

AFFAIRE

DIRE

L'an deux mille vingt-six et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Villefranche-sur-Saône
et par-devant nous, Greffier,

ASCALONE AVOCATS

Maître Éric LAVIROTTE

Immeuble le Forum

228 rue de la Paix

69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Renseignement d'urbanisme

Et Maître LAVIROTTE, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

FACE ANNULEE



CERTIFICAT D'URBANISME (de simple information)

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Type de demande	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 069 264 26 00080 Superficie du terrain (1) : 1068 m² <i>(1) – (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>
Déposée le	26/03/2026	
Par	CABINET PAILLARD - HPUC	
Demeurant à :	avenue Daumesnil 75012 PARIS	
Sur un terrain sis :	243 RUE CHARLES GERMAIN 69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE	
Parcelle(s) :	AK0028	

Monsieur le Maire de VILLEFRANCHE SUR SAONE

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410.1, R410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUI-H) de la Communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône approuvé le 24 septembre 2025,

Vu l'arrêté municipal N° A_2026-212 en date du 25 mars 2026 portant délégation de certaines fonctions du maire à un ou plusieurs de ses adjoints et à des membres du conseil municipal, et donnant délégation à Monsieur Pascal RONZIÈRE, Adjoint délégué Urbanisme - habitat - stratégie territoriale - coopération intercommunale,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

TERRAIN EST SITUE EN ZONE : Ua,

DISPOSITIONS D'URBANISME ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN :

Le terrain est situé en zone S2 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) annexée au PLU qui a été transformé en "site patrimonial remarquable" depuis le 8 juillet 2016

Le terrain est situé dans un périmètre susceptible de receler des vestiges archéologiques.

SAONE : Terrain situé dans un périmètre d'exposition aux risques d'inondation : zone Blanche pour la crue de 1840 modélisée dans le cadre de la révision du PPRI du Val de Saône.

Risques de retrait et gonflement des argiles : exposition forte, moyenne et faible

Le terrain est soumis à la servitude de sismicité faible

Le terrain est situé dans une zone de nuisance phonique d'une voie :

Ferroviaire de catégorie 1

ACCORDS NECESSAIRES POUR LA REALISATION D'UN PROJET D'URBANISME :

Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Archéologie

Architecte des Bâtiments de France

Article 3

Nature des droits de préemptions applicables :

Le bien est soumis au droit de préemption urbain : **renforcé** par délibération en date du 24 septembre 2025 au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône

Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une DIA – Déclaration d'Intention d'Aliéner, adressée au Maire de Villefranche-sur-Saône.

Le bien **est soumis** au droit de préemption commercial par délibération du 3 décembre 2018 au bénéfice de la commune.

Article 4

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS EN DATE DE DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT:

* Taxe d'aménagement (T.A.) 5 % part communale, 2,5 % part départementale.

* Redevance d'archéologie préventive : (R.A.P.) : 0,40 %

Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'occasion de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de la délivrance du présent certificat et durant la période de validité de celui-ci.

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participation exigible sans procédure de délibération préalable :

. Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participation préalablement instaurée par délibération : Néant

A titre informatif : Participation susceptible d'être exigée à l'occasion d'un projet d'urbanisme :

* P.A.C : Participation d'Assainissement Collectif - délibération du conseil communautaire

Villefranche S/S le : 27 mars 2026


L'Adjoint Délégué
Urbanisme - habitat - stratégie territoriale
coopération intercommunale
Pascal RONZIÈRE

LIRE AVEC ATTENTION LES INFORMATIONS SUIVANTES

DUREE DE VALIDITE :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année où les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandiez la prorogation.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le présent certificat est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROIT DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DELAIS et VOIES DE RECOURS :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69433 LYON Cedex 03 ou sur <https://www.telerecours.fr>) d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme du délai de deux mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS :

Pour toute demande de renseignement complémentaire s'adresser à la :

Direction de l'Urbanisme et du Domaine

Ville de VILLEFRANCHE

CS 70419

69653 VILLEFRANCHE CEDEX - téléphone : 04.74.62.60.83 - mail : urbanisme@villefranche.net



Pôle Cadre de Vie
Direction de l'Aménagement du Territoire
et du Développement Durable
Service Urbanisme
Votre interlocuteur: Nathalie HADJ-SAID
☎ 04 74 62 60 83
urbanisme@villefranche.net
Nos réf : NHS

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° CU 069 264 26 00080

demande reçue le 26/03/2026

Terrain :

243 RUE CHARLES GERMAIN 69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

Destinataire :

CABINET PAILLARD - HPUC

266 avenue Daumesnil

75012 PARIS

Demande de certificat d'urbanisme A n° CU 069 264 26 00080

Madame, Monsieur,

Par demande en date du 26/03/2026, vous avez sollicité la délivrance d'un certificat d'urbanisme concernant une propriété située : **243 RUE CHARLES GERMAIN.**

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint ce certificat d'urbanisme accompagné des pièces qui lui sont afférentes.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir prendre note que :

- . le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain sur le périmètre de protection rapprochée des champs captant
- . le bien n'est pas situé dans un périmètre de procédure de constat de carence
- . le bien n'est pas situé dans un périmètre de projet d'intérêt majeur
- . le département est soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles
- . le terrain n'est pas concerné par la réglementation des carrières

ALIGNEMENT : le terrain n'est pas concerné par un plan d'alignement

SATURNISME

(Code de la Santé Publique: articles L.1334-6 et L.1334-7)

La loi du 9 août 2004 a supprimé la définition des zones à risque fixées par arrêté préfectoral.

Le nouveau dispositif prévoit que le propriétaire d'un bâtiment construit avant le 1^{er} janvier 1949 présente un Constat de Risque d'Exposition au Plomb établi par un contrôleur technique agréé.

TERMITES – INSECTES XYLOPHAGES - MERULES

Code de la Construction et de l'Habitation: articles L.133-1 à 6 et L.133-7 à 9)

Cet immeuble n'est pas situé dans une zone d'infestation délimitée par arrêté préfectoral ou municipal.

Je n'ai été saisi d'aucune déclaration des propriétaires quant à une éventuelle présence de ces parasites ou champignons.

Mes services n'ont pas connaissance d'une quelconque injonction de recherche de termites ou de travaux

SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DES IMMEUBLES, LOCAUX ET INSTALLATIONS

(Code de la Construction et de l'Habitation: articles L.511-1 et suivants)

Je vous informe qu'à ce jour, cet immeuble n'est pas frappé d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité et d'interdiction d'habiter au titre du Code de la Construction et de l'Habitation.

TAXE SUR LES TERRAINS A BATIR

La commune n'a pas voté la taxe sur les terrains à bâtir

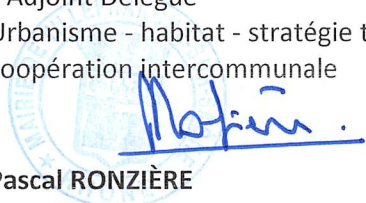
NUMEROTATION DE VOIRIE

243 RUE CHARLES GERMAIN 69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

Je vous en souhaite bonne réception et, vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, mes courtoises salutations.

Villefranche le : 27/03/2026

L'Adjoint Délégué
Urbanisme - habitat - stratégie territoriale
coopération intercommunale



Pascal RONZIÈRE

Commune de **VILLEFRANCHE SUR SAÔNE** (Département du Rhône)

Adresse : **243 et 259 rue Charles Germain**

Cadastre : section AK n° 28

Contenance cadastrale : 1 068 m²

Dossier n°260241

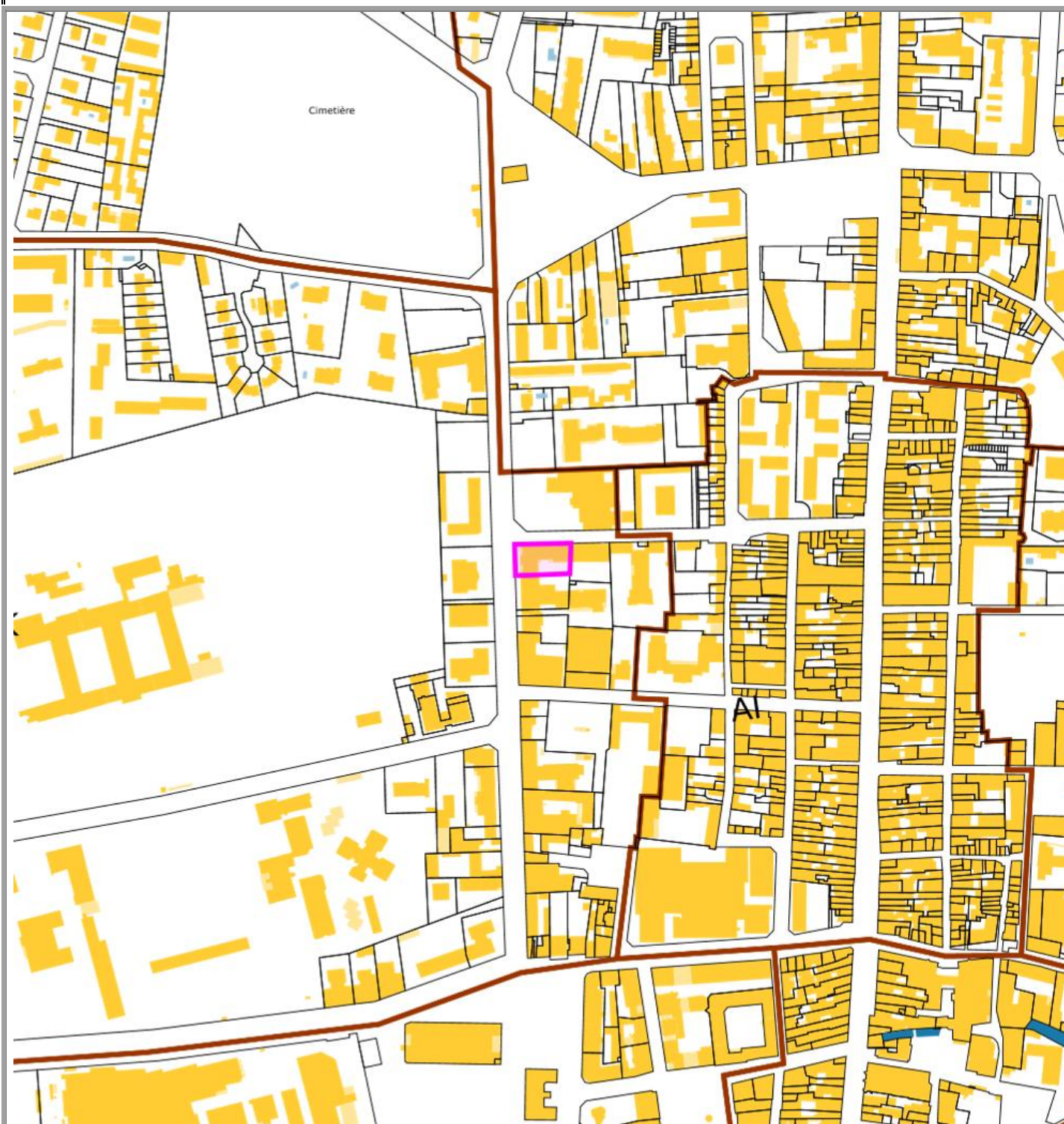
PLAN DE SITUATION

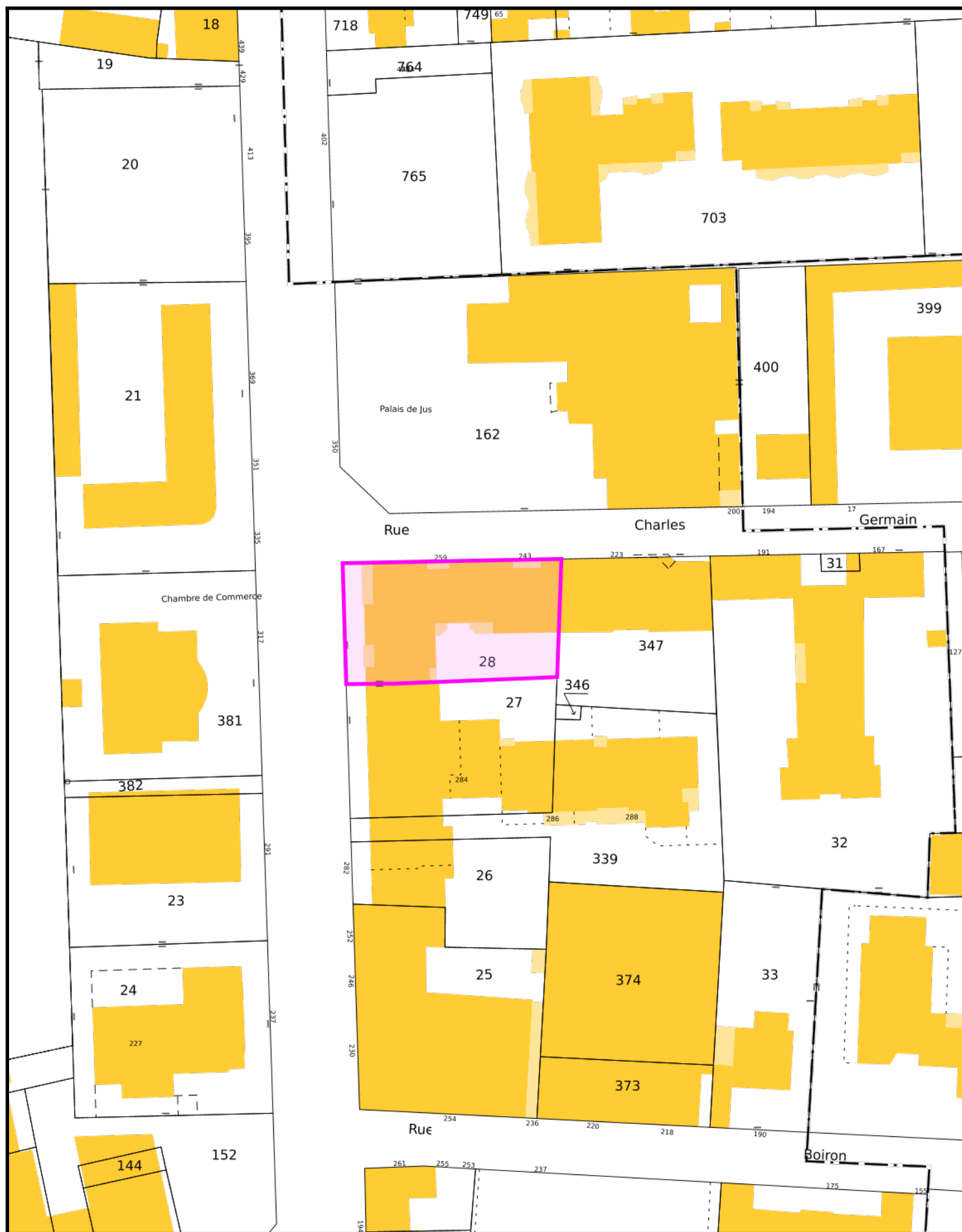
ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : Mme [REDACTED]

Lots n° 31, 58 et 94 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Villefranche-sur-Saône
AK 28



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 21 avril 2026 à 09h50 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géoportail et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Villefranche-sur-Saône (69264)

Préfixe : 000

Section : AK

Numéro : 28

Adresse postale la plus proche :

259 Rue Charles Germain 69400 Villefranche-sur-Saône



INFORMATIONS CADASTRALES

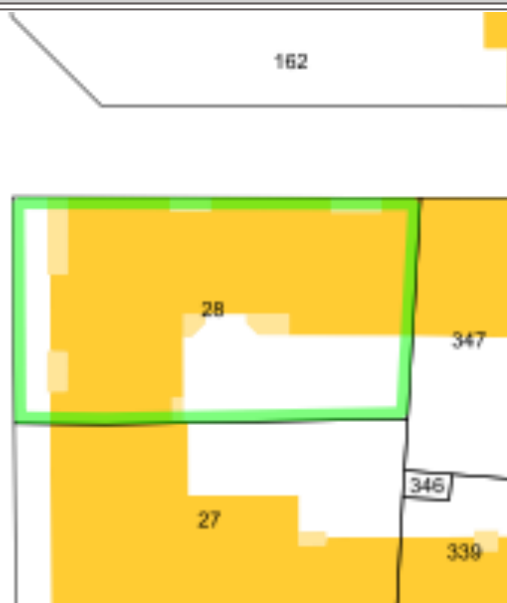
Contenance cadastrale : 10 a 68 ca *

Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2004 par Xavier MOUSSARD (dossier 8837 detenu par TERRA URBA GEOMETRES EXPERTS SELAS)
Aucun document disponible sur Géoportail

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Zone principale

Zone urbanisée dense du centre-ville (**100%**)

Zone Ua - Urbaine

[Consulter le règlement \(200040590_reglement_SECT01_20250924.pdf\)](#)

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Villefranche-sur-Saône&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69264&lon=4.715451363199833&lat=45.9>
Rue Charles Germain 69400 Villefranche-sur-Saône

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **295000 €**

Date de la mutation : 2015-05-05

Prix / m² estimé : 2657,66 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (111 m² , 4 pièce(s))

- **249000 €**

Date de la mutation : 2024-10-25

Prix / m² estimé : 2895,35 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (86 m² , 4 pièce(s))

Dépendance

- **226300 €**

Date de la mutation : 2017-09-29

Prix / m² estimé : 2631,4 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (86 m² , 4 pièce(s))

• **222000 €**

Date de la mutation : 2018-08-03

Prix / m² estimé : 3415,38 € / m²

Locaux

Appartement (65 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **209650 €**

Date de la mutation : 2017-06-07

Prix / m² estimé : 2437,79 € / m²

Locaux

Appartement (86 m² , 4 pièce(s))

Dépendance

• **209150 €**

Date de la mutation : 2022-01-18

Prix / m² estimé : 3319,84 € / m²

Locaux

Dépendance

Dépendance

Appartement (63 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **180150 €**

Date de la mutation : 2022-02-09

Prix / m² estimé : 3053,39 € / m²

Locaux

Appartement (59 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

Dépendance

Dépendance

• **173000 €**

Date de la mutation : 2019-03-28

Prix / m² estimé : 2836,07 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (61 m² , 3 pièce(s))

• **170900 €**

Date de la mutation : 2019-01-30

Prix / m² estimé : 2712,7 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (63 m² , 3 pièce(s))

• **167000 €**

Date de la mutation : 2017-11-24

Prix / m² estimé : 2737,7 € / m²

Locaux

Appartement (61 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **164005 €**

Date de la mutation : 2019-09-16

Prix / m² estimé : 2779,75 € / m²

Locaux

Appartement (59 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **157000 €**

Date de la mutation : 2021-02-16

Prix / m² estimé : 3078,43 € / m²

Locaux

Appartement (51 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **145100 €**

Date de la mutation : 2019-12-13

Prix / m² estimé : 2459,32 € / m²

Locaux

Appartement (59 m² , 3 pièce(s))

• **132000 €**

Date de la mutation : 2017-09-04

Prix / m² estimé : 2237,29 € / m²

Locaux

Appartement (59 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **130000 €**

Date de la mutation : 2022-11-30

Prix / m² estimé : 3421,05 € / m²

Locaux

Dépendance

Dépendance

Appartement (38 m² , 2 pièce(s))

• **127850 €**

Date de la mutation : 2021-04-29

Prix / m² estimé : 3364,47 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (38 m² , 2 pièce(s))

Dépendance

• **123626 €**

Date de la mutation : 2019-07-23

Prix / m² estimé : 2060,43 € / m²

Locaux

Appartement (60 m² , 3 pièce(s))

• **120000 €**

Date de la mutation : 2015-06-24

Prix / m² estimé : 2000,0 € / m²

Locaux

Appartement (60 m² , 3 pièce(s))

• **118755,33 €**

Date de la mutation : 2018-11-30

Prix / m² estimé : 3125,14 € / m²

Locaux

Appartement (38 m² , 2 pièce(s))

Dépendance

• **108000 €**

Date de la mutation : 2018-10-26

Prix / m² estimé : 2842,11 € / m²

Locaux

Appartement (38 m ² , 2 pièce(s)) Dépendance
• 96410 € Date de la mutation : 2016-06-13 Prix / m² estimé : 2537,11 € / m² Locaux Appartement (38 m² , 2 pièce(s)) Dépendance
• 75500 € Date de la mutation : 2024-09-03 Prix / m² estimé : 1279,66 € / m² Locaux Dépendance Dépendance Appartement (59 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
• 21000 € Date de la mutation : 2024-09-17 Prix / m² estimé non disponible. Locaux Dépendance
• 13700 € Date de la mutation : 2016-06-13 Prix / m² estimé non disponible. Locaux Dépendance





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 15 mai 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

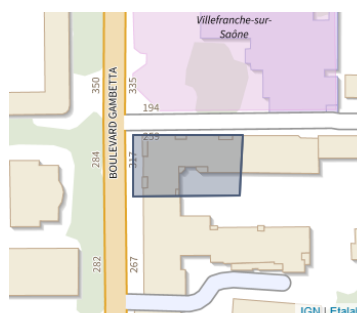
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

Code parcelle :
000-AK-28



Parcelle(s) : 000-AK-28, 69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRNi Val de Saône - Saône Moyen a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 11/05/2009

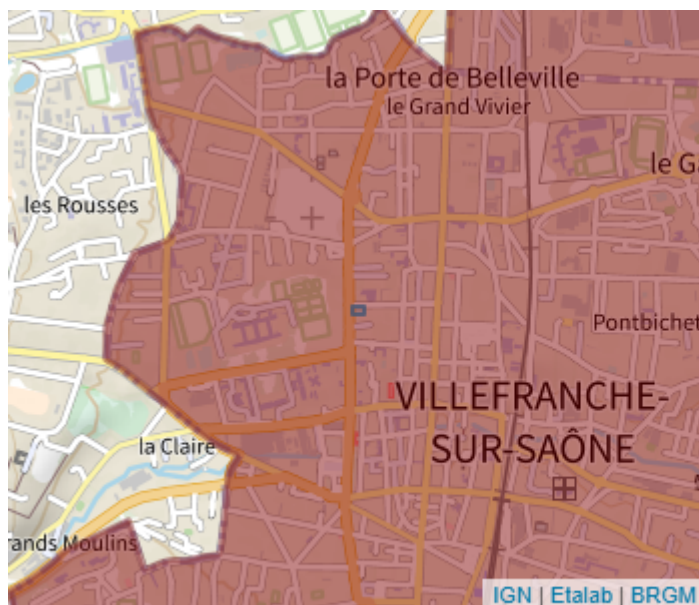
Date d'approbation : 26/12/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

InondationPar une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRNi-Morgon et Nizerand a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 03/01/2019

Date d'approbation : 16/05/2025

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

InondationPar une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





SISMICITÉ : 2/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 3/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 26 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 17

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	20/03/2001	23/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE9300513A	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9500304A	10/01/1994	20/01/1994	18/07/1995	03/08/1995
IOCE0829053A	01/11/2008	02/11/2008	05/12/2008	10/12/2008
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1917051A	01/07/2018	30/09/2018	18/06/2019	17/07/2019
INTE2031567A	01/01/2019	31/03/2019	24/11/2020	03/12/2020
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
IOME2308745A	01/01/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Glissement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

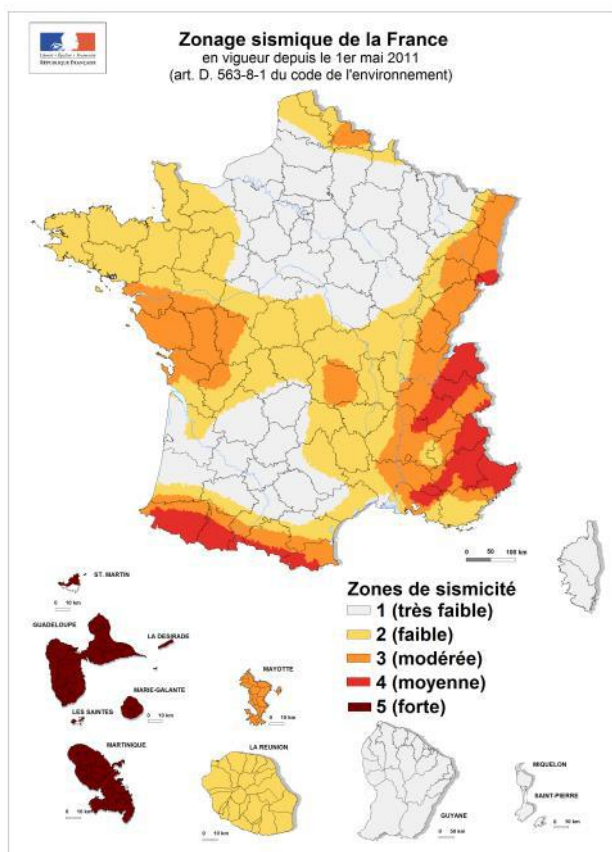
Nom du site	Fiche détaillée
TSM PERRIN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006103872

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Traitement électrolytique des métaux avec emploi des cyanures alcalins pour l'Électrolyse.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067512
?, anc. Garage avec petite station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068109
Commerce de cycles et motos avec entretien et réparation mécanique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068112
Atelier de peinture et de travail du fer, Mécanique générale; anc. Petite station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068157
Serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070052
"Central Pressing"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072268
Blanchisserie de toiles coton	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072426
Atelier de teinture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072427
Dépôt de 20 000L de sulfure de carbone	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072958
Transformateur et installation de compression	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074422
Pressing "PROP'LINGE"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074425
Constructions mécaniques (Appareils ménagers et machines frigorifiques) Usine de Grenette	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061582
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067478
Fabrication de produits diététiques et pharmaceutiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068086
Tolerie avec traitement électrolytique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068134
Garage, anc. Société de transports avec distribution d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068141
Pressing avec emploi de liquides halogénés, anc. Laverie Automatique Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068156
Garage Tolerie Geoffray	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068158
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4069216
Stockage de fuel pour divers générateurs.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4071716

Nom du site	Fiche détaillée
Pressing (liquides organohalogénés)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4073767
Cabine de peinture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4073783
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4073791
Dépôt de films cinématographiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074250
Garage avec desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074576
Garage avec atelier de réparations	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074715

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>