

1885000

1885200

ZC



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 : 17/01/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 010B140100

SF2516688466

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 001				Commune : 363 SAINT-JEAN-LE-VIEUX			Désignation nouvelle			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AB	0133			4 ALL DES BLES D'OR	0ha07a73ca					

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



DE
VERNET
LE

6 Avril 2018

COPIE EXÉCUTOIRE



Conservez soigneusement cette COPIE EXÉCUTOIRE

Le titre que constitue la *Copie Exécutoire* ci-incluse permet à son porteur d'exercer toutes poursuites *sans le secours d'aucune décision judiciaire*, avantage qui ne peut résulter d'un acte sous signatures privées, lequel est dénué de toute force exécutoire.

Mais cette *Copie Exécutoire* si elle venait à se perdre ou à être détruite, *ne pourrait être remplacée qu'en vertu d'une ordonnance de justice*.

Jusqu'à complète exécution des charges et conditions stipulées, *il importe donc de veiller à sa conservation*.

Licitation par [REDACTED]

au profit de [REDACTED]

avec Prêt par la CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

AVIS IMPORTANT

SOUS PEINE DE DÉCHÉANCE, L'INSCRIPTION

est à renouveler avant le 10 Avril 2052

Le renouvellement a lieu par les soins du créancier et sous sa responsabilité. Il lui est recommandé de ne pas attendre l'échéance ci-dessus pour accomplir cette formalité et de se renseigner à l'étude trois mois au moins à l'avance.

SELARL Anne DUBOIS et Émilie BAILLY-JACC
27, rue Brillat Savarin - 01160 PONT D'AIX
Tél. 04 74 39 11 22 - Fax 04 74 39 09 04
E-mail : office01016.pontdain@notaires



REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LICITATION Consorts PERNELET / PERNELET Mickaël

201805302
ADU/SR/

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE SIX AVRIL

A PONT D'AIN (Ain), 27 Rue Brillat Savarin, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,
Maître Anne DUBOIS, Notaire Associée de la SELARL « Anne DUBOIS et
Emilie BAILLY-JACQUEMET », titulaire d'un Office Notarial à PONT D'AIN
(01160), 27, Rue Brillat Savarin,

Etabli l'acte authentique de VENTE A TITRE DE LICITATION FAISANT
CESSER L'INDIVISION suivant.

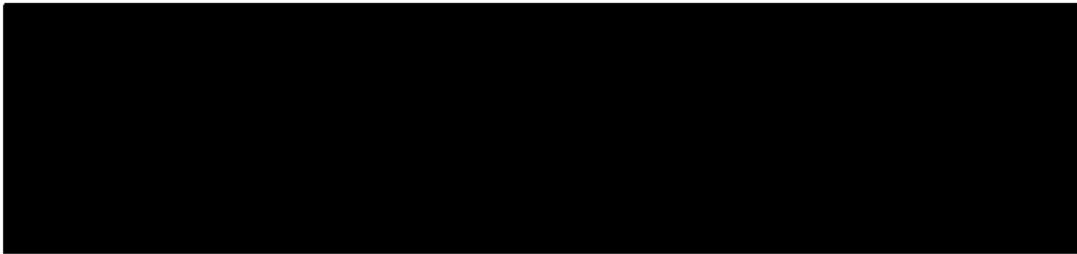
PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

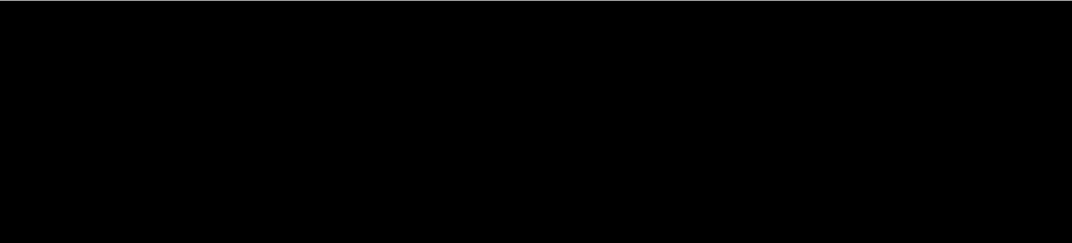
CEDANT

[REDACTED] tourneur fraiseur mouliste, demeurant à
[REDACTED]

[REDACTED]



CESSIONNAIRE



PRETEUR

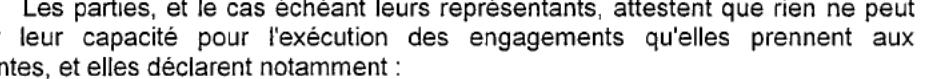
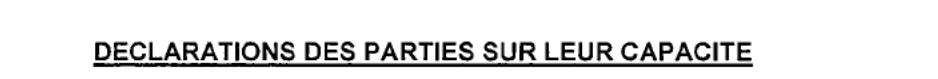
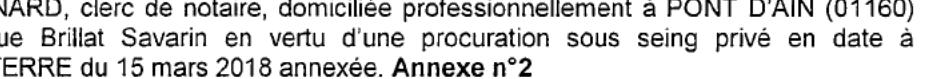
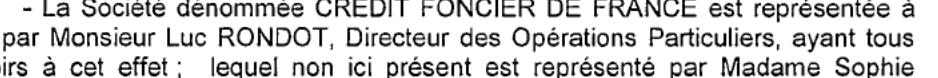
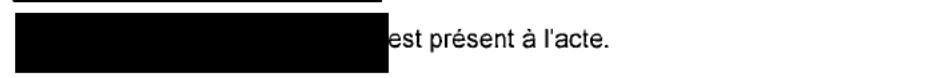
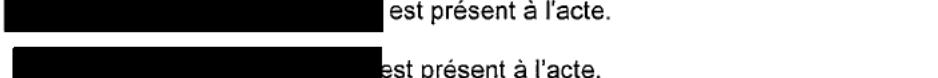
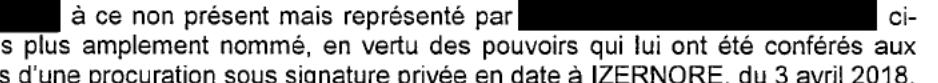
La Société dénommée **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme au capital de 1331400718,80 €, dont le siège est à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001), 19 rue des Capucines BP 65, identifiée au SIREN sous le numéro 542029848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Mickaël PERNELET acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION



- La Société dénommée CREDIT FONCIER DE FRANCE est représentée à l'acte par Monsieur Luc RONDOT, Directeur des Opérations Particuliers, ayant tous pouvoirs à cet effet ; lequel non ici présent est représenté par Madame Sophie ROGNARD, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à PONT D'AIN (01160) 27 Rue Brillat Savarin en vertu d'une procuration sous seing privé en date à NANTERRE du 15 mars 2018 annexée. Annexe n°2

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le CEDANT :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr est annexé. **Annexe n°3 Annexe n°4 Annexe n°5**

Concernant le CESSIONNAIRE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir. **Annexe n°6**
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr est annexé. **Annexe n°7**

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte sera le suivant :

- Le mot "CEDANT" désigne le ou les cédants, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "CESSIONNAIRE" désigne le ou les cessionnaires, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.

- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le CEDANT et le CESSIONNAIRE.
- Le mot "PRETEUR" désigne le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

VENTE A TITRE DE LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION

Le CEDANT cède par les présentes, à titre de licitation faisant cesser l'indivision et en s'obligant à toutes les garanties ordinaires et de droit, les droits indivis lui appartenant dans le BIEN ci-après désigné, soit cinq/sixièmes (5/6èmes), au CESSIONNAIRE propriétaire du surplus, qui accepte.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Les CINQ/SIXIEMES (5/6èmes) en pleine propriété de :

A SAINT-JEAN-LE-VIEUX (AIN) 01640 4 Rue des blés d'or,

Une maison à usage d'habitation, élévée de plain-pied sur vide sanitaire, comprenant :

hall d'entrée avec placard, séjour avec cheminée, cuisine ouverte intégrée, dégagement, trois chambres, salle de bains, WC, garage attenant à l'habitation, terrasse et terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	133	LOT LES BLES D'OR	00 ha 07 a 73 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé. **Annexe n°8**

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro 3 du lotissement dénommé "Les Blés d'Or".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par la Préfecture en date du 6 août 1986, portant le numéro 00136386A3012.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus visé, a été déposé au rang des minutes de Maître Paul MAGNIN notaire à PONT D'AIN, le 23 février 1987, publié au service de la publicité foncière de NANTUA, le 17 avril 1987, volume 6295, numéro 20.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les PARTIES déclarent que la licitation ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Les parts licitées appartiennent à :

Monsieur Pascal PERNELET à concurrence de la moitié en pleine propriété.

Monsieur Yohann PERNELET à concurrence de un/sixième en pleine propriété.

Monsieur Fabien PERNELET à concurrence de un/sixième en pleine propriété.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne Monsieur Pascal PERNELET :

Acquisition le terrain suivant acte reçu par Maître Paul MAGNIN notaire à PONT D'AIN le 21 mars 1987, publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 11 mai 1987, volume 6309, numéro 35.

Et les constructions pour les avoir fait édifier sans avoir consenti de privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur.

En ce qui concerne Messieurs Yohann et Fabien PERNELET :

Attestation de propriété en suite du décès de Madame Régine VIEUDRIN épouse PERNELET dont le décès est survenu à SAINT JEAN LE VIEUX (01640) le 12 mai 2010 suivant acte reçu par Maître DARMET notaire à LAGNIEU le 4 mars 2016, publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 24 mars 2016, volume 2016P, numéro 2224.

Observation étant ici faite qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement du cadastre en date du 11 mai 2001 publié au service de la publicité foncière le 11 mai 2001 volume 2001P numéro 3845, le bien immobilier cadastré section B numéro 1384 est devenu cadastré section AB numéro 133.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la licitation et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUSSANCE

En ce qui concerne la quote-part vendue par Messieurs Yohann et Fabien PERNELET :

Le CESSIONNAIRE est seul propriétaire du BIEN par effet rétroactif conformément aux dispositions de l'article 883 du Code civil, depuis le jour du décès de 12 mai 2010 de Madame Régine VIEUDRIN.

Il en a la jouissance depuis cette même date en sa qualité d'occupant.

A cet effet, le CEDANT le subroge dans tous ses droits et actions concernant le BIEN.

En ce qui concerne la quote pat vendue par Monsieur Pascal PERNELET :

Le CESSIONNAIRE est seul propriétaire du BIEN par effet rétroactif conformément aux dispositions de l'article 883 du Code civil, depuis le jour du décès de 12 mai 2010 de Madame Régine VIEUDRIN.

Il en a la jouissance depuis cette même date en sa qualité d'occupant.

A cet effet, le CEDANT le subroge dans tous ses droits et actions concernant le BIEN.

PRIX

La licitation est consentie et acceptée moyennant, pour les parts et portions licitées, le prix de **CENT QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (104 166,66 EUR)**, basé sur une valeur totale du BIEN de **CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125 000,00 EUR)**.

FINANCEMENT PAR UN EMPRUNT

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et le CESSIONNAIRE sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par l'article L 313-24 du Code de la consommation en date du 27 février 2018, reçue le 1^{er} mars 2018 et acceptée par lui le 12 mars 2018, dont un exemplaire est annexé ainsi que le tableau d'amortissement prévisionnel. **Annexe n°9**

La somme de CENT QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (104 166,66 EUR) correspondant à la partie du prêt d'un montant total de CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (124 170,00 EUR), a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour au CESSIONNAIRE qui promet de l'employer au financement de la présente licitation, ce que le notaire soussignée constate.

Le CESSIONNAIRE est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement, et que le PRETEUR devra lui remettre le tableau d'amortissement définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

Le CESSIONNAIRE est également avisé qu'un privilège immobilier au profit du PRETEUR, sera inscrit au service de la publicité foncière sur le BIEN, avec effet jusqu'à la date indiquée ci-après. Après cette date le privilège sera périssé de plein droit, s'il n'a pas été renouvelé en temps utile à la diligence du créancier en cas de non remboursement au terme prévu.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

Le CESSIONNAIRE s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au CEDANT, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PAS LIBERTE N°273511A

Montant du prêt en principal : CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (124 170,00 EUR)

Durée : TROIS CENT SOIXANTE MOIS (360 mois)

Remboursement :

- 36 mois de préfinancement : 51,17 € par mois + intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat.

- 300 mois d'amortissement : 532,37 € par mois + 51,17 € par mois soit 583,54 € par mois.

Toutefois, il est indiqué :

- que la première échéance interviendra au plus tard le : 10 mai 2018

- et la dernière au plus tard le : 10 avril 2051

Date d'effet de la péréemption de l'inscription : DIX AVRIL DEUX MIL CINQUANTE-DEUX

Au taux de 2,10 % l'an

Le taux effectif global ressort à 2,71 % l'an.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme empruntée, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'emprunteur affecte et hypothèque

au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités, le BIEN tel qu'il existe avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance.

DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour LE CREDIT FONCIER DE France :

-jusqu'au 10 avril 2052, pour le prêt d'un montant de CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (124 170,00 EUR).

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de NANTUA.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La licitation portant sur un BIEN provenant d'une indivision successorale ou conjugale, ou entre partenaires soumis à un pacte civil de solidarité, ou entre concubins, et étant effectuée au profit d'un indivisaire ou de ses descendants, aucune imposition n'est à opérer, et ce aux termes de l'article 150 U IV du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

La licitation portant sur un BIEN provenant d'une indivision successorale ou conjugale, ou entre partenaires soumis à un pacte civil de solidarité, ou entre concubins, et étant effectuée au profit d'un indivisaire ou de ses descendants, aucune imposition n'est à opérer, et ce aux termes de l'article 150 U IV du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

La licitation portant sur un BIEN provenant d'une indivision successorale ou conjugale, ou entre partenaires soumis à un pacte civil de solidarité, ou entre concubins, et étant effectuée au profit d'un indivisaire ou de ses descendants, aucune imposition n'est à opérer, et ce aux termes de l'article 150 U IV du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Le CEDANT déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de RUE COLBERT 01505 AMBERIEU EN BUGEY CEDEX CS 10539 et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Le CEDANT déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de RUE COLBERT 01505 AMBERIEU EN BUGEY CEDEX CS 10539 et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Le CEDANT déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de 5 RUE DE LA GRENOUILLERE BP60407 01012 BOURG EN BRESSE et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DROITS

Pour la perception des droits, les PARTIES déclarent que la valeur totale du BIEN est de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125 000,00 EUR).

La cession à titre de licitation faisant cesser l'indivision est assimilée à un partage, elle est assujettie, conformément aux dispositions de l'article 750-II du Code général des impôts aux droits de 2,5 % sur la valeur totale du BIEN déduction faite des frais des présentes.

Pour la détermination de son assiette, les parties déclarent :

- que l'actif s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125 000,00 EUR),
- qu'il y a lieu de déduire de ce total la somme de CINQ MILLE CENT EUROS figurant les frais des présentes et de leurs suites, sauf à parfaire ou à diminuer,
- et qu'en conséquence, par différence, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de CENT DIX-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (119 900,00 EUR).

Ce droit de partage s'élève à $119900,00 \text{ EUR} \times 2,5\% = \text{DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (2 997,50 EUR)}$

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	125 000,00	0,10%	125,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

NON - APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

La présente cession ayant lieu au profit d'un membre de l'indivision ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code la construction et de l'habitation.

FINANCEMENT

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre le CESSIONNAIRE et le PRETEUR, sans le concours du notaire.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel des constructions comprises dans la présente licitation avant la complète libération du CESSIONNAIRE, le créancier exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930, par suite le CESSIONNAIRE cède et transporte au profit dudit créancier, qui accepte, une

somme égale au montant dû à ce dernier en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Le créancier ou ses cessionnaires pourront toucher et recevoir seuls cette indemnité directement et sur leurs simples quittances.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances à la diligence du créancier et aux frais du CESSONNAIRE.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le CEDANT garantit le CESSONNAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le CEDANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le CESSONNAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le CESSONNAIRE dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUSSANCE

Le CEDANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART

Aux termes de l'article 889 du Code civil, lorsque l'un des coindivisiaires établit avoir subi une lésion de plus du quart, la licitation déjà réalisée est maintenue à charge pour son ou ses coindivisiaires de lui verser le complément de sa part, soit en numéraire soit en nature à son choix. Pour apprécier s'il y a eu lésion, il y a lieu d'effectuer l'estimation au jour de la licitation.

L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter de la licitation.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le CEDANT s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès du CESSONNAIRE.

Un état hypothécaire délivré le 5 mars 2018 et certifié à la date du 2 mars 2018 révèle :

- Une inscription d'hypothèque judiciaire prise contre Monsieur Pascal PERNELET suivant acte administratif du Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE en date du 30 septembre 2011 avec élection de domicile au siège de la SCP FRADIN TRHONEL huissier de justice au profit du fonds de garantie des victimes des actes de terrorisme et d'autres infractions (FGTI), pour sureté de la somme en principal de soixante-dix-neuf mille trois cent trente-deux euros et vingt-deux centimes (79 332,22 eur),

inscrite au service de la publicité foncière de NANTUA le 11 octobre 2013
volume 2013 V numéro 5239.

Par courrier en date du 28 mars 2018 dont une copie est annexée, le cabinet FRADIN TRONEL SASSARD et ASSOCIES sis à LYON 69002 1 Quai Jules Courmont, a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (62 500,00 EUR).

Monsieur Pascal PERNELET donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

Annexe n°10

Le CEDANT déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

Le CESSIONNAIRE profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le CEDANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

Le CESSIONNAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le CEDANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le CEDANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le CEDANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par le CESSIONNAIRE, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du CEDANT.

CONTENANCE

Le CEDANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Le CEDANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

Le CESSIONNAIRE est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Le CESSIONNAIRE réglera au CEDANT, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

Le CESSIONNAIRE fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le CEDANT.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le CEDANT déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par le CESSIONNAIRE, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le CEDANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enoncé des documents obtenus

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 1^{er} mars 2018 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée. **Annexe n°11**

Le CESSIONNAIRE s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

La cession à titre de licitation étant assortie du caractère déclaratif, elle n'est soumise à aucun des droits de préemption existants, autres que celui prévu à l'article 815-14 du Code civil. Intervenant entre des membres de l'indivision, elle n'est pas non plus soumise à ce dernier.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le VENDEUR déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L

1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré le 6 avril 2018 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé. **Annexe n°12**

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

La commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont : inondation par l'Ain.

L'immeuble est situé en zone BLANCHE.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 3 (modérée).

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa moyen.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée à la base de données GEORISQUES.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) et La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES) sont annexées. **Annexe n°13**
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) est annexée. **Annexe n°14**
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer est annexée. **Annexe n°15**

ORIGINE DE PROPRIETE

Originairement,

Le bien immobilier dépendait de la communauté ayant existé entre les époux PERNELET-VIEUDRIN, savoir

Le terrain (alors cadastré section B numéro 1384).

Au moyen de l'acquisition faite de :

Monsieur Henri Claude BAYOUX, né à MONTRACOL (Ain) le 17 avril 1936, et Madame Danielle Renée PETE, son épouse, née à COLLONGES (Ain) le 3 janvier 1937, demeurant ensemble à DAGNEUX (01120) 245 rue du Renom,

Né à MONTRACOL (Ain) le 17 avril 1936.

Suivant acte reçu par Maître Paul MAGNIN notaire à PONT D'AIN, le 23 février 1987.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT VINGT-CINQ MILLE FRANCS (125 000,00 FRS) soit une contrevalue de DIX-NEUF MILLE CINQUANTE-SIX EUROS ET TREIZE CENTIMES (19.056,13 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Ledit acte contient les déclarations d'usage et notamment que l'immeuble vendu était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale à l'exception d'une inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolatoire ayant effet jusqu'au 12 septembre 1987.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 11 mai 1987, volume 6309, numéro 35.

Les constructions : pour les avoir fait édifier sans avoir consenti de privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur.

Décès de [REDACTED]

Madame Régine Marie Bernadette VIEUDRIN, en son vivant employée ortrans, épouse de Monsieur Pascal PERNELET, demeurant à SAINT JEAN LE VIEUX (01640) 4 lotissement « Les Blés d'Or ».

Née à BOURG EN BRESSE (01000) le 1^{er} novembre 1963.

Est décédée à SAINT JEAN LE VIEUX (01640) en son domicile le 12 mai 2010.

[REDACTED] se sont mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-JEAN-LE-VIEUX (01640), le 8 novembre 1986.

DISPOSITIONS A CAUSE DE MORT

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christine BOURGEON-BOUCHET, Notaire à PONT D'AIN (AIN) (AIN), le 23 mars 2010, [REDACTED] a fait donation au profit de son époux, qui a accepté, de l'universalité des biens meubles et immeubles qui composeront sa succession, sans aucune exception ni réserve. En cas d'existence d'ayants droit à une réserve légale dans la succession de la donatrice et si la réduction en est demandée, cette donation portera sur l'une des quotités disponibles entre époux qui seront en vigueur au décès du donateur, fixées actuellement soit en toute propriété, soit en toute propriété et en usufruit, soit en usufruit, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif.

DEVOLUTION SUCCESSORALE CONJOINT SURVIVANT

[REDACTED] domicilié à [REDACTED]

[REDACTED]
N'ayant pas conclu de Pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Commun en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.
Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Bénéficiaire, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

En raison de la condamnation contradictoire à une peine de 13 années de réclusion criminelle, devenue irrévocable et actuellement en cours d'exécution, prononcée contre lui, suivant arrêt de la Cour d'assises du Département de l'Ain, en date du 16 septembre 2011, et du certificat de non appel en date du 31 Juillet 2012, pour avoir volontairement donné la mort à [REDACTED]

[REDACTED] son épouse, [REDACTED] susnommé, est indigne de lui succéder et, comme tel, exclu de plein droit de sa succession, en application de l'article 726 du Code civil.

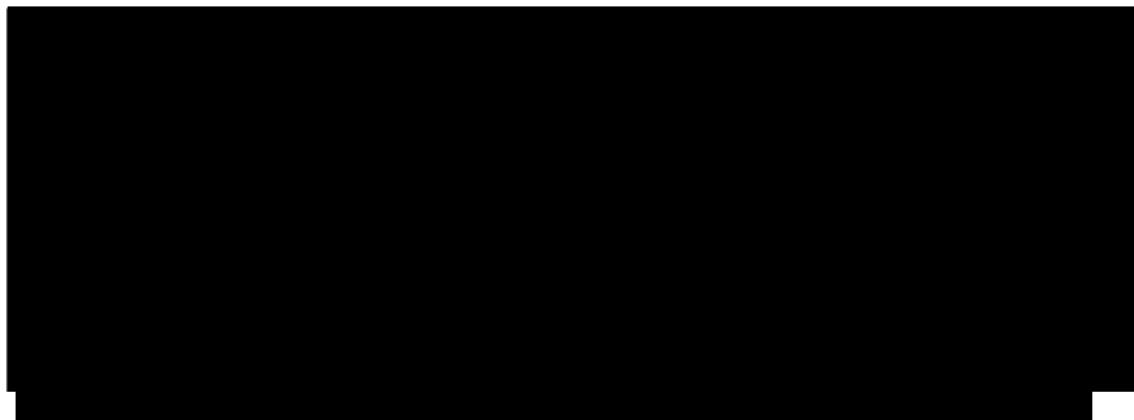
En outre, [REDACTED] a déclaré renoncer à la donation entre époux susvisée ainsi qu'il résulte du courrier fait à BOURG-EN-BRESSE (Ain), en date du 14 Mars 2014, du récépissé de dépôt n° 2014.705 délivré par le greffe du Tribunal de grande instance de BOURG EN BRESSE en date du 9 septembre 2014.

En conséquence, [REDACTED] a laissé pour recueillir sa succession

HERITIERS

LAISSANT pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour un tiers (1/3) :

[REDACTED]



[REDACTED] sont habiles à se dire et porter héritiers de [REDACTED] leur mère sus-nommée.
L'acte de notoriété a été reçu par François DARMET, notaire à LAGNIEU le 12 juin 2015.

Une attestation notariée constatant la transmission des biens immobiliers a été dressée par Maître François DARMET, notaire à LAGNIEU le 4 mars 2016 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 24 mars 2016 volume 2016P numéro 2224.

L'origine de propriété antérieure énoncée dans l'acte reçu par Maître Paul MAGNIN notaire à PONT D'AIN, le 23 février 1987, susvisé, est ci-après littéralement retranscrite :

« - Du chef de [REDACTED]

L'immeuble objet du lotissement, précédemment cadastré section B n° 1335 pour 11a 08 et n° 665 pour 1ha 61a 00, appartient à Monsieur et Madame BAYOUX et dépend de la communauté existant entre eux, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite, savoir :

= celui section B n° 1335, de [REDACTED]

demeurant à [REDACTED]

celui section B n° 665, de :

[REDACTED]
Aux termes d'un acte reçu par Me MAGNIN, notaire soussigné, le 13 septembre 1986.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal, savoir : de 38.780 francs, en ce qui concerne l'immeuble vendu par [REDACTED] de 563.500 francs, en ce qui concerne l'immeuble vendu par les [REDACTED]

Ledit prix a été payé comptant en ce qui concerne l'immeuble vendu par [REDACTED] et en ce qui concerne l'immeuble vendu par les [REDACTED] il a été payé comptant à concurrence de 350.000 francs, quant au solde, soit la somme de 213.500,00 francs, le lotisseur s'est engagé à affecter à son paiement, à due concurrence le prix de vente des premiers lots de terrain issus du lotissement.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de Nantua le 12 novembre 1986, volume 6176, n° 18 et inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire a été prise au même bureau des hypothèques de Nantua le 12 novembre 1986, volume 339, n° 57 (effet jusqu'au 1209.1987).

Un état délivré sur cette formalité, par Monsieur le Conservateur au bureau des hypothèques de Nantua, s'est révélé libre de toute inscription d'hypothèque et de privilège.

II. - Du chef de [REDACTED]

Antérieurement, l'immeuble vendu par [REDACTED] (provenant originairement de la division de la parcelle section B n° 1222) lui appartenait personnellement au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de Madame AROT

Marie Josette, née à Jujurieux, le 23 mars 1940, épouse de Monsieur DUMOULIN Guy, demeurant à Saint Jean-le-Vieux, hameau de Sècheron.

Aux termes d'un acte reçu par Me MAGNIN, notaire soussigné le 20 janvier 1979.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 21.744 francs (avec un autre immeuble) qui a été payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de Nantua le 1er mars 1979, volume 4366, n° 10.

(...)

- Du chef des Consorts JANEAZ

L'immeuble antérieurement cédé par les Consorts JANEAZ leur appartenait ainsi qu'il va être expliqué :

I. - Partie, soit environ 1 ha 27a 74

En la personne de Monsieur JANEAZ Louis

Cette partie dudit immeuble appartenait à Monsieur JANEAZ Louis, personnellement et à titre de bien propre, au moyen de l'attribution qui lui en a été faite, avec d'autres immeubles, sous le premier lot, aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins, par Me ROUSSET, notaire à Jujurieux, le 13 janvier 1951, contenant :

a) Donation entre vifs, à titre de préciput et hors part, par Monsieur JANEAZ Jules Marie, né à Saint Jean-le-Vieux le 6 septembre 1979, cultivateur, veuf de Ma-

PRIEUR Louise, demeurant à Saint Jean-le-Vieux, hameau de Varey, à :

Monsieur JANEAZ Louis Auguste, sus-nommé ;

Son fils légitime, présumptif héritier pour partie,

De la quotité disponible, soit le quart de tous les biens et droits immobiliers lui appartenant.

b) Donation entre vifs, à titre de partage anticipé par ledit Monsieur JANEAZ Jules Marie, à ses trois enfants et seuls présumptifs héritiers, savoir :

Madame JANEAZ Henriette Jeanne, cultivatrice, veuve de Monsieur BOSSU Jean Joseph, demeurant à SAINT-JEAN-le-VIEUX, hameau de Varey,

Madame JANEAZ Marie, veuve de Monsieur CHEVILLOT Camille, demeurant à CHALAMONT (Ain),

Et Monsieur JANEAZ Louis Auguste, vendeur aux présentes,

Du surplus, soit les trois/quarts des biens lui appartenant tant à titre de propres que comme dépendant de la communauté légale de biens ayant existé entre lui et sa défunte épouse à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de l'ABERGEMENT DE VAREY (Ain) le 4 mai 1904.

c) Et partage entre les donataires, tant des biens et droits immobiliers donnés que de ceux leur appartenant déjà indivisément pour les avoir recueillis dans la succession de Madame PRIEUR Louise, leur mère, en son vivant cultivatrice, épouse de Monsieur JANEAZ Jules Marie, demeurant à SAINT-JEAN-le-VIEUX, hameau de Varey, décédée en son domicile, intestat, le 8 septembre 1950, les laissant pour seuls héritiers à réserve et de droit, sauf les droits de jouissance légale du quart des biens composant sa succession revenant à son époux survivant.

Ledit partage a eu lieu sans soule ni retour.

Une expédition dudit acte de donation-partage a été transcrise au bureau des hypothèques de NANTUA le 21 février 1951, volume 1426, n° 41.

Observation étant faite que ladite donation-partage est devenue définitive par suite du décès de Monsieur JANEAZ Jules Marie, donateur audit acte, survenu depuis sans laisser d'autres héritiers réservataires que les trois donataires audit acte, ainsi déclaré.

B/ Le surplus, soit 33a 26

Du chef de la communauté JANEAZ-SAVEY

Originairement cette partie dudit immeuble appartenait à Monsieur JANEAZ Louis et Madame SAVEY Marie Thérèse, son épouse, décédée ainsi qu'il est dit ci-après, et dépendait de la communauté existant entre eux, au moyen de la cession à titre d'échange qui leur en a été faite, sans soule à leur charge, par :

Monsieur JANEAZ Claudius, cultivateur, demeurant à Saint Jean-le-Vieux, hameau de Cheminant.

Aux termes d'un acte reçu par Me ROUSSET, notaire à Jujurieux, le 25 janvier 1951, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Nantua, le 21 février 1951, volume 1426, n° 38,

décès de Madame JANEAZ

Madame SAVEY Marié Thérèse, née à Succieu (Isère) le 31 août 1909, en son vivant sans profession, épouse en uniques noces non séparée de corps ni divorcée de Monsieur JANEAZ Louis Auguste, avec lequel elle demeurait à Saint Jean-le-Vieux, hameau de Varey, est décédée à Bourg-en-Bresse, le 7 mars 1982, ab-intestat, laissant pour recueillir sa succession :

lent - Monsieur JANEAZ Louis- Auguste, propriétaire son époux survivant, sus-nommé,

Commune légalement en biens meubles et acquis à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Saint Jean le Vieux, le 7 juillet 1934,

Et usufruitier légal du quart des biens dépendant de sa succession, en vertu de l'article 767 du code civil.

llent - Et pour seule héritière à réserve et de droit, pour le surplus ;

Madame JANEAZ Suzanne, épouse de Monsieur EMEYRIAT Maurice, sus-nommée.

Sa fille, seul enfant vivant ou représenté née d'elle et issue de son union avec Monsieur JANEAZ Louis.

La transmission des biens immobiliers après le décès de Madame JANEAZ est constatée dans un acte d'attestation de propriété dressé par Me MAGNIN, notaire soussigné le 16 octobre 1982 ; une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de Nantua le 22 novembre 1982, volume 5241, n° 3. »

COPIE EXECUTOIRE

Le bénéficiaire de la créance constatée ci-dessus requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par le CESSIONNAIRE à son profit en vertu de celui-ci.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

FIN DE L'INDIVISION

Les parties constatent et reconnaissent qu'au moyen de la présente licitation, l'indivision cesse entre elles en ce qui concerne le BIEN.

CARACTERE DEFINITIF

Les parties déclarent qu'elles n'ont aucun compte ni aucune réclamation à faire en ce qui concerne la période d'indivision sauf à tenir compte de ce qui a pu être indiqué à ce sujet aux présentes, et que la présente licitation a un caractère définitif.

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Le PRETEUR élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite au siège social de la Banque.

TITRES

Le CESSIONNAIRE est subrogé dans les droits du CEDANT et des précédents propriétaires, à l'effet de se faire délivrer à charge des frais, tels extraits ou copies authentiques d'actes qu'il appartiendra.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcris dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime

au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

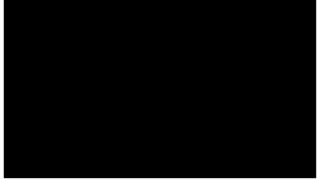
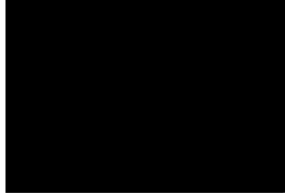
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

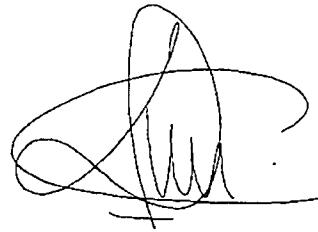
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à PONT-D'AIN le 06 avril 2018</p>	
<p>a signé</p> <p>à PONT-D'AIN le 06 avril 2018</p>	
<p>a signé</p> <p>à PONT-D'AIN le 06 avril 2018</p>	

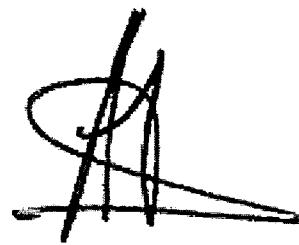
**Mme ROGNARD SOPHIE
représentant de la société
dénommée CREDIT FONCIER DE
FRANCE a signé**

à PONT-D'AIN
le 06 avril 2018



et le notaire Me DUBOIS ANNE a signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
LE SIX AVRIL



SUIVENT LES SIGNATURES

EN CONSÉQUENCE:

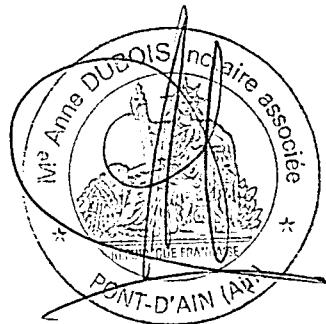
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE A TOUS
HUISSIERS DE JUSTICE SUR CE REQUIS DE METTRE LEDIT ACTE A
ÉXECUTION,

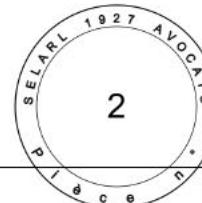
AUX PROCUREURS GENERAUX ET AUX PROCUREURS DE LA
REPUBLIQUE PRES LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y
TENIR LA MAIN,

A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE
PUBLIQUE DE PRETER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN SERONT
LEGALEMENT REQUIS.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE COPIE EXECUTOIRE A ÉTÉ
SCELLEE, SIGNÉE ET DELIVRÉE A CREDIT FONCIER DE FRANCE.

POUR COPIE EXECUTOIRE, CERTIFIÉE CONFORME A LA
MINUTE ET DELIVRÉE SUR 21 PAGES, SANS RENVOI NI MOT NUL.





Année de référence : 2024	Département : 010	Commune : 363 SAINT-JEAN-LE-VIEUX	TRES : 005	Numéro communal : P00301
---------------------------	-------------------	-----------------------------------	------------	--------------------------

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire	Numéro propriétaire : MB8QHC		
Nom : [REDACTED]	Prénom : [REDACTED]		
Adresse : [REDACTED]			

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés						Identification du local						Évaluation du local														
An	Sec	Nº Plan	C Part	Nº Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	Nº porte	Nº fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
19	AB	133		4	ALL DES BLES D'OR	0139	A	01	00	01001	013630221144	363A	C	H	MA	5	1821							P	1821	
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale														
1 821 euro(s)						0 euro(s)						1 821 euro(s)														

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation												Livre foncier			
An	Sec	Nº Plan	Nº Voirie	Adresse	Code Rivoli	Nº Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
19	AB	133	4	ALL DES BLES D'OR	0139		1	363A		S		Sols		07 73	0,00						
Contenance totale						Total de la part communale												Total de la part additionnelle			
HA A CA						Revenu imposable			Revenu exonéré			Revenu imposé			Revenu exonéré			Revenu imposé			Majoration des terrains constructibles
07 73						0			0			0			0			0			