

DESCRIPTIF DU BIEN

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE VINGT AOUT

**PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

*****EXPEDITION*****



La maison d'habitation et ses dépendances sises à LEYMENT (Ain), 120, Impasse Combe Saint-Jean, sont édifiées sur les parcelles cadastrées section B n°2043, 2339, et 2433.

Aucune construction n'est édiflée sur la parcelle cadastrée section B n°2413.

(Captures d'écran n°1 & 2)



Capture d'écran n°1



Capture d'écran n°2

On accède au tènement depuis la voie publique, soit par des portails métalliques modernes de couleur grise, soit librement par la parcelle cadastrée section B n°2413.

Mon interlocuteur m'indique que les travaux de construction et d'aménagement se sont achevés en 2018.

Les équipements sont neufs.

ETAT ET DESCRIPTIF

TENEMENT

Partiellement clôturé, enherbé et arboré.

Gazon artificiel notamment à proximité de la piscine.

Dalles de béton pressé gravillonné autour de la maison.

Mon interlocuteur m'indique que le tènement représente une surface d'environ 7 000 m².

DEPENDANCES

ABRI SPA

Structure métallique sur dalle béton et toiture tôle.

Luminosité naturelle : fenêtres et porte-fenêtre.

Accès : par la porte-fenêtre.

Mon interlocuteur m'indique avoir égaré la clé de la serrure de la porte-fenêtre et de ce fait ne pouvoir fermer à clé l'abri du spa.

Equipements : spa

Equipements nécessaires à son utilisation et à son entretien.

Mon interlocuteur m'indique que la surface de cet abri est d'environ 12 m².

CHALET « BOIS DORMANT »

Accès : par les portes Sud et Est et les portes-fenêtres Nord.

Structure et bardage bois.

Toiture : tuiles.

Terrasse : bois.

Eclairage électrique extérieur.

Climatisation.

Mon interlocuteur m'indique que la surface du chalet est d'environ 90 m².

SEJOUR – CUISINE

Sol : parquet stratifié.

Murs : bardage bois et plaques de plâtre peints.

Plafond : peint.

Luminosité naturelle : portes, portes-fenêtres et fenêtres double-vitrage, huisseries et poignées PVC.

Equipements : meubles de cuisine bas et colonne, plan de travail, plaque de cuisson au gaz, évier simple bac et égouttoir inox, mitigeur, hotte, réfrigérateur – congélateur.
Chauffe-eau électrique.

CHAMBRE 1

Accès : depuis la pièce principale par porte à panneaux.

Sol : parquet stratifié.

Murs : bardage bois et plaques de plâtre peints et poignées métalliques.

Plafond : peint.

Luminosité naturelle : portes-fenêtres et fenêtres double-vitrage, huisseries et poignées PVC.

Dressing.

SALLE D'EAU 1

Sol : parquet stratifié.

Murs : panneaux imitation bois.

Plafond : peint.

Luminosité naturelle : fenêtre double-vitrage, huisseries et poignée PVC.

Equipements : douche à l'italienne avec système de douche combiné thermostatique avec tête de douche, flexible et douchette à main, paroi de douche.
Meuble lavabo avec tiroirs, vasque et mitigeur.

TOILETTES

Toilettes à l'anglaise avec lunette et abattant.

CHAMBRE 2

Accès : depuis la pièce principale par porte à panneaux.

Sol : parquet stratifié.

Murs : bardage bois et plaques de plâtre peints.

Plafond : peint.

Luminosité naturelle : portes-fenêtres et fenêtres double-vitrage, huisseries et poignées PVC.

Dressing.

SALLE D'EAU 2

Sol : parquet stratifié.

Murs : panneaux imitation bois.

Plafond : peint.

Luminosité naturelle : porte et fenêtre double-vitrage, huisseries et poignées PVC.

Equipements : douche à l'italienne avec système de douche combiné thermostatique avec tête de douche, flexible et douchette à main, paroi de douche.
Meuble lavabo avec tiroirs, vasque et mitigeur.
WC à l'anglaise avec lunette et abattant.

CHALET (HORS D'AIR HORS D'EAU)

Accès : par les portes et portes-fenêtres Sud, Est et Ouest.

Structure et bardage bois.

Toiture : bâches de protection.

Mon interlocuteur m'indique que la toiture n'est pas achevée.

Terrasse : bois.

Eclairage électrique extérieur.

INTERIEUR

Une pièce principale et cinq autres pièces.

Mon interlocuteur m'indique que ce chalet est identique au chalet « Bois Dormant ».

Sols, murs, plafonds : bardage bois.

PISCINE

Piscine avec rideau occultant et plage en carrelage.

Mon interlocuteur m'indique avoir égaré la télécommande permettant l'ouverture du rideau occultant.

Abri de piscine : bardage bois, toiture en tuiles et portes bois vitrées.

MAISON

De plain-pied avec structure métallique et bardage avec toit terrasse.

Mon interlocuteur m'indique que la surface de la maison est d'environ 275 m² pour 4 mètres de hauteur sous plafond.

Equipement : climatisation réversible.

Fontaine de jardin accolée à la façade Ouest.

PIECE DE VIE – CUISINE

Accès : par la porte-fenêtre Sud (vitrée).

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage.

Murs : peinture, revêtement et parement muraux.

Plafond : peinture.

Luminosité naturelle : portes-fenêtres, baies vitrées, fenêtres et hublots Est, Sud et Ouest.

Occultation : jalousies en aluminium.

Lumière artificielle : éclairage électrique.

Equipements :

Côté séjour : cheminée à gaz en verre.

Côté cuisine : meubles de cuisine bas et colonne, plans de travail, évier double bac et égouttoir, mitigeur, piano de cuisson quatre feux, plaque centrale et four, hotte, réfrigérateur américain.

Mon interlocuteur m'indique que cette pièce représente environ 95 m².

BUANDERIE

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage.

Murs : plaques de plâtre peintes.

Plafond : dalles de faux plafond.

Lumière artificielle : éclairage électrique.

Equipements : chaudière, arrivée et évacuation d'eau pour appareil électroménager, étagères murales.

DEGAGEMENT

Accès : depuis le séjour, par une porte coulissante.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage.

Murs : plaques de plâtre peintes.

Luminosité naturelle : hublot.

Lumière artificielle : éclairage électrique.

SANITAIRES

Accès : depuis le dégagement par une porte.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage.

Murs : plaques de plâtre peintes, parement mural et faïences murales.

Lumière artificielle : éclairage électrique.

Equipements : WC suspendu avec lunette et abattant, double bouton poussoir, meuble lave-mains avec tiroirs, vasque et mitigeur.

SALLE DE JEUX

Accès : depuis la cuisine.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage.

Murs : plaques de plâtre peintes.

Luminosité naturelle : hublots.

Lumière artificielle : éclairage électrique.

PARTIE NUIT

Accès : depuis la salle de jeux par une porte à oculus et poignées métalliques.

CHAMBRE PARENTALE

Accès : depuis la partie nuit par une porte avec poignées métalliques.

Sol : carrelage imitation parquet.

Plinthes : carrelage.

Murs : plaques de plâtre peintes.

Plafond : peinture.

Luminosité naturelle : porte-fenêtre à deux vantaux.

Occultation : jalousies en aluminium.

Lumière artificielle : éclairage électrique.

SALLE D'EAU PARENTALE

Accès : par une porte coulissante.

Sol : carrelage imitation parquet.

Murs : faïences murales.

Plafond : peinture.

Luminosité naturelle : hublot.

Lumière artificielle : éclairage électrique.

Equipements : douche à l'italienne avec système de douche combiné thermostatique avec tête de douche, flexible et douchette à main.
Meuble lavabo avec tiroirs, deux vasques et mitigeurs.
Sèche-serviettes électrique.
WC suspendu avec lunette et abattant, double bouton poussoir.

CHAMBRE 1

Accès : depuis la partie nuit par une porte à oculus avec poignées métalliques.

Sol : carrelage imitation parquet.

Plinthes : carrelage.

Murs : plaques de plâtre peintes.

Plafond : peinture.

Luminosité naturelle : porte-fenêtre à deux vantaux.

Occultation : jalousies en aluminium.

Lumière artificielle : éclairage électrique.

SALLE D'EAU

Accès : par une porte coulissante.

Sol : carrelage imitation parquet.

Murs : faïences murales.

Plafond : peinture.

Luminosité naturelle : hublot.

Lumière artificielle : éclairage électrique.

Equipements : douche à l'italienne avec système de douche combiné thermostatique avec tête de douche, flexible et douchette à main.
Meuble lavabo avec tiroirs, vasque et mitigeur.
Meuble colonne.
Sèche-serviettes électrique.
WC suspendu avec lunette et abattant, double bouton poussoir.

CHAMBRE 2

Accès : depuis la partie nuit par une porte à oculus avec poignées métalliques.

Sol : carrelage imitation parquet.

Plinthes : carrelage.

Murs : plaques de plâtre peintes.

Plafond : peinture.

Luminosité naturelle : porte-fenêtre à deux vantaux.

Occultation : jalousies en aluminium.

Lumière artificielle : éclairage électrique.

SALLE DE BAINS

Accès : par une porte coulissante.

Sol : carrelage imitation parquet.

Murs : faïences murales.

Plafond : peinture.

Luminosité naturelle : hublot.

Lumière artificielle : éclairage électrique.

Equipements : baignoire avec système de douche combiné thermostatique avec douchette à main et flexible.
Meuble lavabo avec tiroirs, vasque et mitigeur.
Meuble colonne.
Sèche-serviettes électrique.
WC suspendu avec lunette et abattant, double bouton poussoir.

GARAGES

Deux constructions en bois édifiées au Nord-Ouest du tènement.

Structure : bardage bois peint.

Toiture : tuiles.

Sol : béton.

Portes : en bois, vitrées et poignées métalliques.

Luminosité naturelle : fenestrons.

Mon interlocuteur m'indique que les garages occupent une surface d'environ 45 m².

OCCUPATION

m'indique que le bien est libre de toute occupation.

REMISE DE CLES

me remet une télécommande et vingt clés.

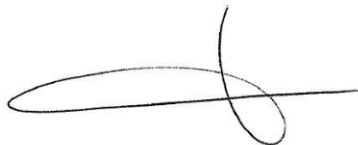
Mes constatations étant achevées vers onze heures trente, je me suis retirée.

Les photographies prises sur place par mes soins sont données en annexe du présent procès-verbal de constat.

ET DE TOUT CE QUI PRECEDE J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Alexandra BOUVIER

Huissier de Justice associé





1.JPG



2.JPG



3.JPG



4.JPG



5.JPG



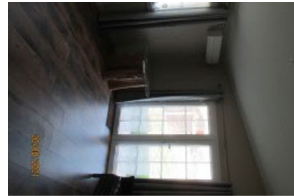
6.JPG



7.JPG



8.JPG



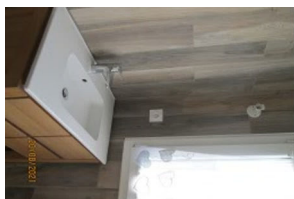
9.JPG



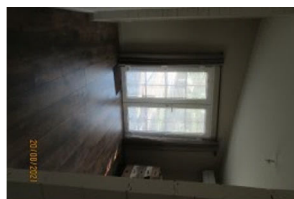
10.JPG



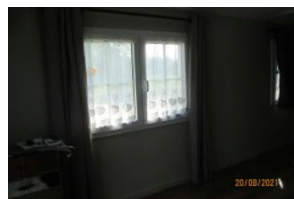
11.JPG



12.JPG



13.JPG



14.JPG



15.JPG



16.JPG



17.JPG



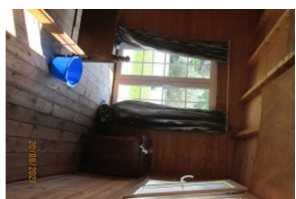
18.JPG



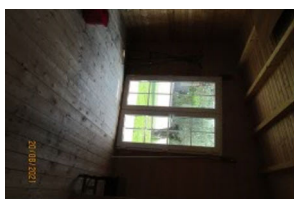
19.JPG



20.JPG



21.JPG



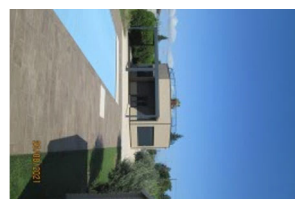
22.JPG



23.JPG



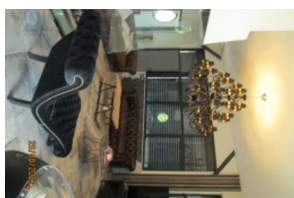
24.JPG



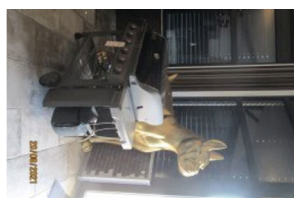
25.JPG



26.JPG



27.JPG



28.JPG



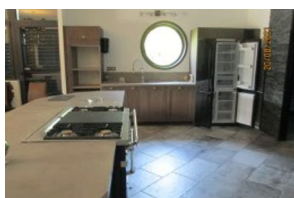
29.JPG



30.JPG



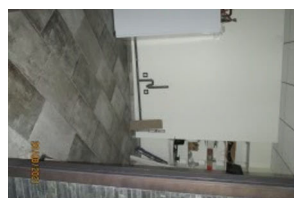
31.JPG



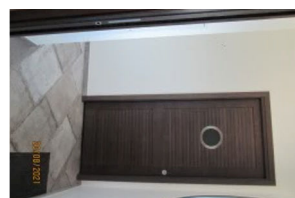
32.JPG



33.JPG



34.JPG



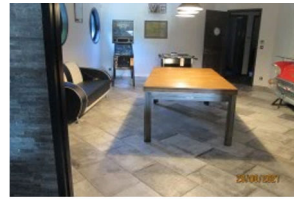
35.JPG



36.JPG



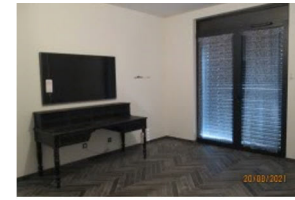
37.JPG



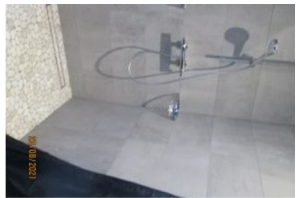
38.JPG



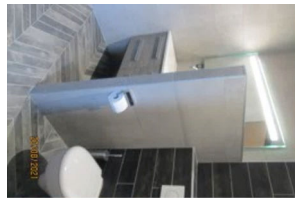
39.JPG



40.JPG



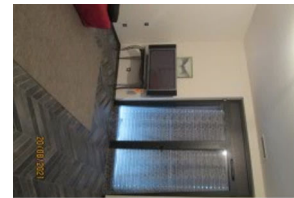
41.JPG



42.JPG



43.JPG



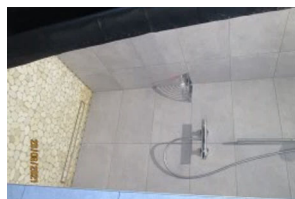
44.JPG



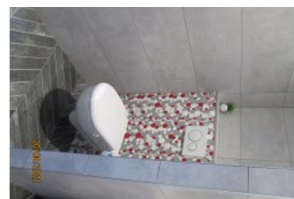
45.JPG



46.JPG



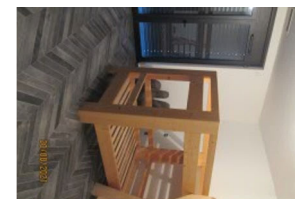
47.JPG



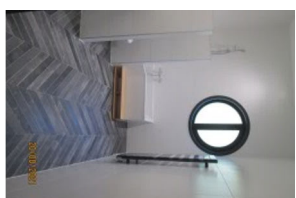
48.JPG



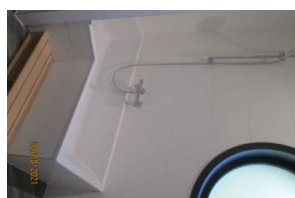
49.JPG



50.JPG



51.JPG



52.JPG



53.JPG



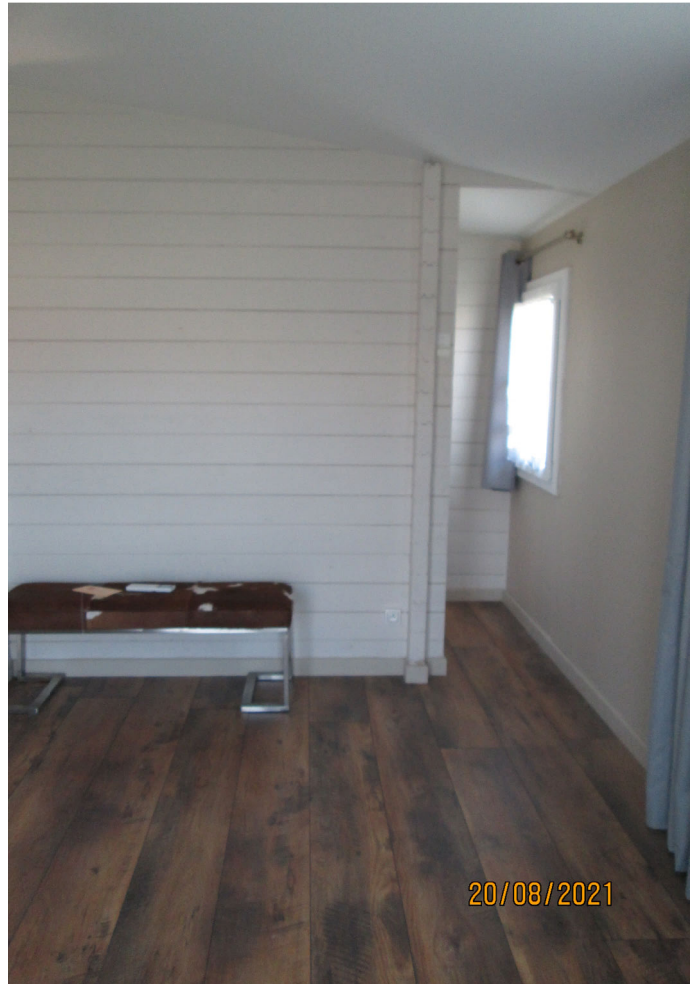
54.JPG



55.JPG







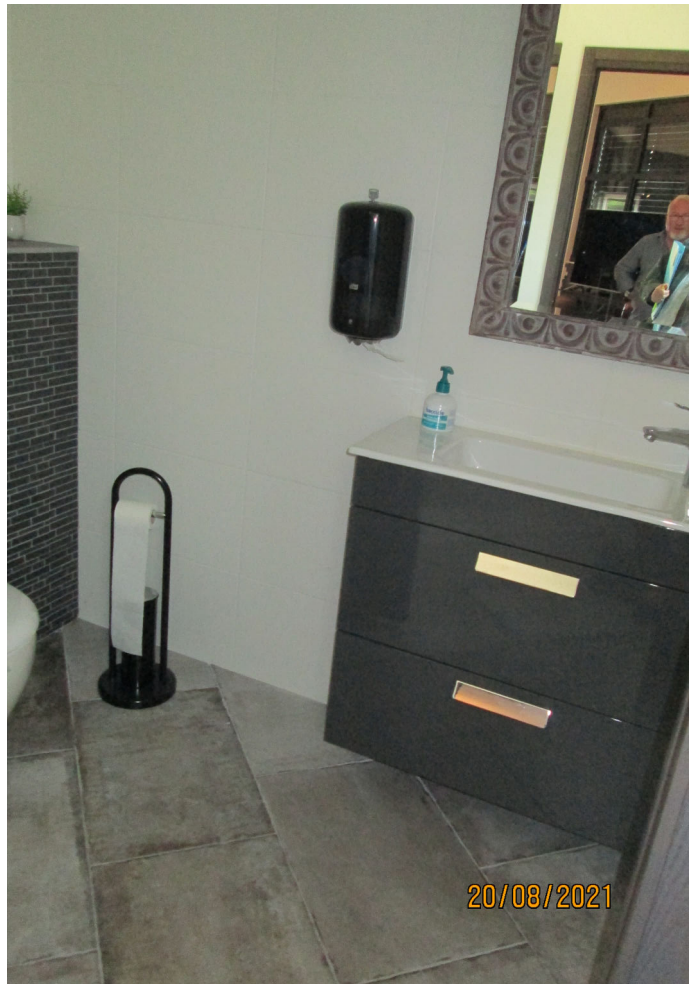


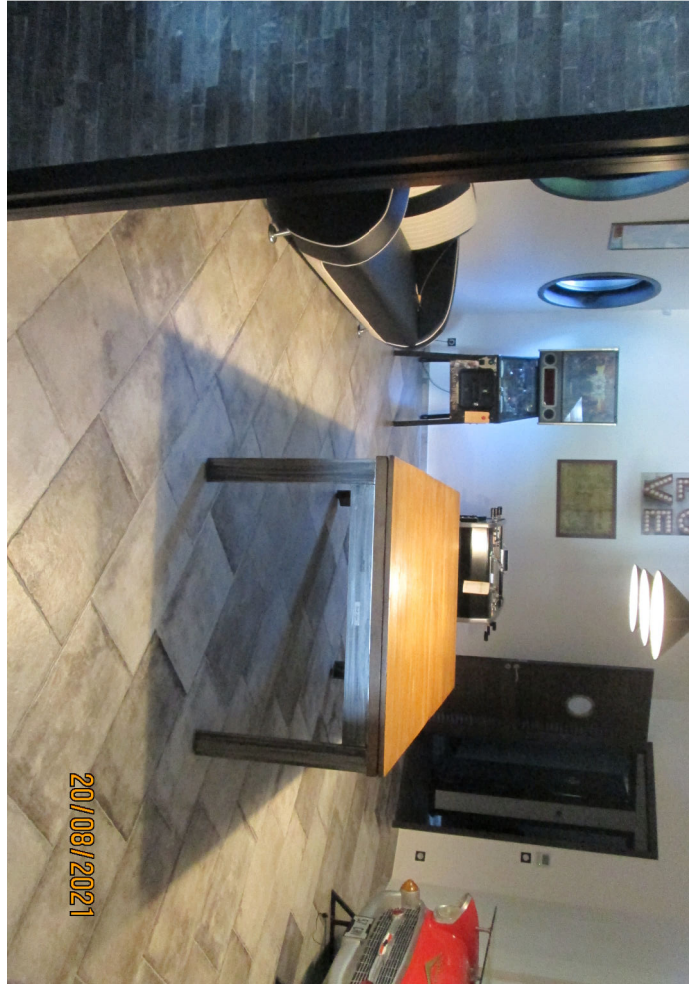




















Département :
AIN

Commune :
LEYMENT

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 01000
01000 BOURG EN BRESSE
tél. 04 74 45 77 00 -fax 04 74 45 86 08
ddfip01.cadastre-
delivrance@dgifp.finances.gouv.fr

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 16/11/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 16/11/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office 1629 NOTAIRES

SF2105721859

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES										
<i>Département</i> : 001				<i>Commune</i> : 213			LEYMENT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
B	2043				0ha01a11ca					
B	2339			120 IMP COMBE ST JEAN	0ha14a38ca					
B	2413			120 IMP COMBE ST JEAN	0ha29a97ca					
B	2433			LA COMBE	0ha15a40ca					
				120 IMP COMBE ST JEAN						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE



2168

2340

2044

2019

2041

1789

1921

2040

1733

2339

2042

2414

2433

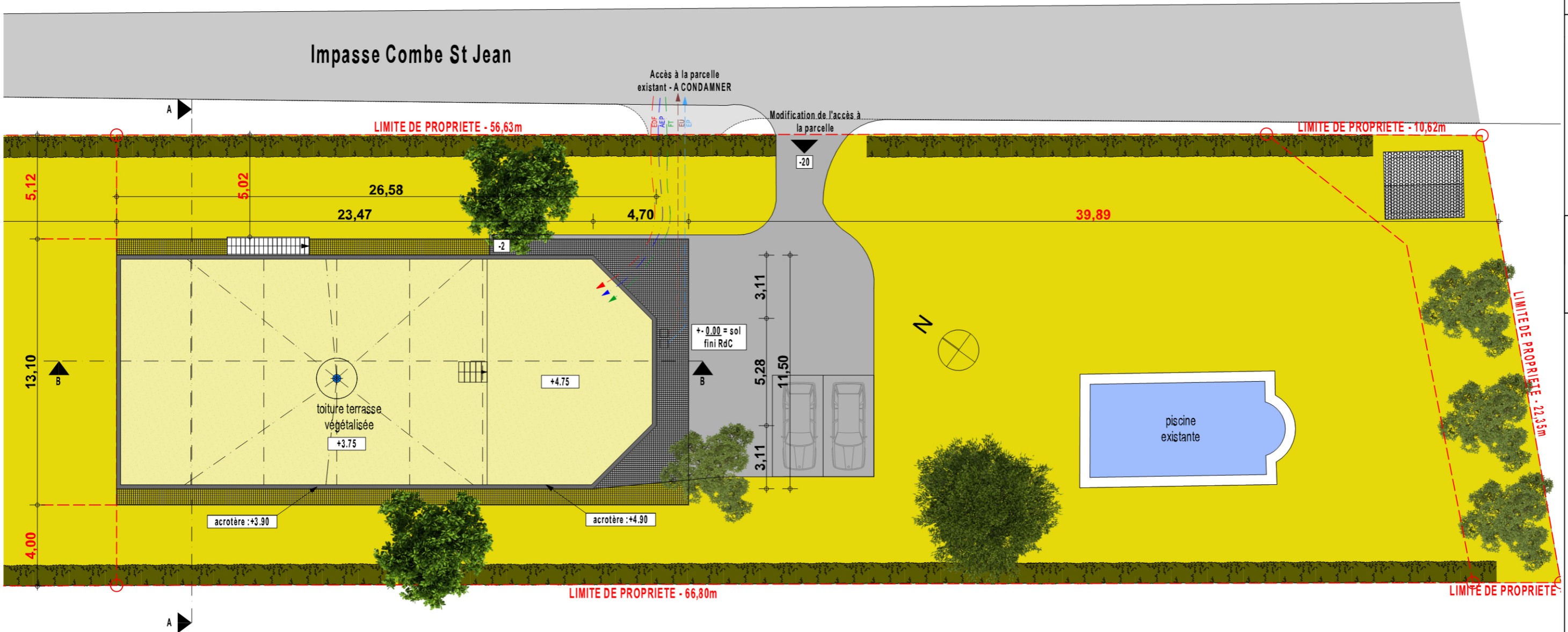
2043

2169

2413

2268

PLANS



PLAN DE MASSE

Echelle 1/200 ème

Maître d'Ouvrage

Maître d'Œuvre

N° PLAN

PCMI2

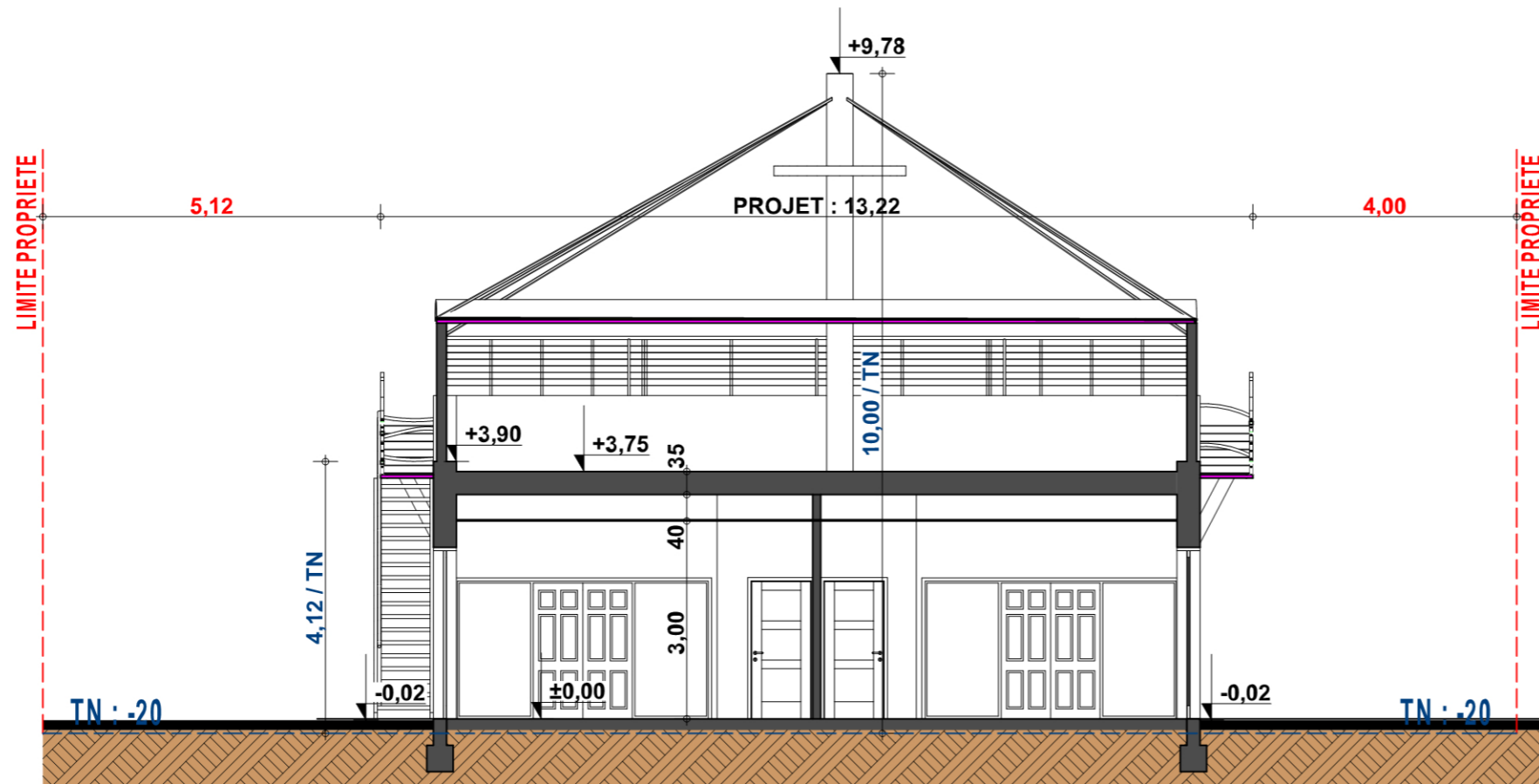
Construction d'une maison
Impasse Combe St Jean à LEYMENT

DOSSIER : 289-15

DATE : 11/01/2016

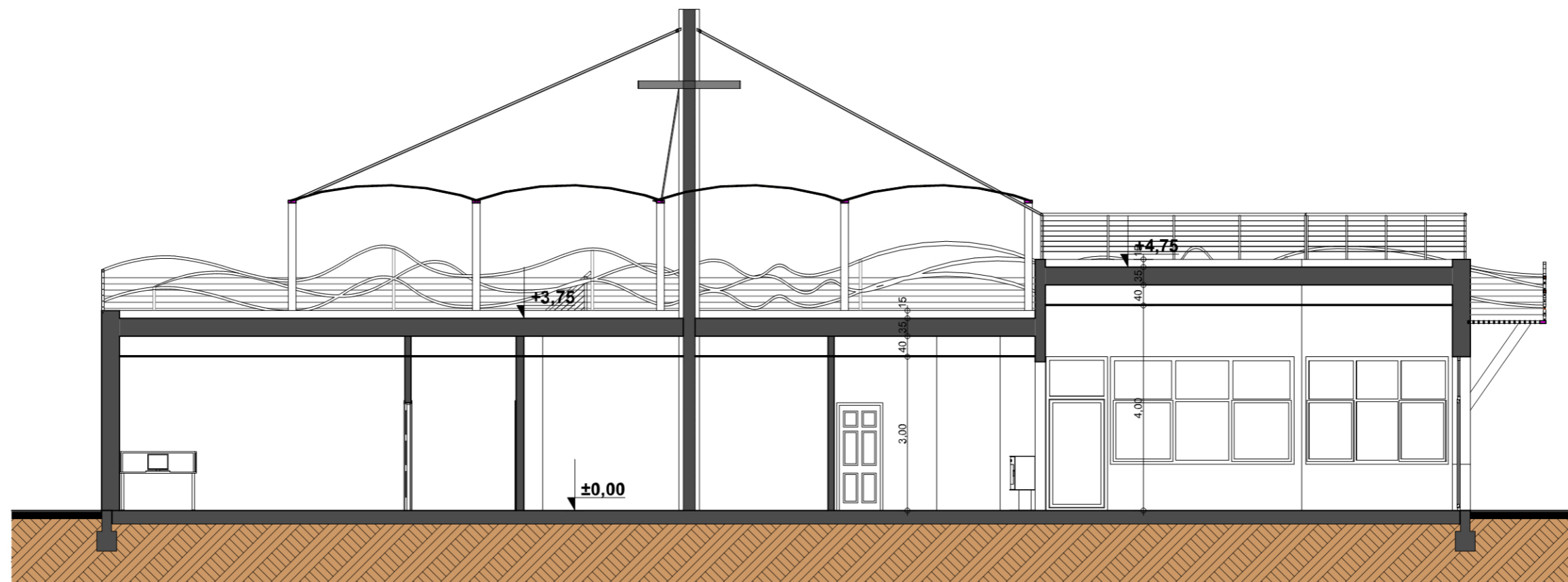
ECHELLE : -

ESQ



COUPE A-A

Echelle 1/100 ème



COUPE B-B

Echelle 1/100 ème

M. St. Jean à LEYMENT

M. St. Jean à LEYMENT

N° PLAN

PCMI3

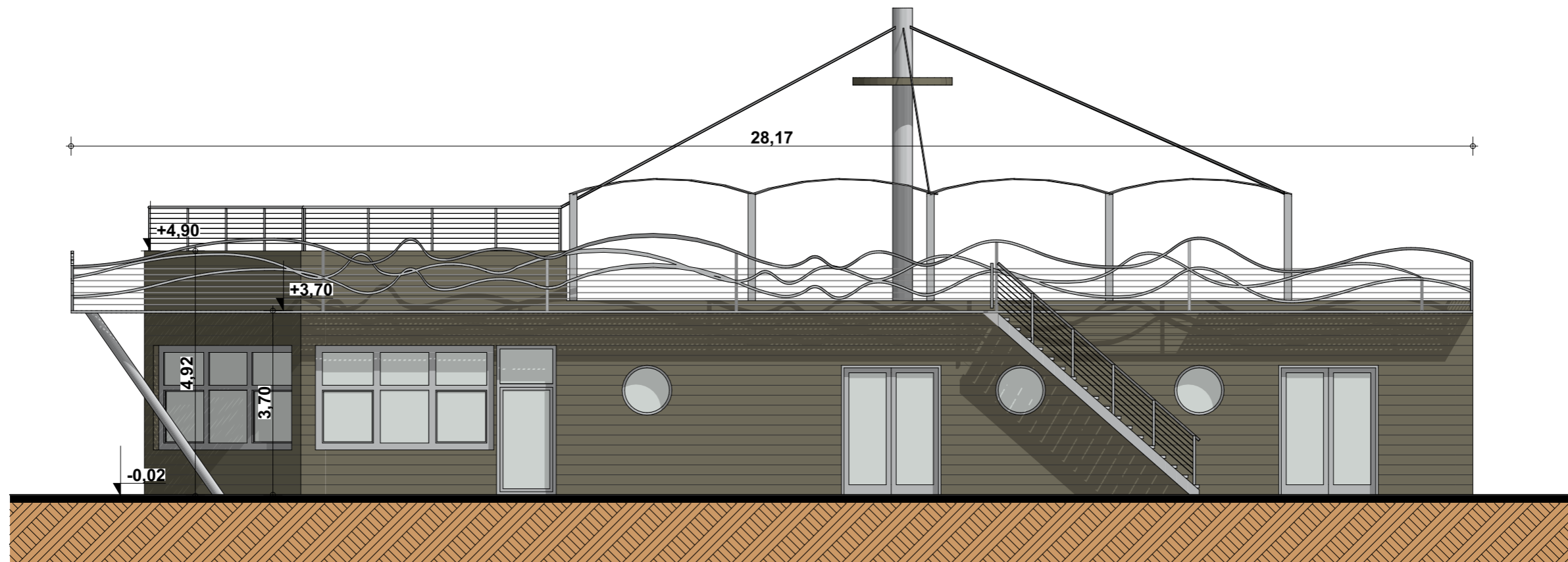
Construction d'une maison
Impasse Combe St Jean à LEYMENT

DOSSIER : 289-15

DATE : 11/01/2016

ECHELLE : 1-100

ESQ

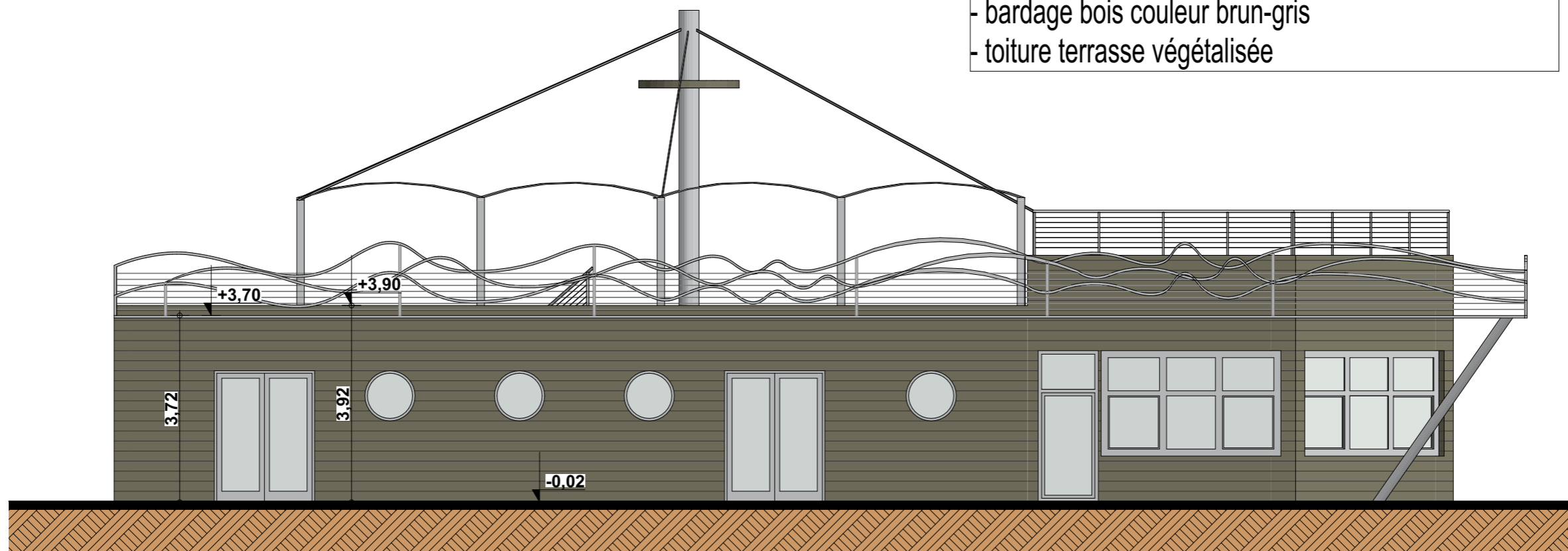


FACADE NORD-EST

Echelle 1/100 ème

MATERIAUX :

- menuiseries extérieures : aluminium gris clair
- bardage bois couleur brun-gris
- toiture terrasse végétalisée



FACADE SUD-OUEST

Echelle 1/100 ème

DOSSIER : 289-15

DATE : 11/01/2016

ECHELLE : 1-100

N° PLAN

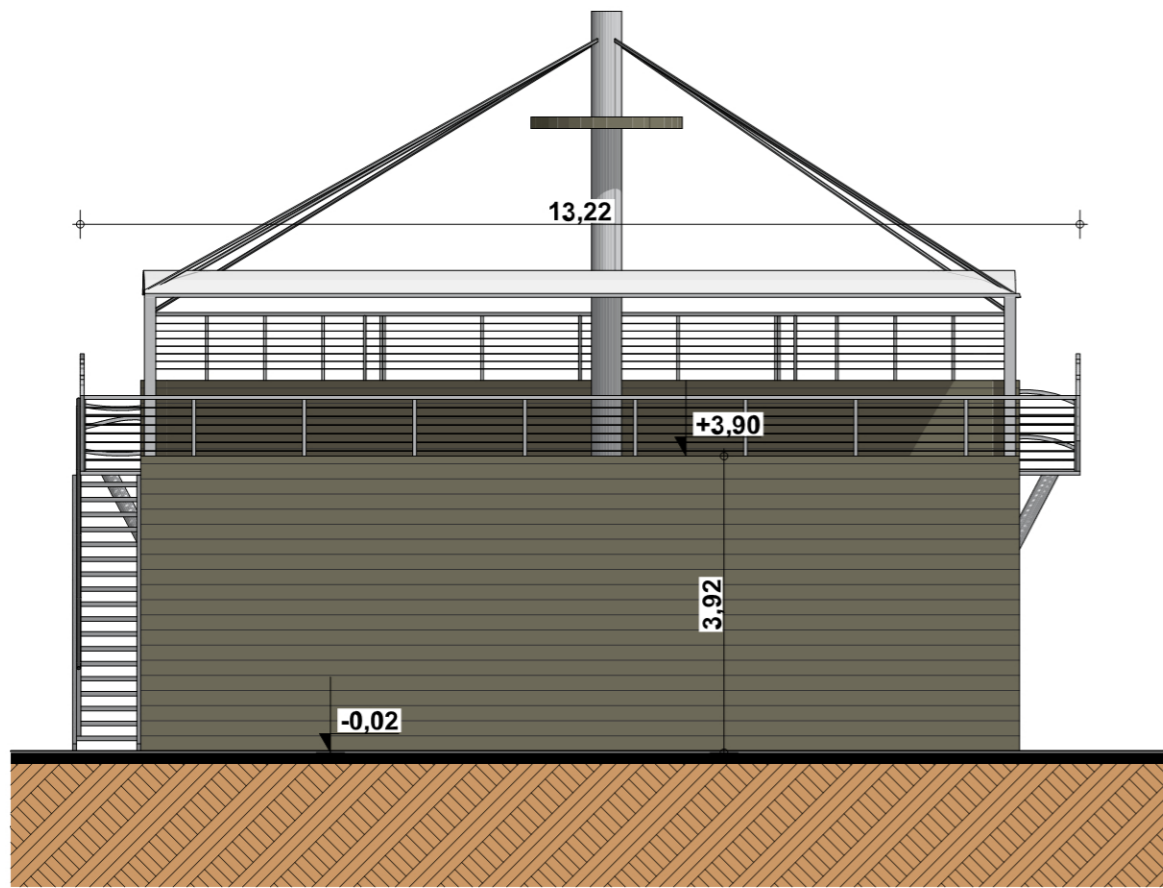
PCM15a

Maître d'Œuvre
 ATES ARCHITECTURE
 PATRICK ROUX
 ARCHITECTE DE

Maître d'Ouvrage
 M. Jean-Philippe REVERDY
 Adresse
 VILLE

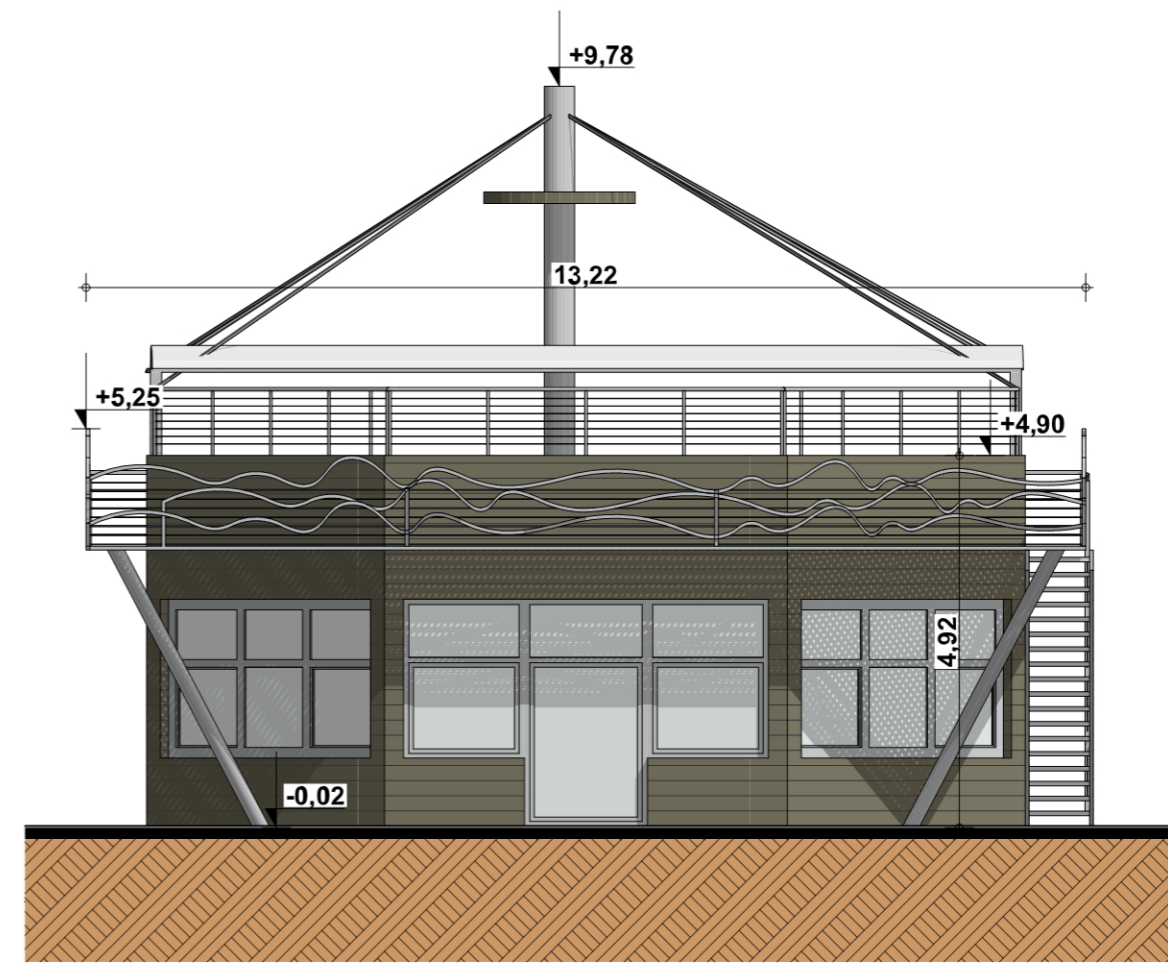
ESQ

Construction d'une maison
 Impasse Combe St Jean à LEYMENT



FACADE NORD-OUEST

Echelle 1/100 ème



FACADE SUD-OUEST

Echelle 1/100 ème

MATERIAUX :

- menuiseries extérieures : aluminium gris clair
- bardage bois couleur brun-gris
- toiture terrasse végétalisée

Maître d'Ouvrage

Maître d'Œuvre

N° PLAN

PCMI5b

Construction d'une maison
Impasse Combe St Jean à LEYMENT

DOSSIER : 289-15

DATE : 11/01/2016

ECHELLE : 1-100

ESQ

REZ-DE-CHAUSSEE

Echelle 1/100 ème



DOSSIER : 289-15

DATE : 11/01/2016

ECHELLE : 1-100

Construction d'une maison
Impasse Combe St Jean à LEYMENT

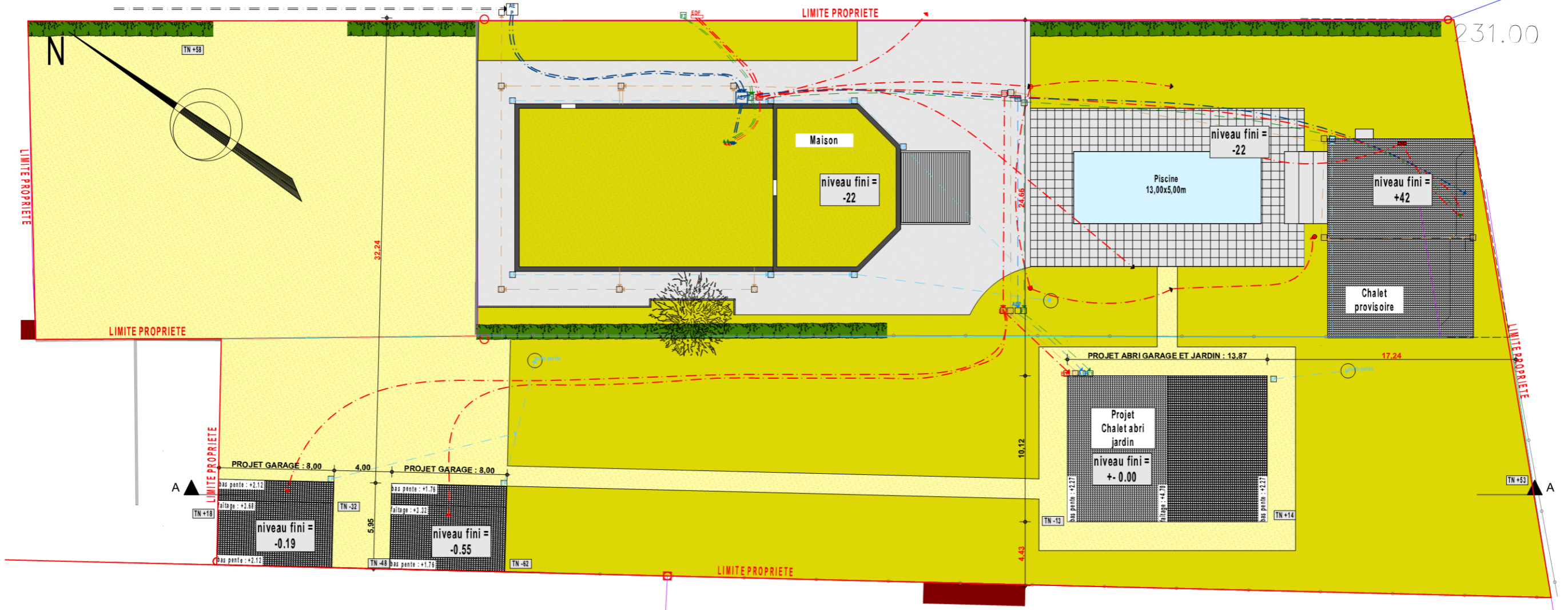
N° PLAN
PCMI

Maître d'Œuvre

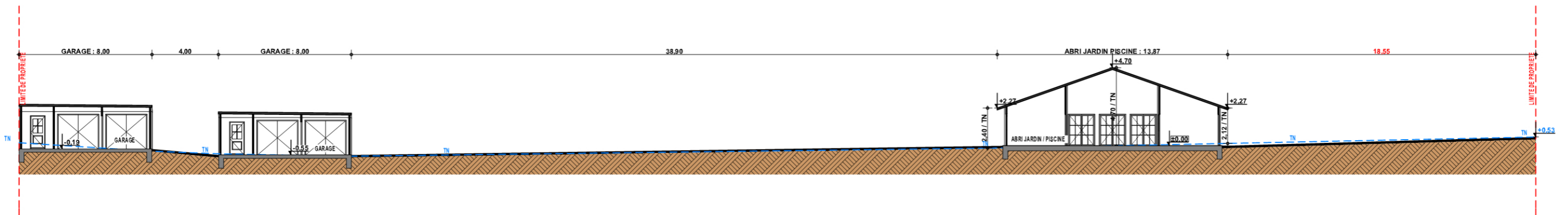
Maître d'Ouvrage



PC2 PLAN DE MASSE 1:300



PC3 COUPE AA 1:250



MENTION IMPORTANTE
Ces plans de permis de construire sont la propriété de l'architecte et ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans d'exécution.

Maître d'Ouvrage

Maître d'Œuvre

N° PLAN
PC2
PC3

Construction de garages et abri de jardin à
LEYMENT

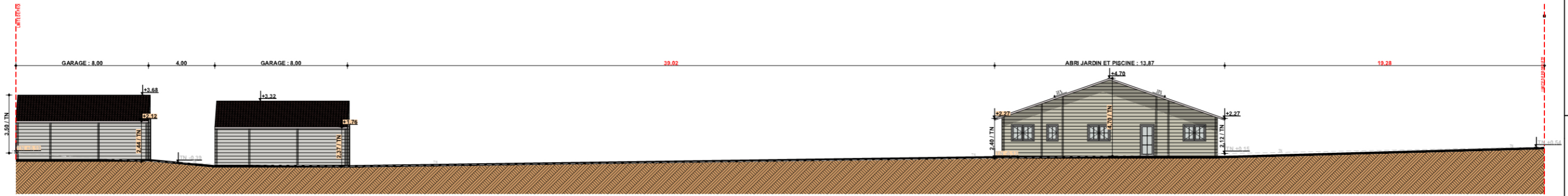
DOSSIER : 323-17

DATE : 25/09/2017

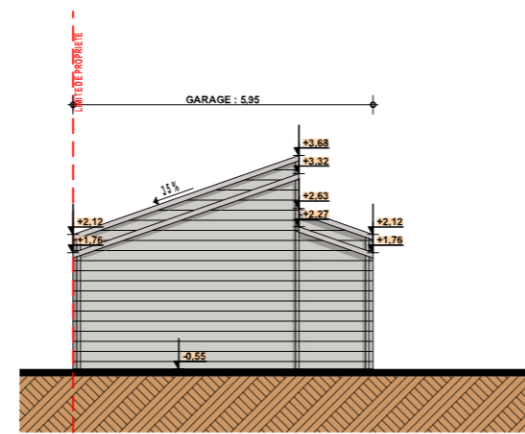
ECHELLE : -

PC

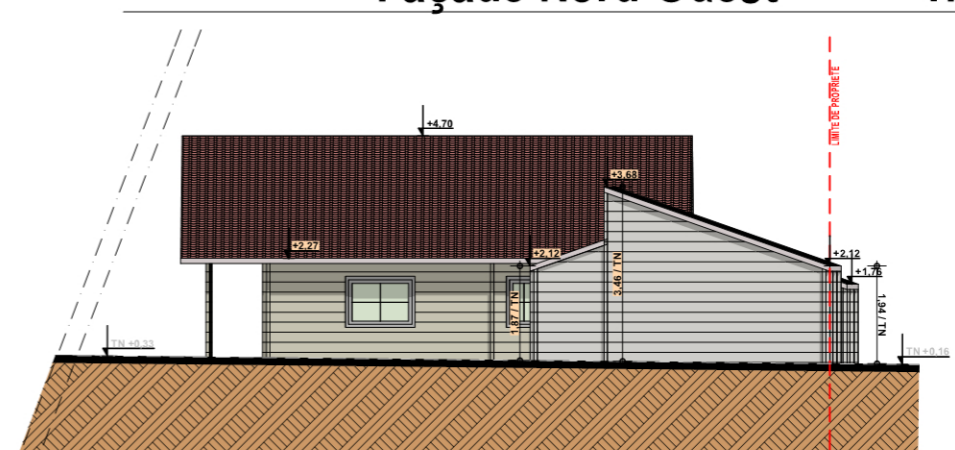
Façade Sud-Ouest 1:250



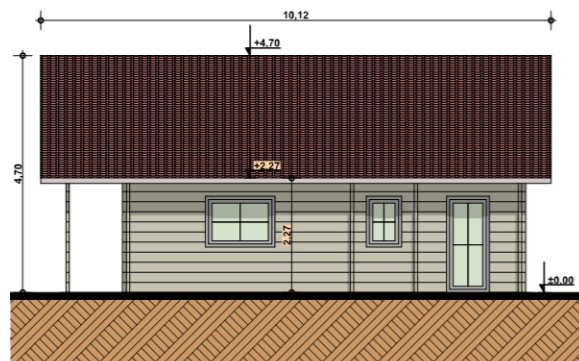
Façade Sud-Est Intérieur 1:150



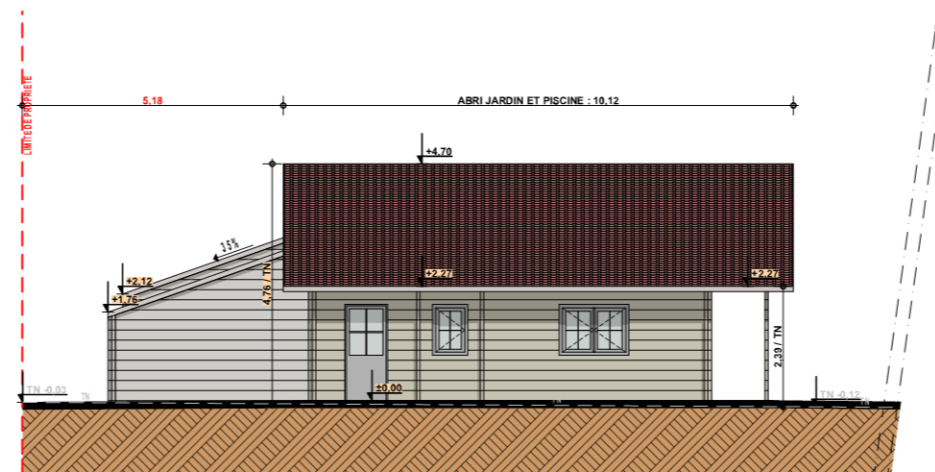
Façade Nord-Ouest 1:150



Façade Nord-Ouest Intérieur 1:150



Façade Sud-Est 1:150



Façade Nord-Est 1:250



MENTION IMPORTANTE
Ces plans de permis de construire sont la propriété de l'architecte et ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans d'exécution.

Maître d'Ouvrage

Maître d'Œuvre

N° PLAN

PC5

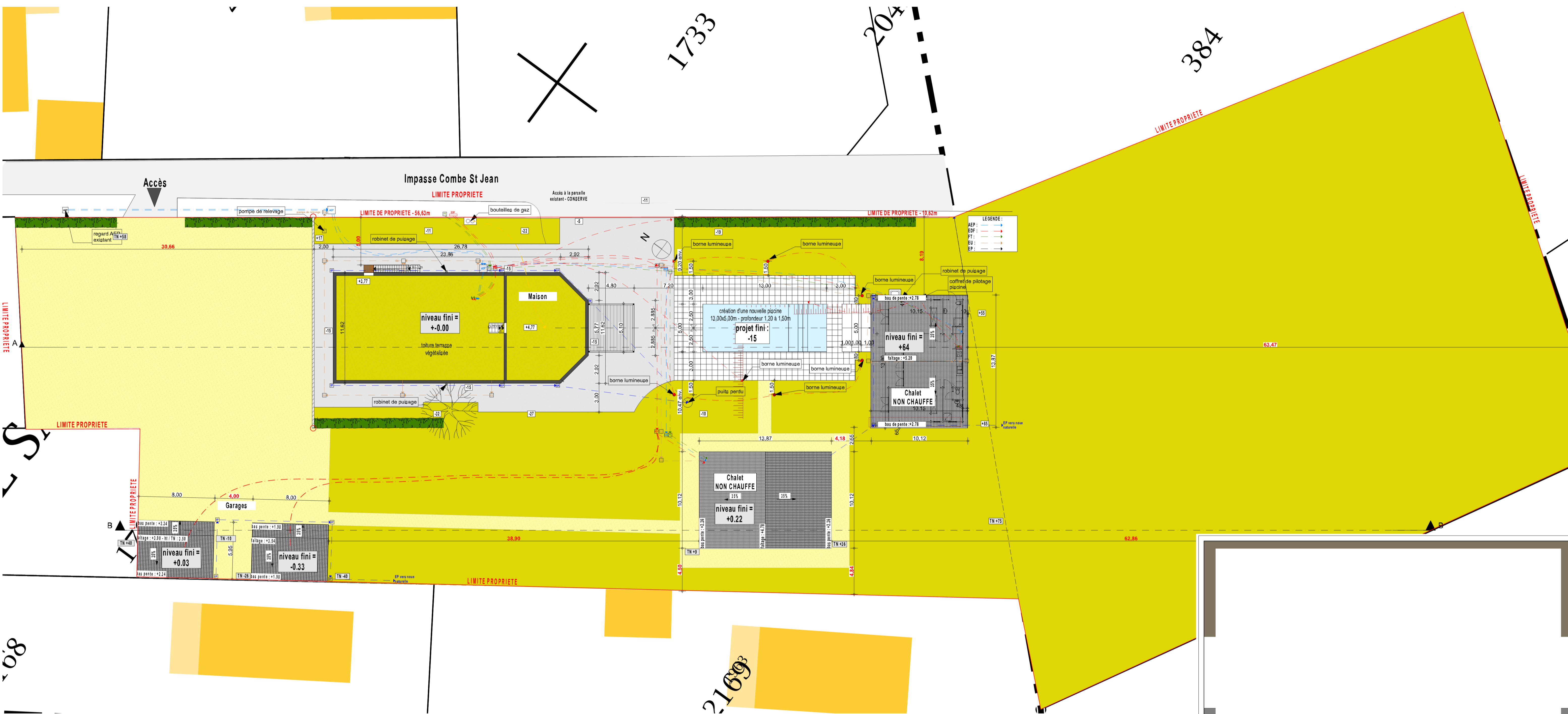
Construction de garages et abri de jardin à
LEYMENT

DOSSIER : 323-17

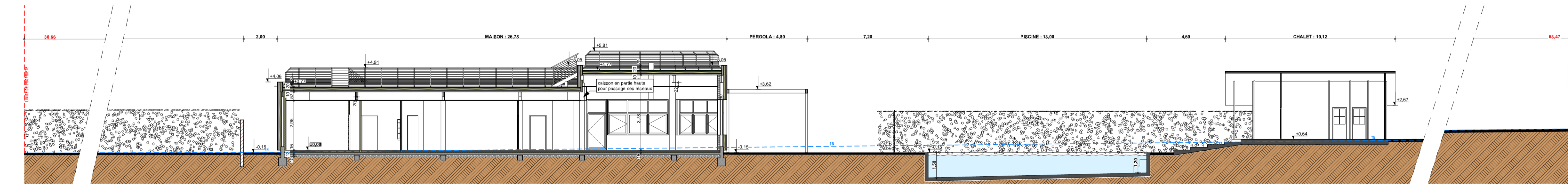
DATE : 25/09/2017

ECHELLE : -

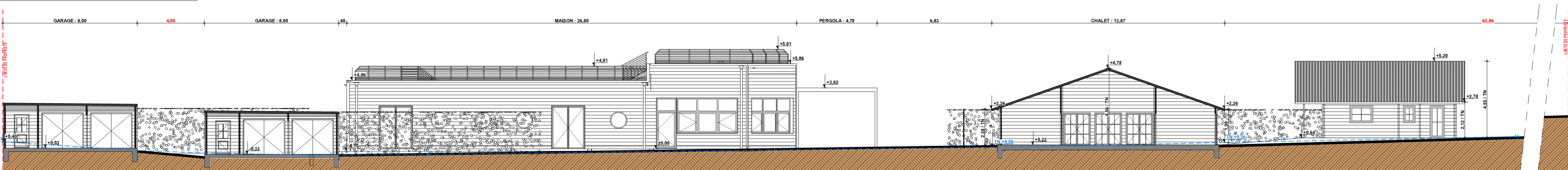
PC



PC3 - COUPE AA 1:150

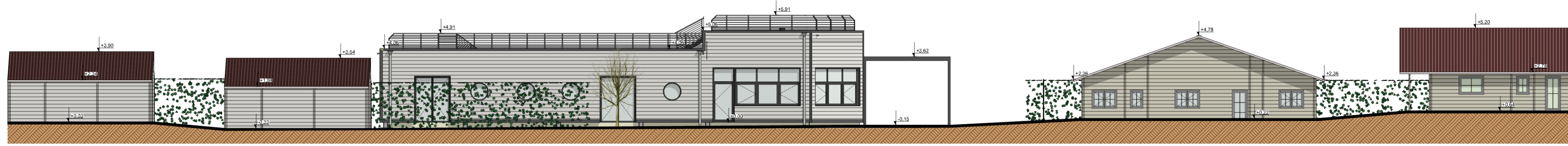


PC3 - COUPE BB 1:150

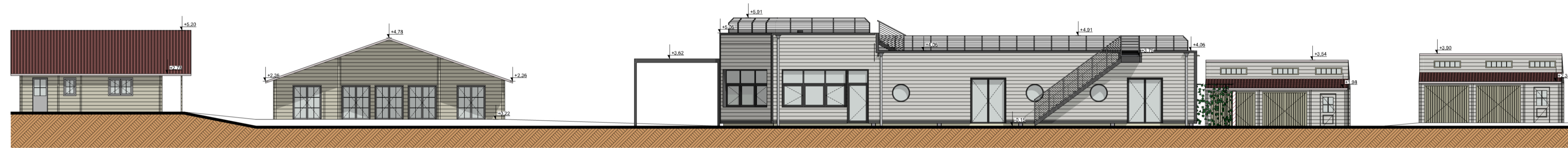


NATURE DU PROJET	
Construction d'une maison individuelle	
120 Impasse Combe St Jean 01150 LEYMENT	
PHASE DU DOSSIER	
PC MODIFICATIF	
référence : PC 001 213 16 A 003	
PLAN	
PC2 - PLAN MASSE // PC3 - COUPES	
MODIFICATIONS	
DATE	N° DE DOSSIER
12/12/2017	289-15

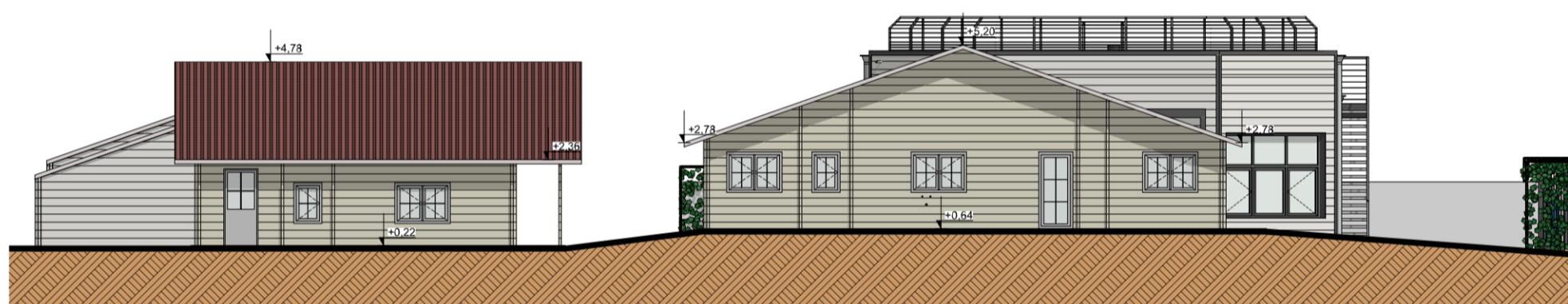
Façade Sud-Ouest 1:150



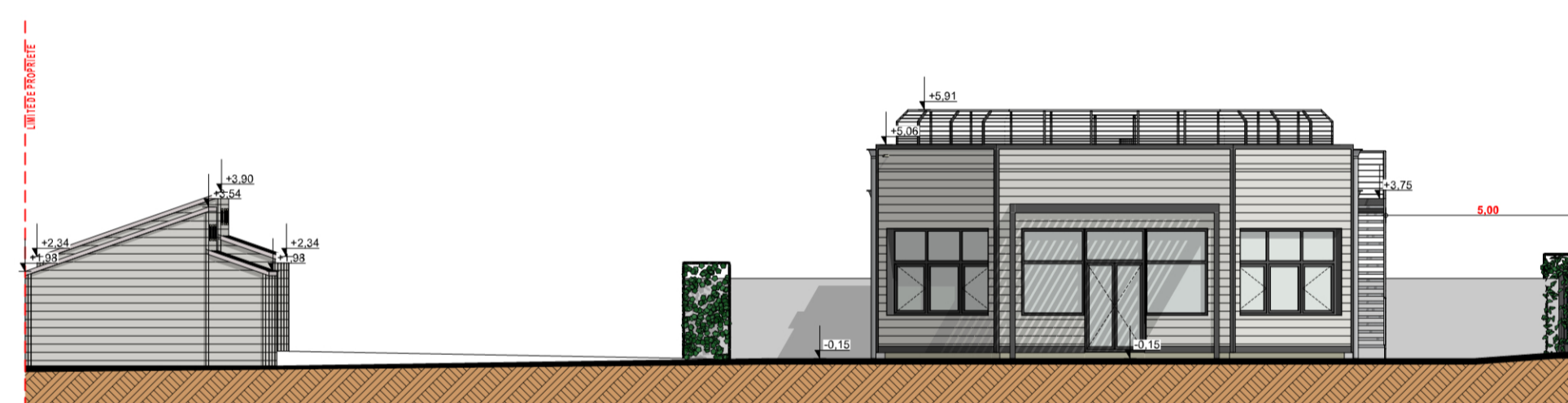
Façade Nord-Est 1:150



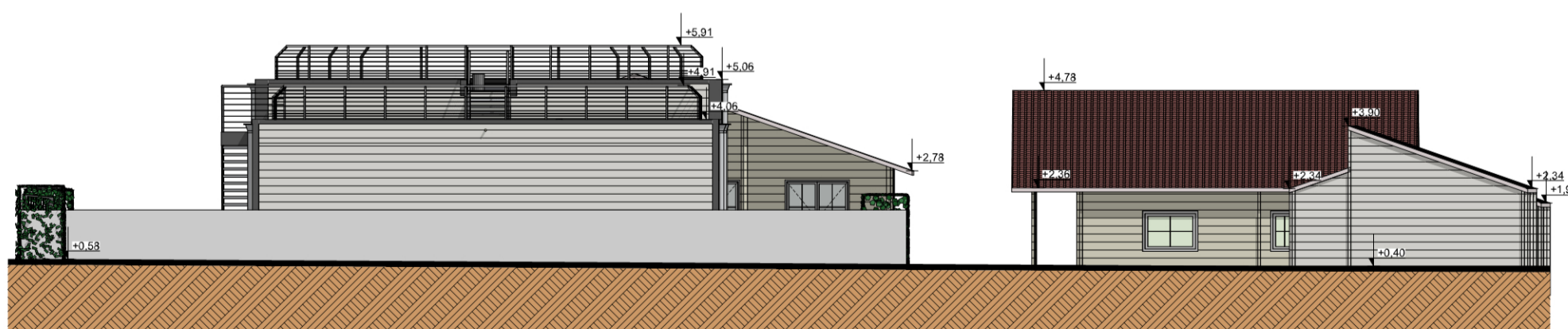
Façades Sud-Est Chalets 1:150



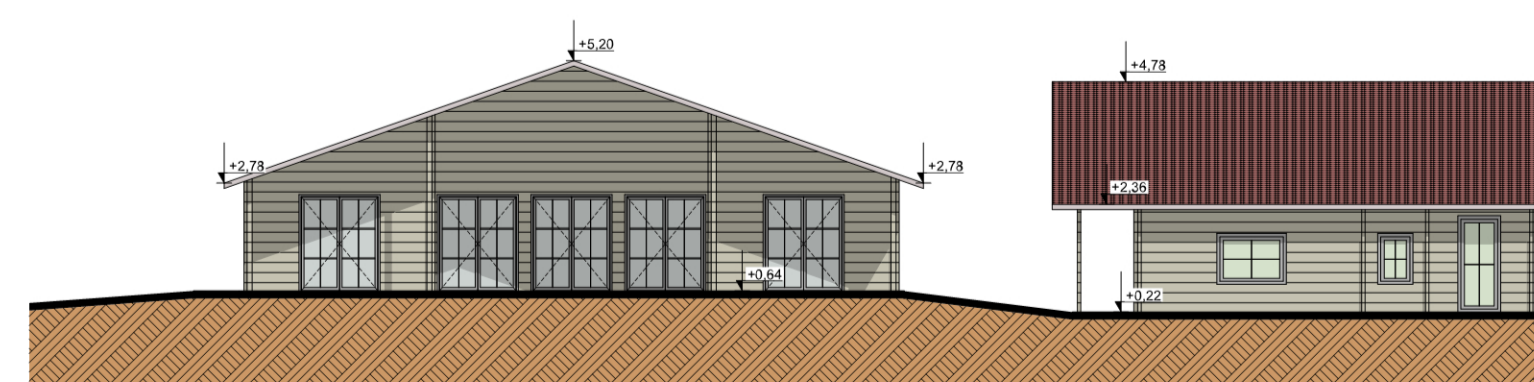
Façade Sud-Est 1:150



Façade Nord-Ouest 1:150



Façade Nord-Ouest Chalets 1:150



PHASE DU DOSSIER	
PC MODIFICATIF référence : PC 001 213 16 A 003	
PLAN	
PC5 - PLAN DES FAÇADES	
MODIFICATIONS	
DATE	N° DE DOSSIER
12/12/2017	289-15

URBANISME

Droit de préemption

N° Commande : 5580041 Création : 25 03 2022

Commanditaire : Luc BROSSIER-ROPITAL

Référence du bien

Propriétaire

Etablissement public AGRASC

Acquéreur

-

Adresse du bien

120 Impasse Combe Saint-Jean
01150 Leyment

Lot

-

Concerné

Le bien est concerné par les droits de préemption suivants

Urbain simple au bénéfice de commune de Leyment Le bien se situe en partie en zone urbaine du PLU	pour parcelles B2043, B2339, B2433 Surface totale : 3089 m ²
SAFER au bénéfice de SAFER Auvergne-Rhône-Alpes Le bien se situe en zone naturelle du PLU	pour parcelle B2413 Surface totale : 2997 m ²

Non concerné

Le bien n'est pas concerné par les droits de préemption suivants : Urbain renforcé, ZAD, Espaces Naturels Sensibles

Note importante : pour les DP Urbain Renforcé, Urbain Simple, ZAD et Commercial, les DIA devront toujours être adressées à la mairie qui reste guichet unique (Article R213-5 et Article R213-6).

Note de renseignements d'urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

N° de commande : 5580041 Date de création : 08 avril 2022 Dossier Client : LEYMENT

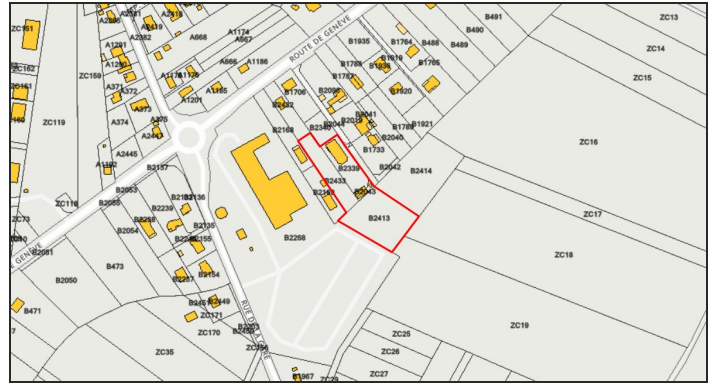
Références du bien

Adresse du bien

120 Impasse Combe Saint-Jean
01150 Leyment

Référence(s) cadastrale(s) Lot(s)

OB 2043	111m ²	-
OB 2339	1438m ²	
OB 2413	2997m ²	
OB 2433	1540m ²	
Surface totale	6086m ²	



Propriétaire : Acquéreur :

Etablissement public AGRASC -

Synthèse*

Dispositions d'urbanisme	Droit de préemption	Emplacements réservés et règles d'implantation	Servitudes
UB Np	Urbain simple SAFER	Sans objet	Sismicité modérée

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

Sommaire

Dispositions d'urbanisme	2
Droit de préemption	2
Emplacements réservés et règles d'implantation	2
Servitudes	2
Observations	3
Taxe	3
Conclusions	4
Liste des références	5

Dispositions d'urbanisme

Le bien est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 19 octobre 2012 et modifié le 22 février 2013.

Plus globalement, les règles générales d'urbanisme s'appliquent et notamment en ce qui concerne les articles L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-5, R.111-13 et R.111-14 du Code de l'urbanisme.

Intitulé de zone(s)		Parcelle(s)	Réf.
UB	La zone UB concerne des secteurs périphériques peu denses. Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat. Les constructions s'y édifient généralement en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.	0B2043, 0B2339, 0B2433	A2-A3
Np	La zone N recouvre les espaces à protéger pour : - sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique. - prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales. Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement. L'ensemble de ces espaces peut être classé comme espace boisé. Elle comporte plusieurs secteurs dont Np pour la protection de la ressource en eau potable.	0B2413	

Droit de Prémption

Droit de Prémption		Parcelle(s)	Réf.
Urbain simple	Bénéficiaire : commune de Leyment.	0B2043, 0B2339, 0B2433	-
SAFER	Bénéficiaire : SAFER Auvergne-Rhône-Alpes.	0B2413	

Si le bien se situe dans une zone soumise à un droit de préemption : avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, la propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Emplacements réservés et règles d'implantation

Emplacement(s) réservés(s) concernant le bien		Parcelle(s)	Réf.
Sans objet	Au vu des documents graphiques en vigueur.	Toutes	A2-A3

Emplacement(s) réservé(s) situé(s) à proximité du bien		Parcelle(s)	Réf.
<i>Le bien n'est pas concerné par l'(les) emplacement(s) réservé(s) ci-dessous. Ce(s) dernier(s) n'est (ne sont) indiqué(s) qu'à titre informatif.</i>		Toutes	A2-A3
Aménagement de voie	Le bien se situe à proximité d'un emplacement réservé pour un aménagement de voie. <ul style="list-style-type: none"> • Numéro : R08 • Adresse : - 		

Servitudes

Servitudes d'Utilité Publique		Parcelle(s)	Réf.
Sans objet		Toutes	B1

Risques et pollutions		Parcelle(s)	Réf.
Argiles	Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (articles L.132-4 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation).	Toutes	B2
Potentiel radon	Le bien se situe dans une zone à potentiel radon 1 (faible).		
Sismicité	Le bien se situe dans une zone de sismicité 3 (modérée).		

Observations

Concernant le terrain		Parcelle(s)	Réf.
IAL	Le bien se situe dans une commune soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Obligation pour le vendeur de fournir un État des Risques et Pollution (ERP) de moins de 6 mois (articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement).	Toutes	B2

Concernant le bâti		Parcelle(s)	Réf.
Termites	Le bien n'est pas concerné par un arrêté préfectoral relatif à la lutte et la surveillance contre les termites et autres insectes xylophages.	Toutes	-
Mérules	Le bien n'est pas concerné par un arrêté préfectoral relatif à la lutte contre les mérules.		
Nuisances sonores	Le bien se situe dans une zone affectée par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre classée. Toute nouvelle construction devra répondre à des normes d'isolation acoustique renforcée.	0B2339, 0B2433	A2-A3 B1

Taxe

Taxe sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles		Parcelle(s)	Réf.
La commune n'a pas institué la taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles.		-	-

Conclusions

Selon les informations mises à notre disposition,

Dispositions d'urbanisme

Le bien est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** en vigueur.

Le bien se situe dans différentes zones :

- en **zone UB** pour les parcelles 0B2043, 0B2339, 0B2433.
- en **zone Np** pour la parcelle 0B2413.

Droits de préemption et bénéficiaire

Le bien objet des présentes se situe dans une zone soumise :

- au **droit de préemption urbain simple** au bénéfice de la commune de Leyment pour les parcelles 0B2043, 0B2339, 0B2433.
- au **droit de préemption SAFER** au bénéfice de la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes pour la parcelle 0B2413.

Emplacements réservés et règles d'implantation

Le bien n'est soumis à **aucun emplacement réservé ni aucune règle d'implantation**.

Servitudes

Le bien est concerné par des servitudes en matière de :

- **Sismicité modérée**

Note établie selon les informations disponibles à sa création. La présente note d'urbanisme fait état des renseignements fondés sur les documents en vigueur connus à ce jour sous réserve d'un certificat d'urbanisme, un permis ou une autorisation susceptibles de modifier les renseignements fournis (articles L.410-1 et L.442-14 du Code de l'urbanisme). Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

Sophia Antipolis, le 08 avril 2022,

KINAXIA
80 route des Lucioles
Espaces de Sophia Bât C
06560 VAL BOUVE
SIRET 514 061 738 00035
Tél : 0805 95 20 20
urba@kinaxia.fr

Liste des références

Documents graphiques

A1 - Plan cadastral	6
A2 - Extrait du PLU	7
A3 - Légende du PLU	8

À titre indicatif, ces documents sont disponibles en annexe du présent rapport.

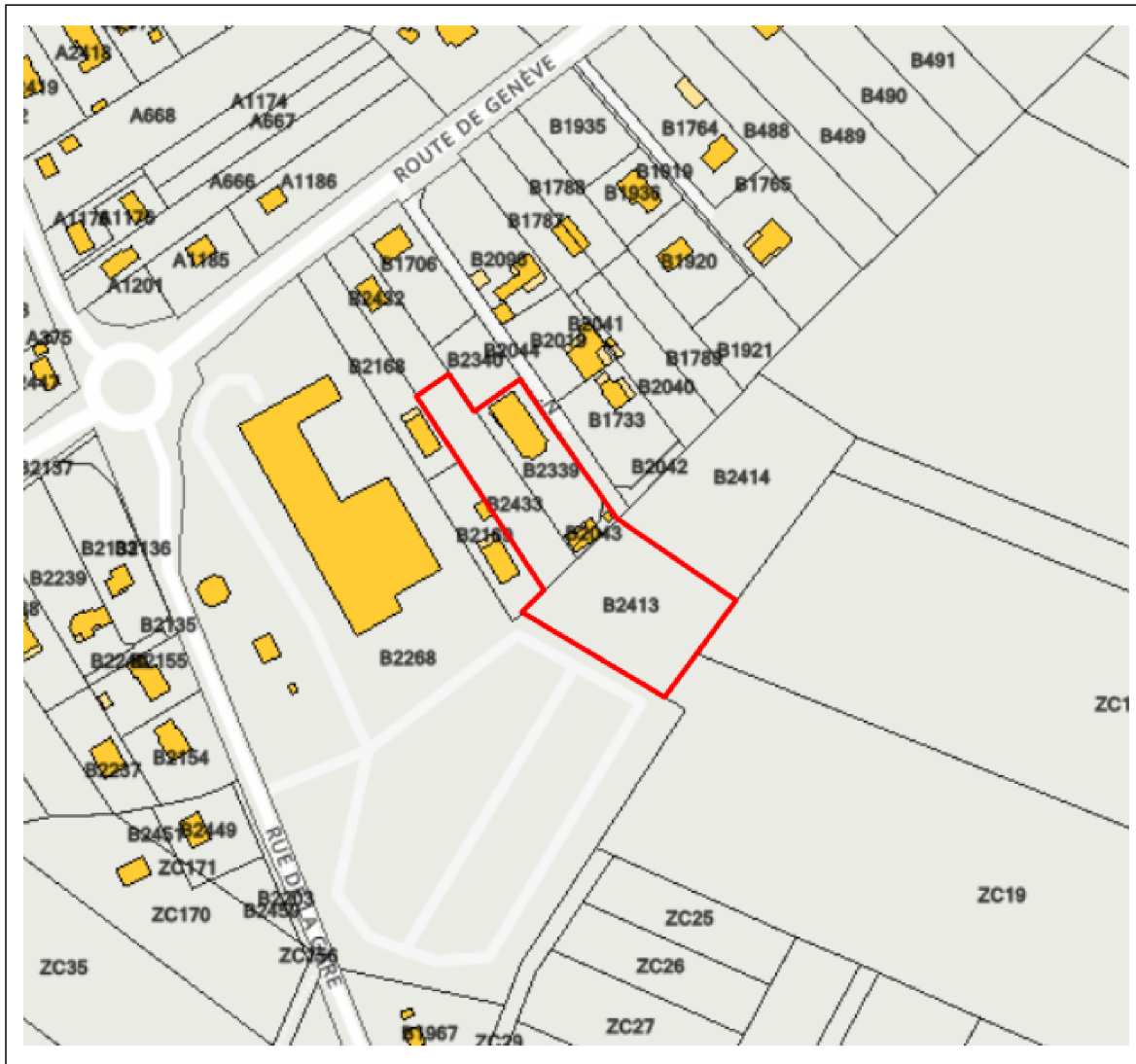
Informations réglementaires

B1 : Règlement et annexes du document d'urbanisme.

B2 : <https://www.preventimmo.fr/>.

Ces documents sont disponibles en mairie ou sur les sites Internet publics (communaux et/ou départementaux).

<p>Département : Ain</p> <p>Commune : Leyment</p>	<p>PLAN DE SITUATION -----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivants :</p> <p>CENTRE DES IMPOTS FONCIER - NANTUA 8 RUE DES MONTS D'AIN 01130 NANTUA BP 8 01130 NANTUA Tél : 04 74 75 97 30 CDIF.NANTUA@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR</p>
<p>Section : B Feuille : 000 B 02</p> <p>Date d'édition : 29 mars 2022 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC44</p>		<p>Cet extrait vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">Preventimmo</p> <p>Sur base de données OpenData mises à disposition par Etablab à l'adresse suivante :</p> <p style="text-align: center;">https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/</p>



A1 : Plan cadastral




A2 : Extrait du PLU

LEGENDE

ZONAGE

-  **UA** Centre-bourg
-  **UB** Quartiers équipés à vocation principale : habitat avec le secteur UBa assainissement individuel
-  **UBL** Zone destinée aux sports et loisirs
-  **UX** Zone d'activités secteur UXa (La Fromagerie)
-  **1AU1** Réserve pour l'urbanisation (vocation principale habitat) utilisable sous forme d'opération d'ensemble (lotissement, permis groupé) - A urbaniser dans un 1er temps
-  **1AU2** Réserve pour l'urbanisation (vocation principale habitat) utilisable sous forme d'opération d'ensemble (lotissement, permis groupé) - A urbaniser dans un 2ième temps
-  **1AU3** Réserve pour l'urbanisation (vocation principale habitat) utilisable sous forme d'opération d'ensemble (lotissement, permis groupé) - A urbaniser dans un 3ième temps
-  **1AU4** Réserve pour l'urbanisation (vocation principale habitat) utilisable sous forme d'opération d'ensemble (lotissement, permis groupé) - A urbaniser dans un 4ième temps
-  **1AU5** Réserve pour l'urbanisation (vocation principale habitat) utilisable sous forme d'opération d'ensemble (lotissement, permis groupé) - A urbaniser dans un 5ième temps
-  **2AU** Réserve pour l'urbanisation à plus long terme vocation principale : habitat utilisable après modification du PLU
-  **1AUX** Réserve pour l'urbanisation, vocation principale : activités artisanales, commerciales et industrielles
-  **2AUX** réserve pour l'urbanisation future : vocation principale activités économiques utilisable après modification du PLU
-  **A** Zone agricole
-  **N** Zone de protection
-  **Na** Site de carrières à réhabiliter
-  **Nc** Site de carrières à réhabiliter
-  **Nh** Gestion du bâti existant diffus
-  **Nj** Zone de jardins
-  **Np** Protection de la ressource en eau potable
-  **Ns** Secteur de sécurité (inconstructible)

RENSEIGNEMENTS DIVERS

-  Espace boisé classé ou espace à boiser
-  Boisements à titre indicatif
-  Siège d'exploitation agricole (à titre indicatif)
-  Emplacements réservés pour équipement, voirie, service public
-  Recul des constructions (RD n° 1084) par rapport à l'axe et limites d'application
-  Zone de protection contre le bruit
- Voie ferrée = 300 mètres bord de rail
- RD n° 1084 = 100 mètres bord de voie
- Autoroute A42 = 300 mètres bord de voie
-  A titre d'information : risques de ruissellement d'eaux pluviales sur versants
-  Marge de reculement des constructions
-  Interdiction d'accès

A3 : Légende du PLU

DIAGNOSTICS + ERP + ERPS

Fiche Produit

Informations du bien

DIA-THM04-2111-006



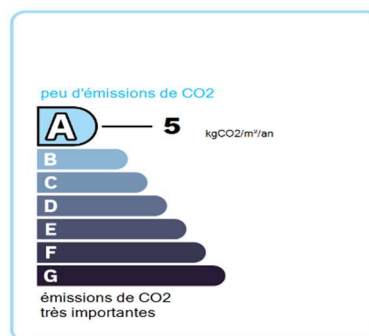
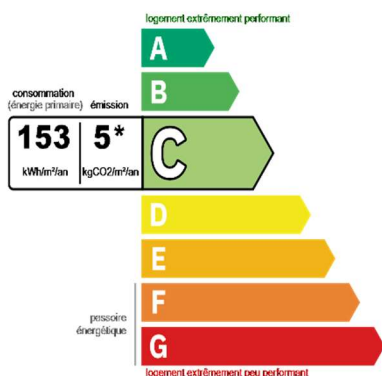
Adresse	120 Impasse Combe Saint-Jean
Complément	
Ville	LEYMENT
Code postal	01150
Numéro de lot	
Type de bien	T4
Nature du bien	Maison individuelle

Synthèse DPE

Date de validité 08/11/2031

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



Synthèse ERP

Date de validité 08/05/2022

Synthèse Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Superficie « Carrez » : 250,10 m²

Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

Détail des pièces	Surface	Hors surface
Lot : Pièce de vie	67.80 m ²	0.00 m ²
Lot : Cuisine	25.60 m ²	0.00 m ²
Lot : Salle De Jeu	35.20 m ²	0.00 m ²
Lot : Dégagement Chambre	6.50 m ²	0.00 m ²
Lot : Chambre 1	24.50 m ²	0.00 m ²
Lot : SDB Chambre 1	8.60 m ²	0.00 m ²
Lot : Chambre 2	25.80 m ²	0.00 m ²
Lot : SDB Chambre 2	8.60 m ²	0.00 m ²
Lot : Chambre 3	25.00 m ²	0.00 m ²
Lot : SDB Chambre 3	8.60 m ²	0.00 m ²
Lot : Local Chaudière	8.20 m ²	0.00 m ²
Lot : Cellier	3.20 m ²	0.00 m ²
Lot : WC	2.50 m ²	0.00 m ²
Lot : Total	250.10 m ²	0.00 m ²

Descriptif des pièces

Rez de chaussée-(1) Pièce de vie

Rez de chaussée-(2) Cuisine

Rez de chaussée-(3) Salle De Jeu

Rez de chaussée-(4) Dégagement
Chambre

Rez de chaussée-(5) Chambre 1

Rez de chaussée-(6) SDB Chambre 1

Rez de chaussée-(7) Chambre 2

Rez de chaussée-(8) SDB Chambre 2

Rez de chaussée-(9) Chambre 3

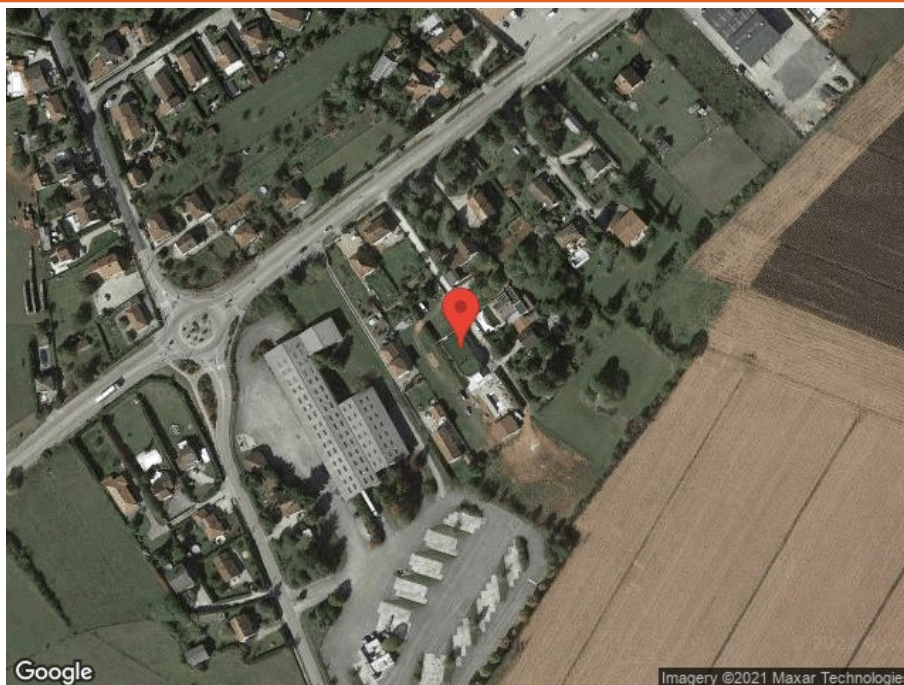
Rez de chaussée-(10) SDB Chambre
3

Rez de chaussée-(11) Local
Chaudière

Rez de chaussée-(12) Cellier

Rez de chaussée-(13) WC

Localisation du bien



Notaires

Nom	BROSSIER-ROPITAL
Prénom	Luc
Téléphone	06 58 41 67 10 /
Email	negociation@1629notaires.fr

Adresse	9 Rue du Bât d'Argent - 1629 NOTAIRES
Complément	Service de Négociation Immobilière
Code postal	69001
Ville	LYON



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-THM04-2111-006

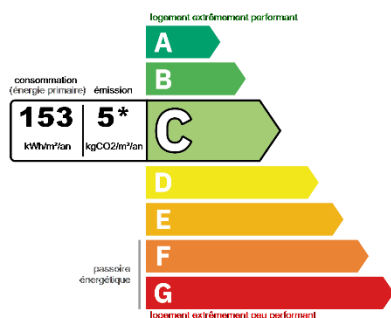


Propriétaire : ██████████
Adresse du bien : 120 Impasse Combe Saint-Jean,
01150 LEYMENT
Nature du bien : Maison individuelle (T4), bien meublé
Localisation du bien : Etage RDC
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : 2018
Date limite de validité : 08/11/2031

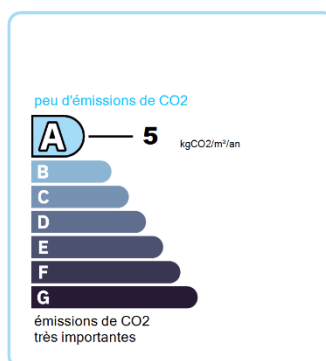
DPE

Date limite de validité : 08/11/2031

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Superficie « Carrez » : 250,10 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle. * pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire :

[REDACTED]

[REDACTED]



Votre cabinet : Lyon Est / La Côtière

16, Rue Pied des Vignes, 01120 MONTLUEL

04 78 06 10 20

lacotiere@diagamter.com



Technicien : Madame Coraline PETITJEAN

04 78 06 10 20

coraline.petitjean@diagamter.com



Madame Coraline PETITJEAN
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-THM04-2111-006

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

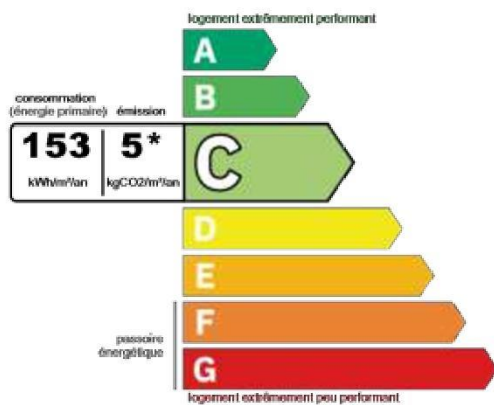
n° : 2101E0666031Q
établi le : 09/11/2021
valable jusqu'au : 08/11/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe 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 : **120 Impasse Combe Saint-Jean, 01150 LEYMENT**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 2018
surface habitable : **250 m²**
propriétaire [REDACTED]
adresse [REDACTED]

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 1278 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6619 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 **2321 €** et **3141 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

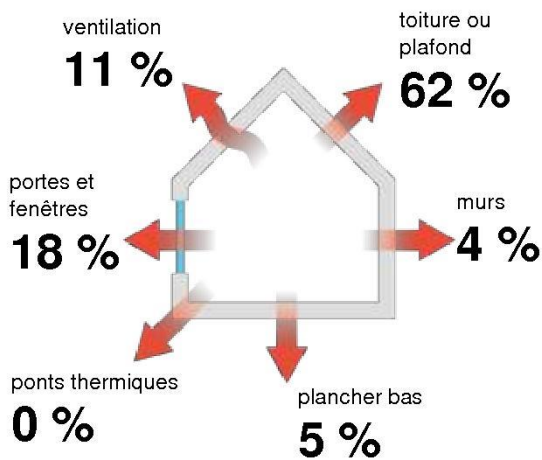
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

Sarl SMC - DIAGAMTER
16, Rue Pied des Vignes
01120 MONTLUEL
diagnostiqueur :
coraline PETITJEAN

tel : 04.78.06.10.20
email : lacotiere@diagamter.com
n° de certification : 20-1173
organisme de certification : Abcidia Certification

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

*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).

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique	31174 (13554 éf)	Entre 1 881€ et 2 545€	80%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	2292 (996 éf)	Entre 139€ et 187€	6%
refroidissement	⚡ électrique	3 640 (1 583 éf)	Entre 219€ et 297€	10%
éclairage	⚡ électrique	1 069 (465 éf)	Entre 65€ et 87€	3%
auxiliaires	⚡ électrique	302 (131 éf)	Entre 18€ et 24€	1%
énergie totale pour les usages recensés		38 478 kWh (16 729 kWh é.f.)	Entre 2 321€ et 3 141€ 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 173,6l par jour.

é.f. → énergie finale

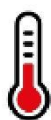
* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

▲ 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 -23% sur votre facture **soit -508 € 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.

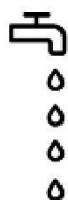


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

c'est en moyenne -564% sur votre facture **soit -1456 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 173,6l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

71l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -39% sur votre facture **soit -64 € par an**

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 Nord Sur Extérieur Nord Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur Sud Sur Extérieur Sud Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur Ouest Sur Extérieur Ouest Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur Est Sur Extérieur Est Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue	très bonne
 plancher bas	Plancher Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Plafond Inconnu donnant sur Local non chauffé et non accessible, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 14 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte Métallique Vitrée 30-60% double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Eau Electrique installée en 2018 sur Plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur Air/Eau Electrique installée en 2018
 climatisation	Pac air / air installée en 2018
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 ilotage	Pompe à chaleur Air/Eau : Plancher chauffant : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

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.

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 : 3770 à 10100 €

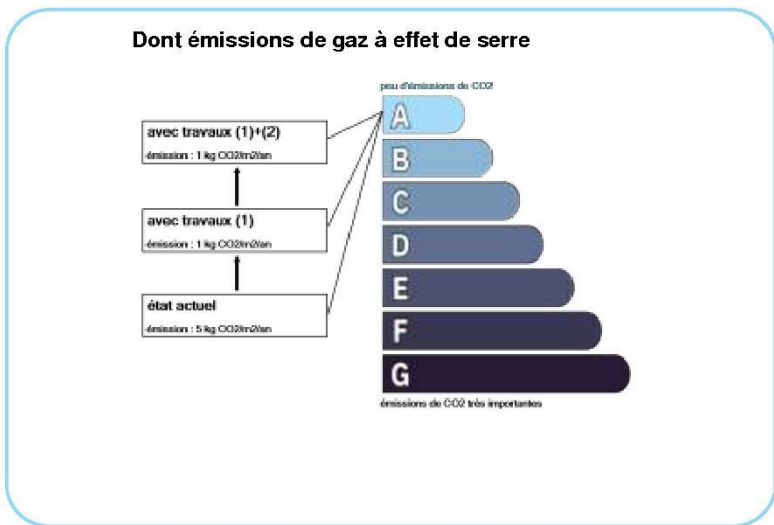
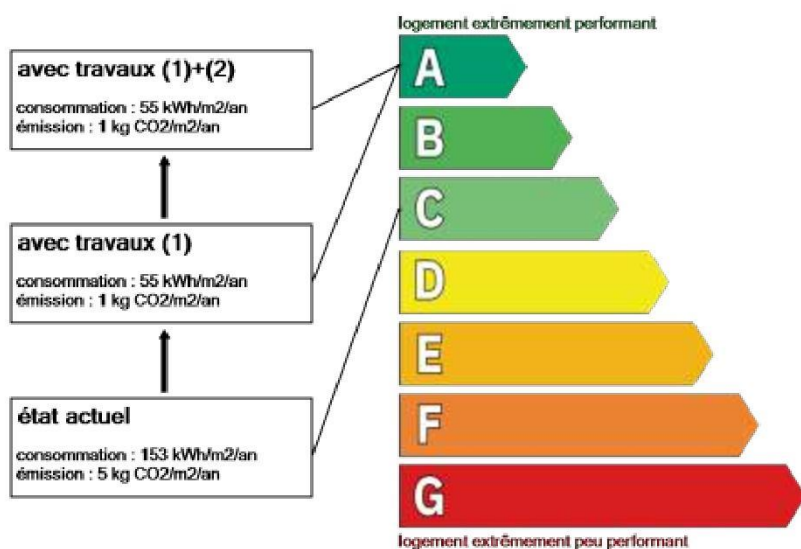
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d < 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

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



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 diagnostiqué 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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2101E0666031Q**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **B-2043, 2339, 2413 et 2433**

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

Date de visite du bien : **09/11/2021**

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

Néant

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		01 - Ain
	Altitude	donnée en ligne	230
	Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	valeur estimée	2018
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	250
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	3,4

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	Mur Nord Sur Extérieur	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut	2,5 W/m²K
		Surface	observée ou mesurée	50,86 m²
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	valeur par défaut	Légère
	Mur Sud Sur Extérieur	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut	2,5 W/m²K
		Surface	observée ou mesurée	47,66 m²
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	valeur par défaut	Légère
	Mur Ouest Sur Extérieur	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut	2,5 W/m²K
		Surface	observée ou mesurée	36,04 m²
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue	
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non	
Inertie		valeur par défaut	Légère	
Mur Est Sur Extérieur	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut	2,5 W/m²K	
	Surface	observée ou mesurée	16,18 m²	
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Plafond	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
	Uph0 (saisie directe ou type plafond inconnu)	✗ valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	🔍 observée ou mesurée	250 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
Plancher	Surface	🔍 observée ou mesurée	250 m²
	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	📄 document fourni	> 2012
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-	🔍 observée ou mesurée	69,5 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non	🔍 observée ou mesurée	250 m²
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Terre-plein
Fenêtre Pièce De Vie	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	7,36 m²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Portes-fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	🔍 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Est
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	15,18 m²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Portes-fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	🔍 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Est
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	11,04 m²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Gaz de remplissage	☺ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Portes-fenêtres sans ouverture possible
Type volets	☺ observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Nord
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	11,04 m ²
Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	☺ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Portes-fenêtres sans ouverture possible
Type volets	☺ observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Sud
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	3,3 m ²
Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☺ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
Type volets	☺ observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Nord
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	3,3 m ²
Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☺ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes

Porte Fenêtre



























Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Fenêtre Cuisine & Salle de Jeu Ch 1	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets	
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud	
	Surface de baies	observée ou mesurée	3 m ²	
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	14 mm	
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air	
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Tunnel	
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible	
	Type volets	observée ou mesurée	Sans	
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud	
	Fenêtre Ch 2 & 3	Surface de baies	observée ou mesurée	12 m ²
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm	
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Oui	
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Tunnel	
Type ouverture		observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes	
Type volets		observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets	
Orientation des baies		observée ou mesurée	Nord	
Porte Fenêtre Salle de Jeu & Ch 1		Surface de baies	observée ou mesurée	11,2 m ²
		Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
		Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui	
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Tunnel	
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes	
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets	
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud	
	Fenêtre Ch 2 & 3	Surface de baies	observée ou mesurée	2 m ²
		Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
		Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 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	☺ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☺ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Sud
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	1 m ²
Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☺ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Portes-fenêtres sans ouverture possible
Type volets	☺ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Nord
Type de menuiserie	☺ observée ou mesurée	Métallique
Type de porte	☺ observée ou mesurée	Vitrée 30-60% double vitrage
Surface	☺ observée ou mesurée	4,8 m ²
Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher : ITE Mur Nord Sur Extérieur : ITI
Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	14,7 m
Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher : ITE Mur Sud Sur Extérieur : ITI
Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	14,7 m
Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher : ITE Mur Ouest Sur Extérieur : ITI
Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	10,6 m
Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher : ITE Mur Est Sur Extérieur : ITI
Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	7,4 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Eau	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	250 m²	
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2018	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité	
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non	
	SCOP / COP	 valeur par défaut	2,9	
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Plancher chauffant	
	Pompe à chaleur Air/Eau	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	250 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
		Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
		Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Eau
		Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
		COP Chauffe eau thermodynamique	 valeur par défaut	2,3
		Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
		Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
		Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
		Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Pac air / air	Surface habitable refroidie	 observée ou mesurée	250 m²
		Année installation équipement	 observée ou mesurée	2018
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
	Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Hygro B après 2012
		Année installation	 document fourni	2018
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non

➤ Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

Maître Luc BROSSIER-ROPITAL
9 Rue du Bât d'Argent -
1629 NOTAIRES, Service de Négociation
Immobilière, 69001 LYON

Propriétaire

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	120 Impasse Combe Saint-Jean, 01150 LEYMENT
Description Sommaire	Maison individuelle (T4), bien meublé
Localisation lot principal	Etage RDC
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : B, N° parcelle(s) : 2043, 2339, 2413 et 2433
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	2018
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	09/11/2021
Visite réalisée le	09/11/2021 à 12:21
Opérateur de repérage	Madame Coraline PETITJEAN
Assurances	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2021-12-31
Sous-traitance	Sans objet



Résultats du mesurage

Superficie

Superficie « Carrez » : 250,10 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

Fait à MONTLUUEL, le 09/11/2021

Madame Coraline PETITJEAN
Diagnostics agrée

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie (m ²)	Carrez	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Pièce de vie		67,80	0,00	
(2) Rez de chaussée Cuisine		25,60	0,00	
(3) Rez de chaussée Salle De Jeu		35,20	0,00	
(4) Rez de chaussée Dégagement Chambre		6,50	0,00	
(5) Rez de chaussée Chambre 1		24,50	0,00	
(6) Rez de chaussée SDB Chambre 1		8,60	0,00	
(7) Rez de chaussée Chambre 2		25,80	0,00	
(8) Rez de chaussée SDB Chambre 2		8,60	0,00	
(9) Rez de chaussée Chambre 3		25,00	0,00	
(10) Rez de chaussée SDB Chambre 3		8,60	0,00	
(11) Rez de chaussée Local Chaudière		8,20	0,00	
(12) Rez de chaussée Cellier		3,20	0,00	
(13) Rez de chaussée WC		2,50	0,00	
Total		250,10	0,00	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : D 810 touch LEICA N.C.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : LEYMENT

Mode COMMANDE CADASTRE***

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de perval_69008

Date de réalisation : 24 mars 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 17 mai 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

120 Impasse Combe Saint-Jean

01150 Leyment

Parcelle(s) :

B2043, B2339, B2413, B2433

Vendeur

I



SYNTHESES

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.
PAC ⁽¹⁾	Inondation	notifié	31/05/2018	non	-	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	3 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du **17/05/2016**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 24/03/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : B2043, B2339, B2413, B2433

120 Impasse Combe Saint-Jean 01150 Leyment

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

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

prescrit oui non

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

appliqué par anticipation oui non

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

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

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

oui non

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

oui non

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

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

prescrit oui non

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

appliqué par anticipation oui non

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

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

oui non

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

oui non

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

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

approuvé oui non

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

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Fortes zone 5 Moyenne zone 4 **Modérée zone 3** Faible zone 2 Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 **Faible zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur Etablissement public AGRASC à le
Acquéreur à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	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 : www.prim.net

Préfecture : Bourg-en-Bresse - Ain
Commune : Leyment

Adresse de l'immeuble :
120 Impasse Combe Saint-Jean
Parcelle(s) : B2043, B2339, B2413, B2433
01150 Leyment
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Etablissement public AGRASC

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

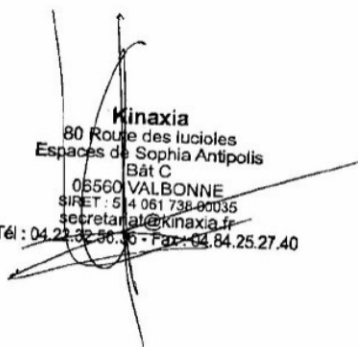
Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par perval_69008 en date du 24/03/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/05/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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



Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 00035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 21 32 56 35 - Fax : 04 84 25 27 40

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental du 17 mai 2016
- > Cartographies :
 - Cartographie informative du PAC Inondation, notifié le 31/05/2018
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AIN

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

ARRÊTÉ
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

Le préfet de l'Ain,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

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'Etat dans les régions et les départements ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°IAL2011_01 du 19 avril 2011 établissant la liste des communes du département de l'Ain sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et modifiant les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle Le Poizat-Lalleyriat du 15 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle d'Arbois-en-Bugey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle du Haut-Valmorey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Champdor-Corcelles du 27 novembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Val-Revermont du 4 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Parves-et-Nattages du 24 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoit du 30 décembre 2015 ;

Considérant que l'arrêté n°IAL2011_01 susvisé comporte en annexe une liste des communes sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte les fusions de communes dans l'Ain et de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques majeurs ;

Considérant par ailleurs qu'en application des dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 du code de l'environnement l'ensemble des communes du département de l'Ain sont concernées par l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté IAL2011_01 du 19 avril 2011 est abrogé.

Article 2

L'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

Une liste détaillée présentant les risques auxquels est soumise chaque commune (existence d'un plan de prévention des risques ou non, zone de sismicité, etc.) est consultable sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 3

L'obligation d'information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité suite à la reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans laquelle se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie du bien concerné.

Leur liste est consultable et mise à jour sur le site internet : <http://macommune.prim.net/>

Article 4

Pour chaque commune du département, un arrêté préfectoral fixe les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques destinés à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

A chacun de ces arrêtés est annexé un dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs comprenant :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte pour l'établissement de l'état des risques ;
- le zonage sismique réglementaire attaché à la commune ;
- la délimitation des zones exposées ;
- la nature des risques dans chacune des zones exposées ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier et les documents de référence attachés ou listés sont librement consultables en mairie dont dépend le bien immobilier et sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 5

Les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 6

Une copie du présent arrêté est adressée à l'ensemble des maires du département de l'Ain ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans les mairies et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Mention du présent arrêté ainsi que les modalités de sa consultation sont insérées dans le journal ci-après désigné "La Voix de l'Ain".

Article 7

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département de l'Ain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 17 mai 2016
Le préfet,
pour le préfet,
la secrétaire générale,
signé Caroline GADOU



Direction départementale
des territoires de l'Ain
21 rue du 14 juillet 69000 LYON
04 78 42 10 00

Service urbanisme et risques
Unité prévention des risques

**Porter à connaissance de l'aléa
inondation de l'Ain et de ses
affluents entre le barrage
d'Allement et le Rhône**

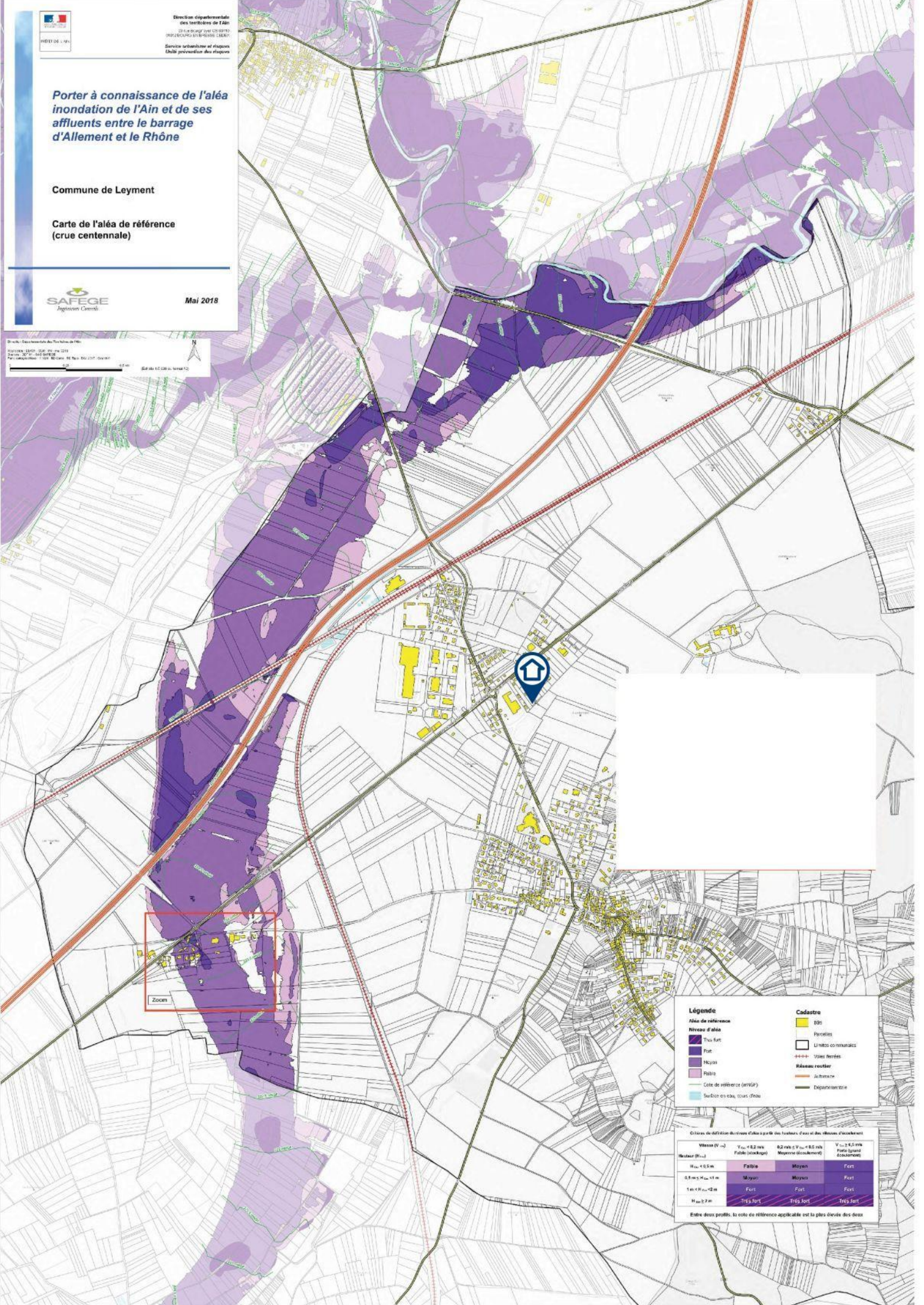
Commune de Leyment

Carte de l'aléa de référence
(crue centennale)



Mai 2018

Di-ville : Direction des Territoires de l'Ain
 Adresse : 21 rue du 14 juillet 69000 LYON
 Téléphone : 04 78 42 10 00
 Site internet : www.dta.ain.fr



Zonem

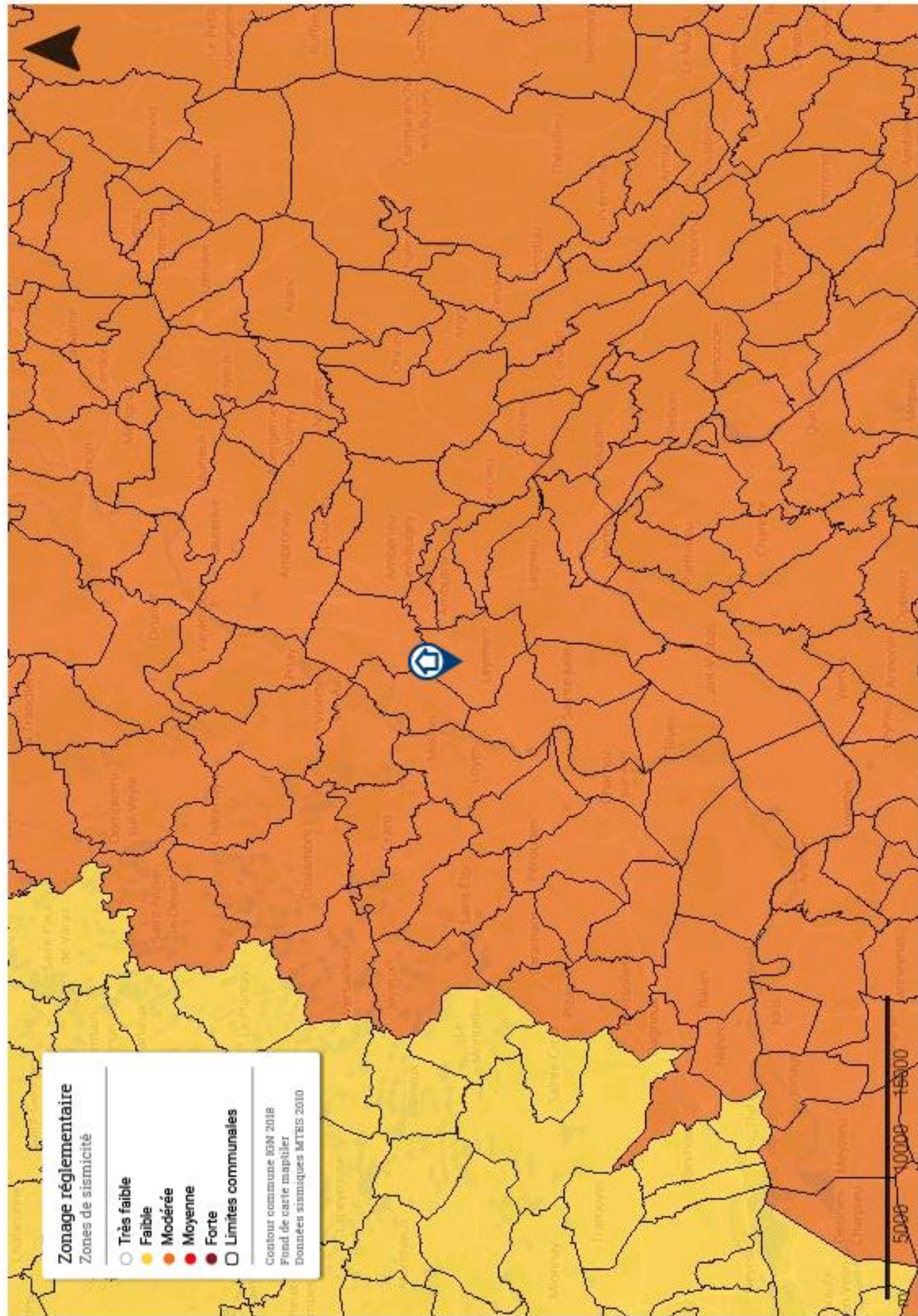
Légende

Aléa de référence		Cadastré	
	Très fort		Parcelles
	Fort		Limites communales
	Moyen		Limites fermes
	Faible		Autre voie
	Cote de référence (mNAP)		Autre voie
	Surfaces en eau, cours d'eau		Départementaire

Critères de définition des zones d'aléa par les hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement

Hauteur (H ₁₀₀)	Vitesse (V ₁₀₀)		
	V ₁₀₀ < 0,2 m/s Faible (stockage)	0,2 m/s < V ₁₀₀ < 0,5 m/s Moyenne (écoulement)	V ₁₀₀ > 0,5 m/s Forte (avant débordement)
H ₁₀₀ < 0,5 m	Faible	Moyen	Fort
0,5 m < H ₁₀₀ < 1 m	Moyen	Moyen	Fort
1 m < H ₁₀₀ < 2 m	Fort	Fort	Fort
H ₁₀₀ > 2 m	Très fort	Très fort	Très fort

Entre deux profils, la cote de référence applicable est la plus élevée des deux



ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Établi selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 5580041

Date de création : 24 mars 2022

Réf interne : LEYMENT

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur :

Adresse du bien :

120 Impasse Combe Saint-Jean
01150 Leyment

Latitude : 45.93157°

Longitude : 5.29164°



Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
B	2043	111 m ²
B	2339	1438 m ²
B	2413	2997 m ²
B	2433	1540 m ²
	Total	6086 m ²

SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	2
Nombre de Sites ICPE***	0	1
Total	0	3

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

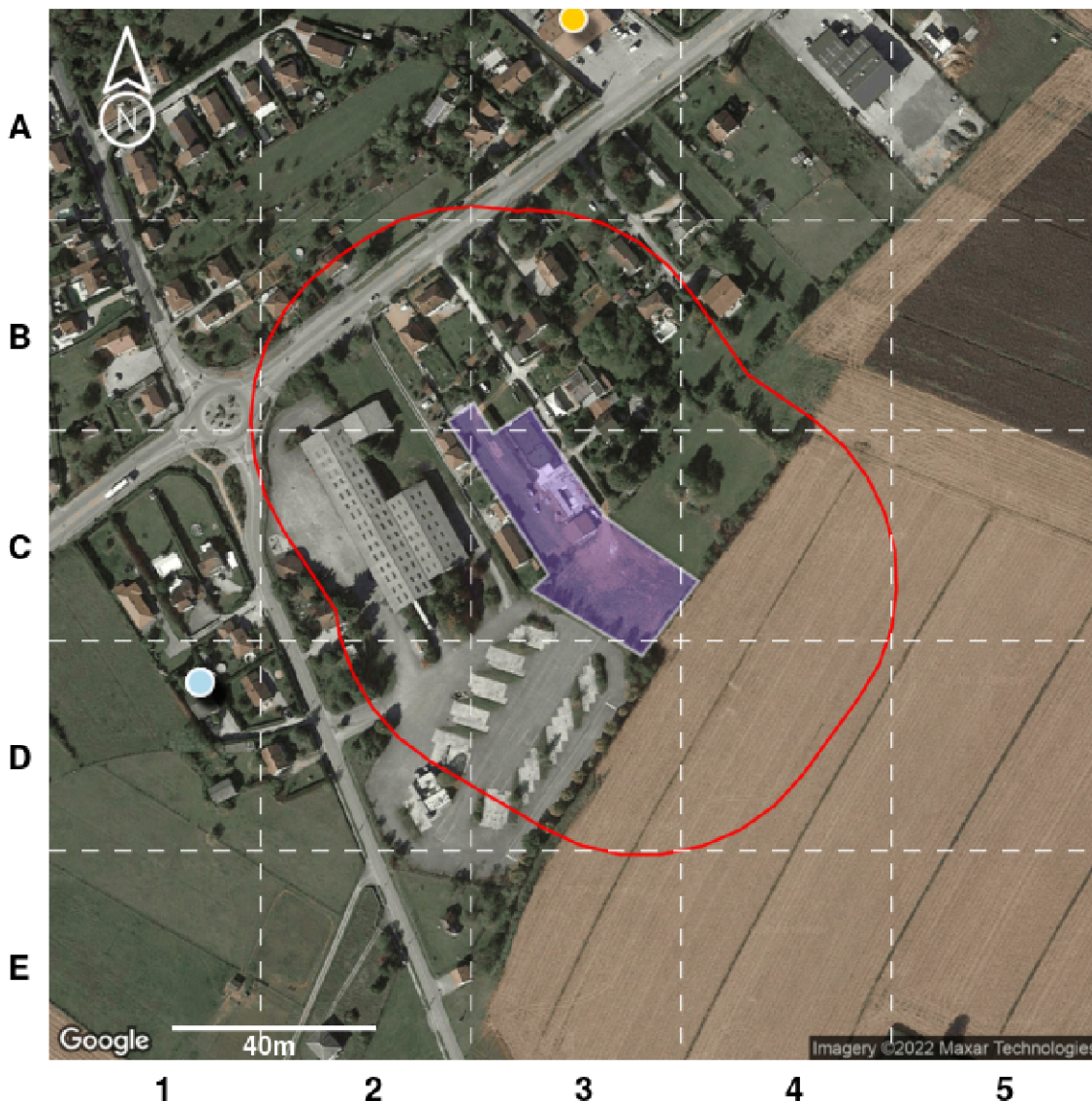
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).



SOMMAIRE


Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble	2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Sites non localisables	6
Conclusions	6
Notice complémentaire	7

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

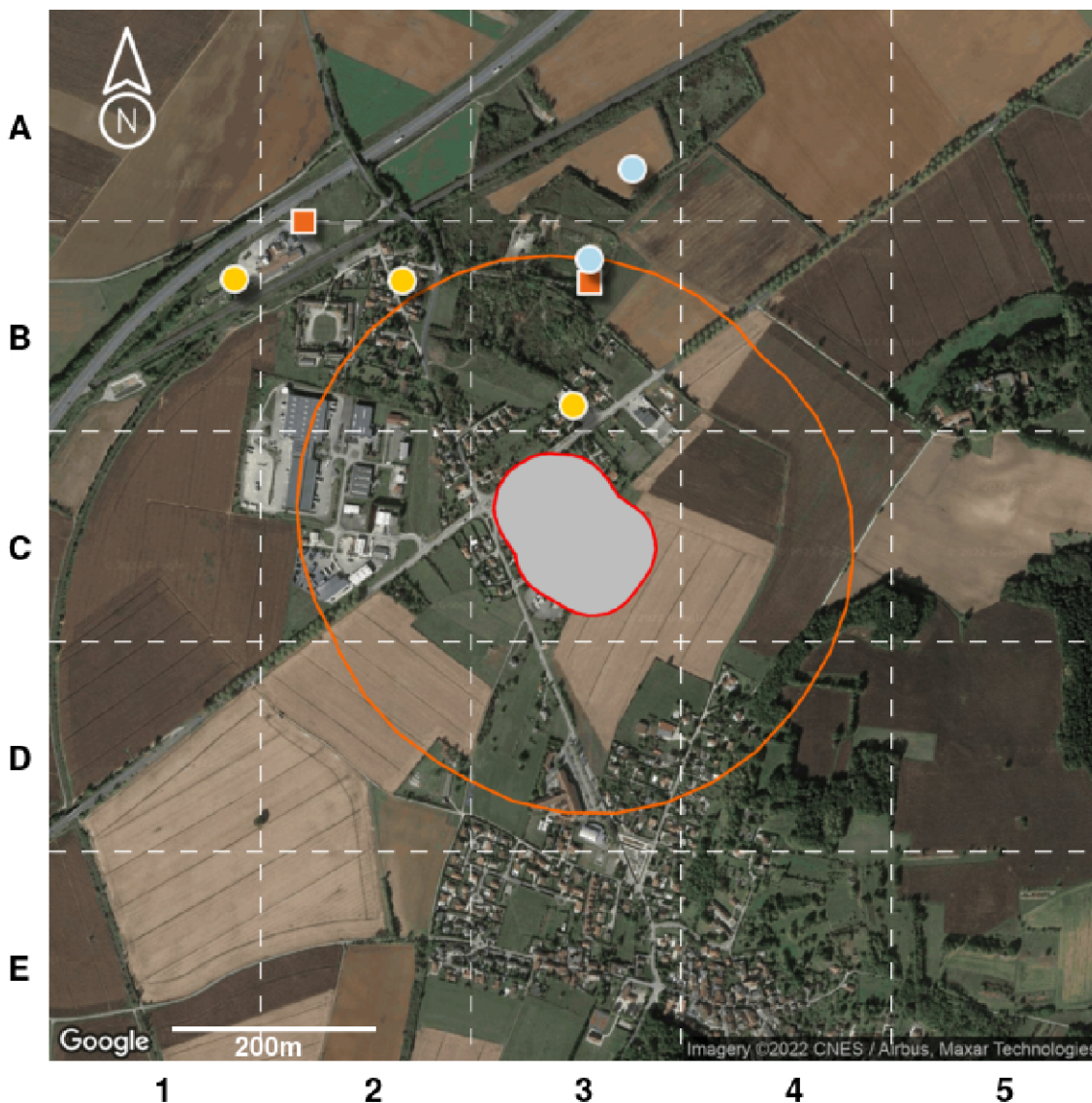


Sites dont l'activité est terminée



Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASOL** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASIAS** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Sarl Agrico Poids Lourds	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	53 Impasse des Carrières 01150 Leyment



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Famy et Cie	Extraction de pierres ornementales et de construction, ... (B08.11Z)	149 Chemin des Carrières 01150 Leyment

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES ICPE** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Famy Leyment-Isdi	inconnu(e)	149 Chemin des Carrières 01150 Leyment



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Leyment » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 3 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 0 site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 0 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 24 mars 2022, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 24 mars 2022, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 2 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 3 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 24 mars 2022, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code l'environnement.

Sophia Antipolis, le 24 mars 2022,



Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 0035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 21 52 36 36 - Fax : 04 84 25 27 40

NOTICE COMPLÉMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de l'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a un changement d'usage ou un projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

TAXES FONCIERES

DÉTAIL DU CALCUL DES COTISATIONS

Taxes Foncières 2021		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe cédures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations	
Propriétés bâties	Taux 2020	27,46 %	%	%	0,166 %	5,42 %	0,105 %		
	Taux 2021	27,46 %	%	%	0,14 %	5,73 %	0,129 %		
	Adresse	120 IMP COMBE ST JEAN							
	Base	7144			7144	7144	7144		
	Cotisation	1962			10	409	9	2390	
	Cotisation lissée								
	Adresse								
	Base								
	Cotisation								
	Cotisation lissée								
Cotisation 2020	-				-	386	-		
Cotisation 2021	1962				10	409	9	2390	
Variation	- %				- %	+5,96 %	- %		
		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2020	56,94 %	%	2,06%	32,51%	0,531%	12,00%	0,419%	
	Taux 2021	56,94 %	%	2,06%	32,51%	0,474%	11,90%	0,648%	
	Bases terres non agricoles	102		102	102	102	102	102	
	Bases terres agricoles	6		6			8	6	
	Cotisation 2020	61		2	33		1	13	-
	Cotisation 2021	61		2	33		0	13	1
	Variation	0 %	%	0%	0 %	-100 %	0 %	-%	
	Dégrevement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État						Droit proportionnel		
	Base collectivité						Droit fixe		
Votre cotisation communale de taxe foncière pour 2021 prend en compte le transfert de la part départementale aux communes à travers l'ajout du taux départemental au taux communal. Pour plus d'informations consultez la notice. La base communale des terres agricoles exonérée est de 2 €.					Frais de gestion de la fiscalité directe locale			97	
					Dégrevement Habitation principale				
					Dégrevement JA État				
					Dégrevement JA Collectivité				
Références administratives : 010 51 022 049 213 213 D V					Montant de votre impôt			2597	

Si vous souhaitez connaître le montant de votre impôt, conformément aux articles R*130-1 et R*130-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une déclaration sur votre messagerie sécurisée sur impots.gouv.fr ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2022.

Les calculs ayant permis la détermination du montant de vos impôts ainsi que vos droits sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en œuvre et l'explication de vos droits en la matière, en consultant impots.gouv.fr.

Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Bercy 75172 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez le politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante <https://www.impots.gouv.fr/actualites/confidentialite-informations-personnelles>. Des informations sur vos taxes foncières sont communiquées aux collectivités locales (art. L.135 B du livre des procédures fiscales).

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant ainsi que d'un droit à la limitation du traitement. Pour exercer vos droits, vous pouvez adresser votre demande au service des finances publiques ou à l'adresse suivante donnees-personnelles-mes-droits@impots.gouv.fr. En outre, si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'Informatique et des Libertés.