

1561002

AN/VJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE ONZE JANVIER**

**A BEAUNE (Côte d'Or), 16 Rue de Lorraine, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Aude NEYRET, notaire associé de la Société Civile
Professionnelle « Anne-Gaël PARRY-AVRIL et Aude NEYRET, notaires associés,
société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à
BEAUNE (Côte-d'Or), 16, rue de Lorraine, soussignée,**

**Avec la participation de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à
CHALON SUR SAONE (71100) 14 rue de la Banque, assistant l'ACQUEREUR,**

**A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Marie-Christine Paulette Michelle **BIDAULT**, retraitée, épouse de Monsieur Michel Charles **BOULA**, demeurant à BEAUNE (21200) 6 rue de la Doloire.
Née à BEAUNE (21200) le 10 juin 1958.

Mariée à la mairie de CORPEAU (21190) le 11 mars 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **C.L.E.M**, Société civile immobilière au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 1 place de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro 824574479 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

QUOTITES VENDUES

Madame Marie-Christine BOULA vend la totalité en pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée C.L.E.M acquiert la totalité en pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marie-Christine BIDAULT, est présente à l'acte.

- La Société dénommée C.L.E.M est représentée à l'acte par Madame Caroline PARENT, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du 8 janvier 2024, dont copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Marie-Christine BIDAULT

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société C.L.E.M

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr des associés.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire des associés ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désigne l'immeuble dont dépend le **BIEN**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIEN**" ou "**VOLUME**" désigneront indifféremment le ou les volumes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les volumes et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A BEAUNE (CÔTE-D'OR) 21200 12 Rue Pierre Joigneaux,

Dans un ensemble immobilier comprenant :

- au rez-de-chaussée : un sas d'entrée/véranda, dégagement, cuisine, salon/séjour, une chambre, salle de douche, WC,
- à l'étage : palier, deux chambres et grenier,
- sous-sol : une cave.

Dépendance comprenant une cuisine d'été.

Préau couvert entre la dépendance et la maison.

Cour.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|-------------------------|------------------|
| AL | 49 | 12 RUE PIERRE JOIGNEAUX | 00 ha 02 a 22 ca |

Le VOLUME dont la description est la suivante :

Volume numéro deux (2) : Cour et bâtiments

Ce volume, teinté en vert sur les plans et coupes de localisation des volumes annexés ci-après, est composé par la fraction de volume suivante :

Fraction 2-1 : au niveau 1, tréfonds et sous-sol, fraction de volume d'une superficie de 134 m², délimitée la polyligne reliant les points 7-8-9-10-11-12-13-20-19-18-7, s'exerçant de moins l'infini à la cote NGF 216,32 m.

Fraction 2-1-1 : au niveau 2, rez-de-chaussée jusqu'au zénith, fraction de volume d'une superficie de 98 m², délimitée la polyligne reliant les points 1-2-3-4-5-6-7-18-17-16-15-14-13-12-1, s'exerçant de la cote NGF 216,55 m à plus l'infini.

Fraction 2-2-2 : au niveau 2, rez-de-chaussée jusqu'au zénith, fraction de volume d'une superficie de 1 m², délimitée la polyligne reliant les points 14-15-16-17-14, s'exerçant de la cote NGF 216,71 m à plus l'infini.

Fraction 2-2-3 : au niveau 2, rez-de-chaussée jusqu'au zénith, fraction de volume d'une superficie de 2 m², délimitée la polyligne reliant les points 13-14-17-18-19-20-13, s'exerçant la cote NGF 217,26 m à plus l'infini.

Fraction 2-2-4 : au niveau 2, rez-de-chaussée jusqu'au zénith, fraction de volume d'une superficie de 134 m², délimitée la polyligne reliant les points 7-8-9-10-11-12-13-20-19-18-7, s'exerçant la cote NGF 216,32 m à plus l'infini.

Tel que le **BIEN** existe, sans aucune exception, ni réserve, avec tous les ouvrages pouvant exister dans chaque fraction de volume, et le droit d'y réaliser toutes constructions et tous aménagements notamment des locaux à usage professionnel ou commercial, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives en la matière, et dans les conditions contenues tant dans l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES, avec son CAHIER DES REGLES, CHARGES, SERVITUDES GENERALES ET SPECIALES, que dans tous modificatifs ultérieurs, ou éventuellement dans les actes de vente de ce VOLUME.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Une copie des plans matérialisant le lot volume est demeurée ci-annexée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Aude NEYRET notaire à BEAUNE le 11 janvier 2024, en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

SUPERFICIE- NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des présentes des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir de ces dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend l'utiliser à usage professionnel, sans que l'obtention du changement de destination soit une condition des présentes.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suite au décès de Madame Micheline GUILLOT, veuve de Monsieur Robert BIDAULT, suivant acte reçu par Maître Aude NEYRET, notaire à BEAUNE le 11 janvier 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE**PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de DIJON 1.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suite au décès de Madame Micheline GUILLOT, veuve de Monsieur Robert BIDAULT, suivant acte reçu par Maître Aude NEYRET, notaire à BEAUNE le 11 janvier 2024 pour une valeur en toute propriété de trois cent mille euros (300 000,00 eur), s'appliquant au bien présentement vendu à hauteur de cent soixante-dix mille euros (170 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Madame Micheline Marie Jeanne GUILLOT, veuve de Monsieur Robert BIDAULT, domicilié en son vivant à BEAUNE (21200) 12 rue Pierre Joigneaux, son décès est survenu le 31 mars 2023.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Aude NEYRET, notaire à BEAUNE, le 11 juillet 2023.

La valeur en toute propriété portée dans la déclaration de succession est de trois cent mille euros (300 000,00 eur), s'appliquant au bien présentement vendu à hauteur de cent soixante-dix mille euros (170 000,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de BEAUNE CEDEX - 1 RUE GASTON ROUPNEL CS 30094 - 21203 BEAUNE CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul l'**ACQUEREUR** déclare avoir la qualité d'assujetti.

Pour la perception des droits, l'**ACQUEREUR** déclare que, bien qu'étant une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, il ne prend aux présentes ni l'engagement de construire ni celui de revendre.

Par suite, il déclare opter pour l'application du droit commun d'enregistrement prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** est informé, bien que la présente opération n'ouvre pas de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, qu'il pourra lors de la revente, et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même Code, bénéficier du mécanisme la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'il en fait la demande. Il est averti que l'administration fiscale, ainsi que le Conseil d'État, considèrent actuellement que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant une identité de qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

En cas de division, l'administration fiscale juge remplie cette condition d'identité de qualification juridique dans trois cas de figure :

- lorsqu'il existe une division antérieurement à l'acte d'acquisition initial,
- lorsqu'il existe un document d'arpentage permettant d'identifier les différentes parcelles dans l'acte,
- et lorsqu'il y a un permis valant division.

L'assiette des droits est de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 EUR).

DROITS

| | | | <u>Mt à payer</u> |
|----------------------------|------------|------------|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> | 170 000,00 | x 4,50 % = | 7 650,00 |
| <i>Taxe communale</i> | 170 000,00 | x 1,20 % = | 2 040,00 |
| <i>Frais d'assiette</i> | 7 650,00 | x 2,37 % = | 181,00 |
| TOTAL | | | 9 871,00 |

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

| Type de contribution | Assiette (€) | Taux | Montant (€) |
|---|---------------------|-------------|--------------------|
| Contribution proportionnelle taux plein | 170 000,00 | 0,10% | 170,00 |

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître Aude NEYRET, notaire à BEAUNE le 14 novembre 2023, en y précisant que les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant un délai de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** ne sont pas applicables.

CONDITIONS PARTICULIERES

En vue de la régularisation du présent acte de vente, il a été initialement établi une promesse de vente au profit de la SCI CLEM et de la SAS FRANCOIS PARENT suivant acte reçu par Maître Aude NEYRET, notaire associé soussigné, avec la participation de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON SUR SAONE, en date du 14 novembre 2023

Aux termes de cette promesse de vente, il a été convenu ce qui suit :

« Le représentant de la société FRANCOIS PARENT s'engage à consentir dans l'acte authentique de vente un droit de préférence au profit de la société C.L.E.M. en cas de vente de la cave.

Les conditions de ce pacte de préférence seront précisées dans l'acte authentique de vente. »

Il est ici précisé que la régularisation de l'acte de vente au profit de la SAS FRANCOIS PARENT ainsi que dudit pacte de préférence a lieu ce jour concomitamment aux présentes.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN**,
- qu'il n'a pas effectué de travaux qui auraient nécessité une autorisation d'urbanisme ou une autre autorisation administrative,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire obtenu à la date du 16 novembre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Il résulte de l'état descriptif de division en volumes reçu par Maître Aude NEYRET, notaire associé soussigné, un instant avant les présentes, dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1, ce qui suit littéralement repris :

« Servitude de passage

L'accès au volume 1 « Cave » se fait depuis la rue Pierre Joigneaux par la cour du volume 2.

Le volume 1, fonds dominant, bénéficie donc d'une servitude de passage à pied et tout véhicule sur la cour du volume 2, fonds servant.

Modalités d'exercice :

- l'accès est autorisé en tout temps et à toute heure,

- l'entretien de l'assiette du droit de passage sera à la charge du fonds servant. »

ETAT DE LA VOLUMETRIE

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

Précision étant ici faite que Madame Estelle CAULFUTY, géomètre expert, a établi en date du 28 novembre 2023, le plan de bornage, le plan de délimitation ainsi que le plan d'alignement, dont copies sont demeurées ci-annexées.

Les procès-verbaux de bornage, de délimitation de propriété et d'alignement étant en cours, l'**ACQUEREUR** requiert le notaire associé soussigné de régulariser les présentes sans attendre l'obtention de ces documents, déclarant vouloir en faire son affaire personnelle.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

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

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

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Obligation déclarative du propriétaire de bien à usage d'habitation

Conformément à la loi de finances n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, une nouvelle obligation déclarative, en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2023, a été mise en place à l'égard des propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation, afin de pouvoir déterminer ceux qui sont encore redevables de la taxe d'habitation (pour les résidences secondaires ou logements locatifs) ou de la taxe sur les logements vacants.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier et jusqu'au 30 juin inclus de chaque année, tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, d'une résidence principale ou secondaire ou d'un bien locatif ou vacant, doivent impérativement déclarer à l'administration fiscale :

- s'ils occupent leur logement à titre de résidence principale ou secondaire, ou s'il est vacant,
- lorsque le **BIEN** est occupé par un tiers, l'identité des occupants et la période d'occupation.

Cette obligation déclarative concerne aussi bien les propriétaires indivis, que les usufruitiers ou les sociétés civiles immobilières, et son non-respect est passible de l'octroi d'une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros.

Cette déclaration peut s'opérer :

- via le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers", accessible depuis le portail impots.gouv.fr,

- ou via les autres moyens mis à disposition par l'administration.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

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

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 021 054 23 B0604, le 14 décembre 2023.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 14 décembre 2023 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

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

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

L'immeuble est compris dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Il est ici précisé, qu'en conséquence, tous travaux ayant pour objet de transformer ou modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre de cette aire est soumis à autorisation préalable de l'autorité compétente qui transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 25 octobre 2023.

Par lettre en date du 27 novembre 2023 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

| Objet | Bien concerné | Élément à contrôler | Validité |
|--------------|---|--|---------------------------------------|
| Plomb | Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949) | Peintures | Illimitée ou un an si constat positif |
| Amiante | Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997) | Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, | Illimitée sauf si présence d'amiante |

| | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| | | faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises | détectée nouveau contrôle dans les 3 ans |
| Termites | Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet | Immeuble bâti ou non mais constructible | 6 mois |
| Gaz | Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans | État des appareils fixes et des tuyauteries | 3 ans |
| Risques | Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Performance énergétique | Si immeuble équipé d'une installation de chauffage | Consommation et émission de gaz à effet de serre | 10 ans |
| Audit énergétique | Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte) | Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment). | 5 ans |
| Électricité | Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans | Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation | 3 ans |
| Assainissement | Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées | Contrôle de l'installation existante | 3 ans |
| Mérules | Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation | Immeuble bâti | 6 mois |
| ERP | Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Bruit | Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme | Immeuble bâti | La durée du plan |

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,

- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

| Concentration de plomb | Etat de conservation | Catégorie | Avertissement réglementaire |
|--|---|-----------|--|
| Mesure de plomb inférieure au seuil | | 0 | |
| Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil | Non Visible ou Non Dégradé | 1 | Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future |
| Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil | Etat d'usage | 2 | Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future |
| Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil | Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants) | 3 | Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien. |
|--|--|--|---|

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le Cabinet d'Expertises Immobilières, le 24 juillet 2023 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 48 | 4 | 39 | 0 | 5 | 0 |
| % | 100 % | 8,3 % | 81,3 % | 0,0 % | 10,4 % | 0,0 % |

Lors de la présente mission, 48 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire.

Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle des conclusions de ce diagnostic.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le Cabinet d'Expertises Immobilières, le 29 juillet 2023, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux,
- vouloir faire son affaire personnelle des conclusions de ce diagnostic.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une

installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet d'Expertises Immobilières, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 29 juillet 2023, annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre ; Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du(des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du **BIEN** immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du **BIEN** à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (**BIEN** économe) à "G" (**BIEN** énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1^{er} janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents, interdiction avancée au 1^{er} janvier 2023 si la consommation est supérieure à 450kwh/m2/an en énergie finale, soit la consommation réelle à demeure (l'étiquette du diagnostic indique une consommation en énergie primaire, c'est-à-dire l'énergie finale plus la perte à fabrication plus la perte du réseau de distribution).

En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1^{er} janvier 2028, entre les classes A et F et à compter du 1^{er} janvier 2031, entre les classes A et E.

Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne

serait pas situé en zone tendue. En outre-mer, l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1^{er} juillet 2024.

Un diagnostic établi par le Cabinet d'Expertises Immobilières, le 24 juillet 2023, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 256 kWh/m².an (E)
- Émissions de gaz à effet de serre : 8 kg éqCO₂/m².an (B)

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, annexée, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

Carnet d'information du logement

Conformément aux dispositions des articles L 126-35-2 à L 126-35-11 et R 126-32 à R 126-34 du Code de la construction et de l'habitation, un carnet d'information du logement, s'il est à usage d'habitation, doit être établi par le propriétaire ou le maître de l'ouvrage lors de sa construction ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation ayant une incidence significative sur sa performance énergétique, sous réserve que ces constructions ou travaux aient débuté à compter du 1^{er} janvier 2023.

Le contenu de ce carnet est fixé par les textes susvisés.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** dont il s'agit n'entre pas dans le champ d'application des articles L 126-35-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation en raison de l'absence de travaux avec incidence significative, en conséquence, le carnet d'information du logement n'est pas requis.

Audit énergétique

Conformément aux dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** objet des présentes, ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et appartenant aux classe A, B, C, D ou E au sens de l'article L 173-1-1 du même Code, il n'a pas été établi d'audit énergétique.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Copie de la cartographie est demeurée ci-annexée.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Système de chauffage

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage est électrique.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

Toutefois, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement destiné à fonctionner.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

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

Le **VENDEUR** déclare que les travaux de raccordement ont été réalisés le 25 octobre 2023, ainsi qu'il résulte des factures de VEOLIA demeurrées ci-annexées.

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

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

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

Un courrier du service compétent en date du 25 octobre 2023, annexé, atteste qu'un contrôle a été effectué par VEOLIA.

Il en résulte que le branchement est conforme.

Recommandations :

- Une installation d'assainissement devrait disposer d'un clapet anti reflux sur le branchement des eaux usées (et/ou) des eaux pluviales) conformément à l'article N° 44 du règlement du service sanitaire départemental.

Ce dispositif implanté dans les règles de l'art et entretenu de manière régulière permet d'éviter les retours d'effluents liés à une éventuelle mise en charge du réseau d'assainissement.

Le maître d'ouvrage des réseaux d'assainissement et son exploitant ne sauraient être tenus pour responsables des conséquences d'une mise en charge des collecteurs publics en cas d'absence ou de mauvais fonctionnement de cet équipement.

Etat des risques

L'**ACQUEREUR** déclare que l'état des risques lui a été remis lors de la première visite du bien.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Un nouvel état des risques généré par le notaire associé soussigné est demeuré ci-annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen.
Une copie de la cartographie est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Le BIEN objet des présentes appartient pour la totalité en pleine propriété à Madame Marie-Christine BOULA par suite des faits et actes suivants :

Originellement, le BIEN objet des présentes appartenait à la communauté de biens qui existait entre les époux GUILLOT- FOREY, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, au nom et pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur Victor GUILLOT, employé, demeurant à PARIS (75012), 39 rue Claude Decaen, époux de Madame Ghislaine BONTE.

Né au Creusot (Saône et Loire), le 27 avril 1927

Marié en premières noces sans contrat de mariage à la mairie de MOUSCRON (Belgique), le 23 avril 1955.

Suivant acte reçu par Maître Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE le 27 décembre 1961.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 32.000 Francs payé comptant à hauteur de 15.000 Francs le jour de la vente, et pour le surplus, soit 17.000 Francs payé à terme dans un délai de trois ans à compter du 27 décembre 1961.

Ladite somme de 17.000 Francs était productive d'intérêts au taux de dix francs pour cent l'an qui commençaient à courir le 27 décembre 1961 et étaient payés trimestriellement les 27 décembre, mars, juin et septembre de chaque année, et pour la première fois le 27 décembre 1962.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BEAUNE le 9 février 1962, volume 3603, n°9

Décès de Monsieur Paul GUILLOT

Monsieur Paul André GUILLOT, retraité, demeurant à BEAUNE (Côte d'Or) 12 rue Pierre Joigneaux, époux de Madame Berthe Cécile FOREY,

Né à FONTAINES (Saône et Loire) le 10 décembre 1904,

De nationalité française.

Est décédé à TALANT (21240), le 10 décembre 1980, laissant pour lui succéder :

1-ent : Son épouse, Madame Berthe Cécile FOREY, sans profession, demeurant à BEAUNE, 12 rue Pierre Joigneaux, née à BEAUNE (21200), le 23 mars 1909, de nationalité française, commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BEAUNE le 10 juin 1930 ; usufruitière du quart des biens composant la succession de son époux en vertu de l'article 767 du Code civil ; Donataire aux termes d'un acte de donation entre époux reçu par Maître LUSSIGNY, Notaire à BEAUNE, le 26 mars 1977, enregistré, savoir : soit de la toute propriété de tous les biens qui appartiendraient à Monsieur GUILLOT au jour de son décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible la plus large permise par la loi, soit de la pleine propriété d'un quart et de l'usufruit du surplus des mêmes biens.

2-ent : Sa fille et seule présomptive héritière,

Madame Micheline BIDAULT,

Habile à se porter seule héritière, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités ont été constatées au sein d'un acte de notoriété reçu par Maître Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE le 13 janvier 1981.

Aux termes d'un acte contenant déclaration d'option reçu par Maître Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE, le 21 février 1981, le conjoint survivant a déclaré opter pour la quotité en usufruit la plus large entre époux, soit la totalité en usufruit.

L'attestation de propriété immobilière constatant la transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de Monsieur Paul GUILLOT a été reçu par Maître Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE, le 21 février 1981, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 10 mars 1981, volume 5572, numéro 28.

Une attestation de propriété complémentaire a été établi par le notaire susnommé le 16 juillet 1986 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BEAUNE le 16 septembre 1986, volume 6382, numéro 24.

Décès de Madame Berthe GUILLOT née FOREY

Madame Berthe Cécile FOREY, retraitée, demeurant à BEAUNE (21200), 12 rue Pierre Joigneaux, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Paul GUILLOT, née à BEAUNE (21200), le 23 mars 1909, est décédée à BEAUNE (21200), rue Renée Payot, le 3 mai 1995, laissant pour lui succéder :

- Sa fille unique et seule présomptive héritière, Madame Micheline BIDAULT, héritière pour le tout.

Ainsi que ces qualités ont été constatées au sein d'un acte de notoriété dressé par Maître Geneviève ECHINARD, notaire à BEAUNE, le 30 mai 1995.

L'attestation de propriété immobilière constatant la transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de Madame Berthe FOREY, veuve GUILLOT a été reçu par Maître Geneviève ECHINARD, notaire à BEAUNE, le 22 septembre 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BEAUNE le 20 octobre 1995, volume 1995P, numéro 4618.

Décès de Madame Micheline BIDAULT née GUILLOT

Madame Micheline Marie Jeanne GUILLOT, en son vivant retraitée, demeurant à BEAUNE (21200) 12 rue Pierre Joigneaux, née à BEAUNE (21200), le 2 mai 1934, veuve de Monsieur Robert Maurice BIDAULT et non remariée, est décédée à BEAUNE (21200) (FRANCE), le 31 mars 2023, laissant pour recueillir sa succession :

- Sa fille unique et seule présomptive héritière, Madame Marie-Christine Paulette Michelle BIDAULT, épouse de Monsieur Michel Charles BOULA, héritière pour le tout.

Ainsi que ces qualités ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Aude NEYRET, notaire associé soussigné, en date du 11 juillet 2023.

L'attestation de propriété immobilière constatant la transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été reçu par Maître Aude NEYRET, notaire associé soussigné, le 11 janvier 2024, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support électronique, des présentes.

Par ailleurs, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer : en l'Office Notarial de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire participant nommé en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse indiquée en tête des présentes.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

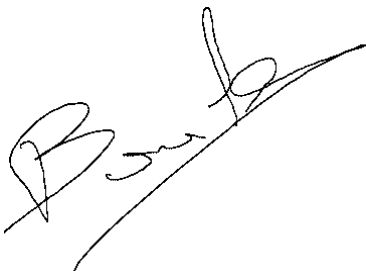
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi

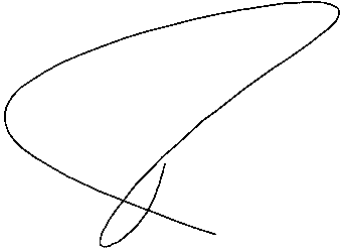
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

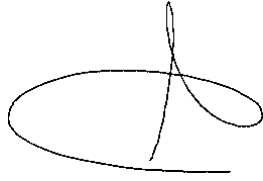
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

| | |
|---|--|
| <p>Mme BOULA Marie-Christine a signé à BEAUNE le 11 janvier 2024</p> |  |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>Mme PARENT Caroline représentant de la société dénommée C.L.E.M a signé à BEAUNE le 11 janvier 2024</p> |  |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p>M. THOMAS François-Stanislas a signé à BEAUNE le 11 janvier 2024</p> |  |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>et le notaire Me NEYRET AUDE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE ONZE JANVIER</p> |  |
|--|--|

C.L.E.M.
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros
Siège social : 1 place de l'Europe - 21630 POMMARD

824 574 479 R.C.S. DIJON

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 8 JANVIER 2024**

L'an deux-mille vingt-quatre,
Le huit janvier, à neuf heures.

Les associés de la société C.L.E.M, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

- | | |
|---|----------|
| - Monsieur Mathias PARENT, cogérant associé, possédant | 50 parts |
| - Madame Caroline PARENT, cogérante associée, possédant | 50 parts |

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

D'un commun accord entre les cogérants, l'Assemblée est présidée par Madame Caroline PARENT.

La Présidente rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Acquisition d'un bien immobilier situé à BEAUNE (21200) 12 rue Pierre Joigneaux,
- Pouvoirs à donner.

La Présidente présente le projet d'acquisition d'un bien immobilier situé à BEAUNE (21200) 12 rue Pierre Joigneaux et en indique les différentes modalités, notamment financières.

Puis, la Présidente dépose sur le bureau la promesse de vente.

La Présidente déclare la discussion ouverte.

MP CP

Après avoir échangé et personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise l'acquisition, au nom et pour le compte de Société, du bien immobilier suivant :

à **BEAUNE (21200) 12, rue Pierre Joigneaux, une maison d'habitation comprenant :**

- au rez-de-chaussée : un sas d'entrée/véranda, dégagement, cuisine, salon/séjour, une chambre, salle de douche, WC,
 - à l'étage : palier, deux chambres et grenier,
- avec dépendance comprenant une cuisine d'été

le tout cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|-------------------------|------------------|
| AL | 49 | 12 RUE PIERRE JOIGNEAUX | 00 ha 02 a 22 ca |

et ce, moyennant le prix principal de **CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000 €)**.

Etant expressément précisé que la Société fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété de l'ensemble du bien immobilier à l'exception de la cave située en sous-sol qui sera acquise par la S.A.S. FRANCOIS PARENT.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale **donne tous pouvoirs à Madame Caroline PARENT et/ou Monsieur Mathias PARENT**, cogérants associés, pour signer tous actes, recevoir et verser toutes sommes et généralement faire le nécessaire en vue de la réalisation de l'acquisition immobilière ci-dessus désignée au nom et pour le compte de la Société.

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

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

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

Monsieur Mathias PARENT



MP

Madame Caroline PARENT





CP

C.L.E.M.
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros
Siège social : 1 place de l'Europe - 21630 POMMARD

824 574 479 R.C.S. DIJON

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 8 JANVIER 2024

FEUILLE DE PRESENCE

| No. d'ordre | Nom Adresse | Nombre de Parts | Nombre de Voix | Signature |
|-------------|--|-----------------|----------------|---|
| 1 | Monsieur Mathias PARENT 3 Grande Rue 21630 POMMARD | 50 | 50 |  |
| 2 | Madame Caroline PARENT 14 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE | 50 | 50 |  |

Certifiée sincère et véritable la présente feuille de présence, arrêtée à associés présents ou représentés possédant ensemble parts sociales.

La Présidente
Madame Caroline PARENT



Département :
COTE D'OR

Commune :
BEAUNE

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

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

Date d'édition : 18/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 50 28 68 25
sdf.dijon@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

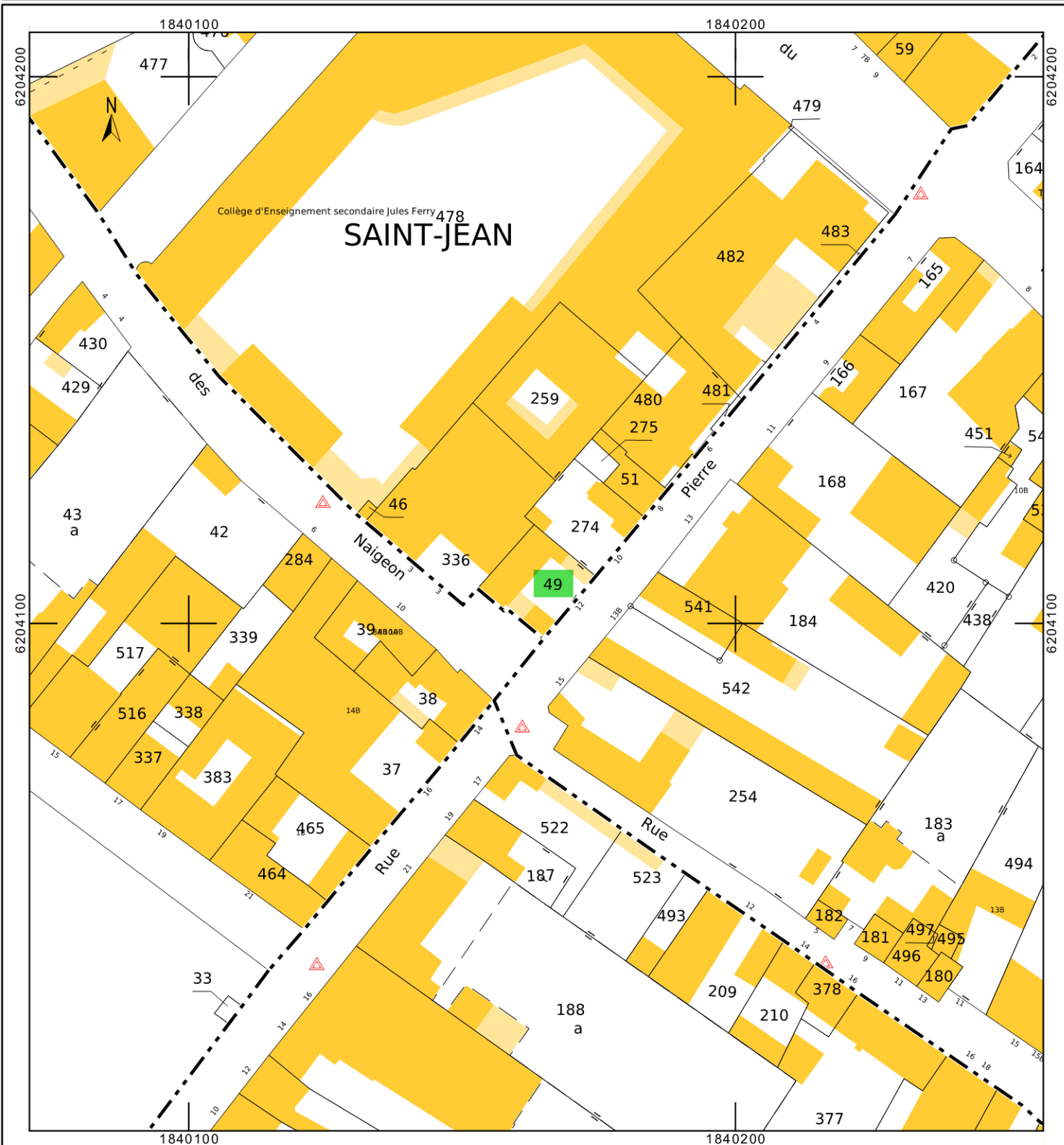
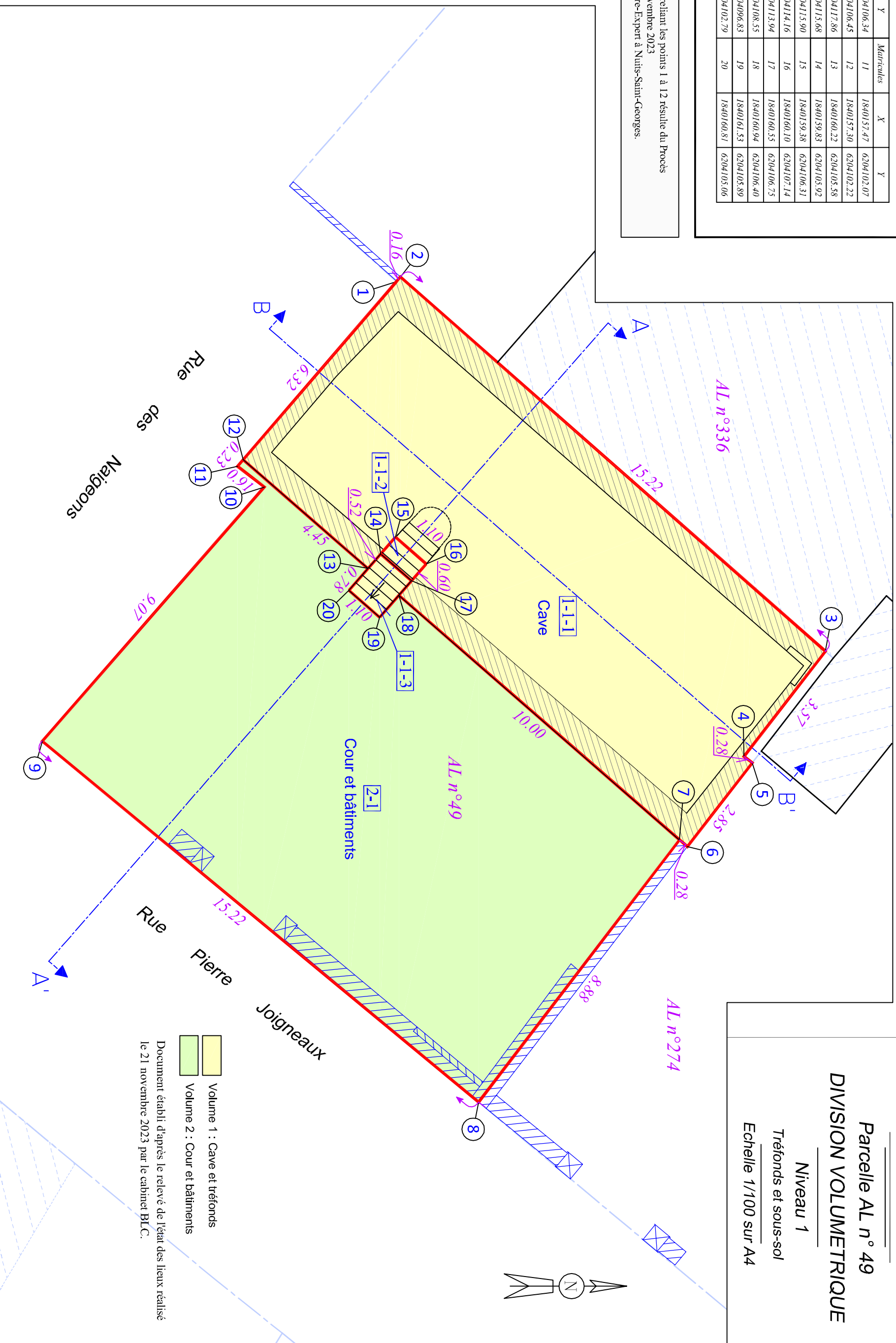


Tableau de coordonnées

(système de coordonnées planimétriques RGF93 CC47)

| Marquelles | X | Y | Marquelles | X | Y |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | 1840152.51 | 6204106.34 | 11 | 1840157.47 | 6204102.07 |
| 2 | 1840152.38 | 6204106.45 | 12 | 1840157.30 | 6204102.22 |
| 3 | 1840162.44 | 6204117.86 | 13 | 1840160.22 | 6204105.58 |
| 4 | 1840165.27 | 6204115.68 | 14 | 1840159.83 | 6204105.92 |
| 5 | 1840165.44 | 6204115.90 | 15 | 1840159.38 | 6204106.31 |
| 6 | 1840167.70 | 6204114.16 | 16 | 1840160.10 | 6204107.14 |
| 7 | 1840167.51 | 6204113.94 | 17 | 1840160.55 | 6204106.75 |
| 8 | 1840174.56 | 6204108.55 | 18 | 1840160.94 | 6204106.40 |
| 9 | 1840164.86 | 6204096.83 | 19 | 1840161.53 | 6204105.89 |
| 10 | 1840158.03 | 6204102.79 | 20 | 1840160.81 | 6204105.06 |

La limite définie par la polygone reliant les points 1 à 12 résulte du Procès Verbal de Bornage établi le 28 novembre 2023 par Estelle CAULFUTY, Géomètre-Expert à Nuits-Saint-Georges.



Département de Côte d'Or

Ville de Beaune

Parcelle AL n° 49

DIVISION VOLUMETRIQUE

Niveau 1

Tréfonds et sous-sol

Echelle 1/100 sur A4

- Volume 1 : Cave et tréfonds
- Volume 2 : Cour et bâtiments

Document établi d'après le relevé de l'état des lieux réalisé le 21 novembre 2023 par le cabinet BLC.

Berthet Liogier Caulfuty

géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

11, avenue de Chamboland
B.P. 90042
21 702 NUITS SAINT GEORGES Cedex
Tél : 03.80.61.06.19
E-mail : blc.contact@blc-ge.com

D.23n-1904

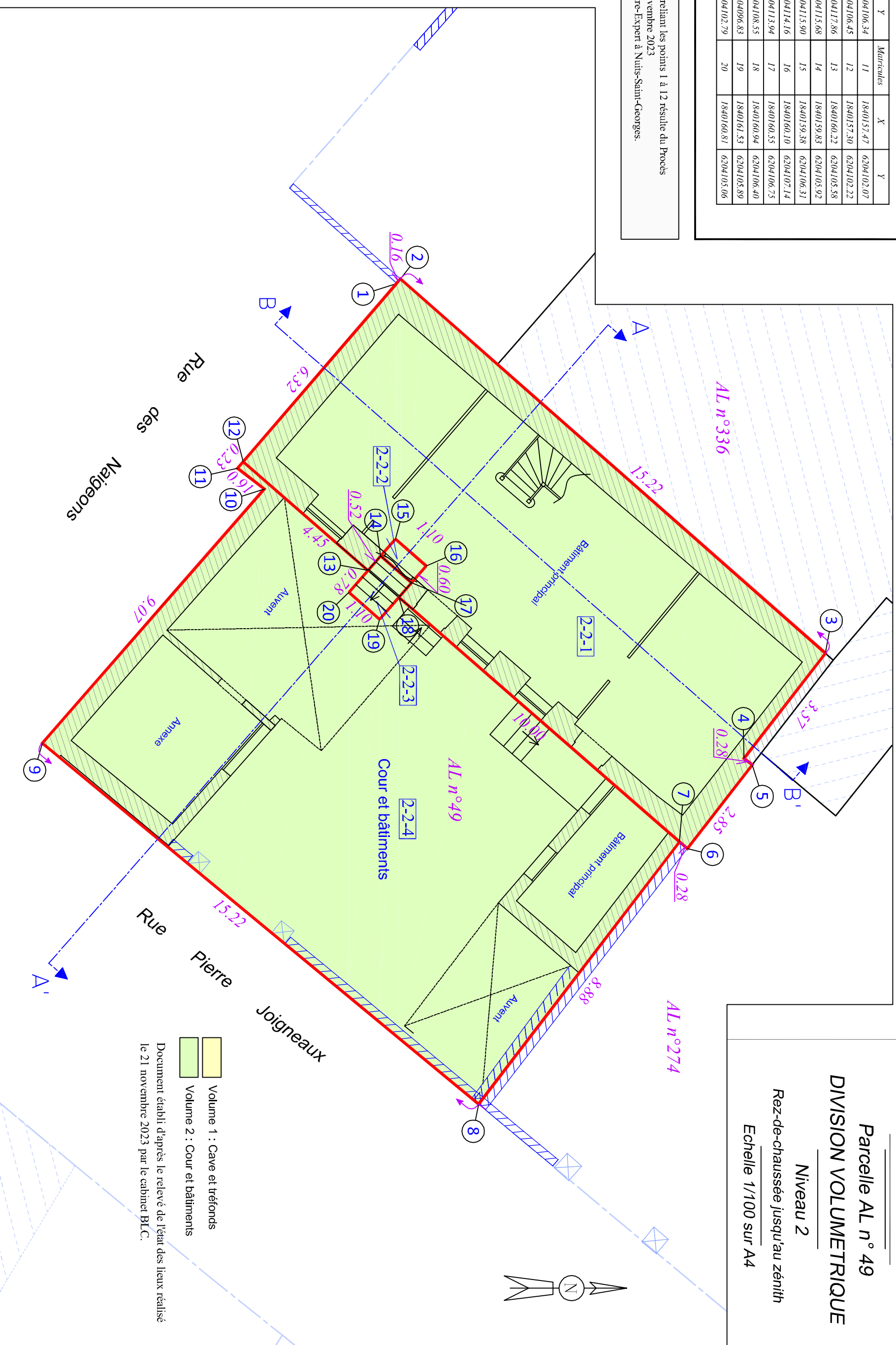
8 décembre 2023 - V1

1/4

Tableau de coordonnées
(système de coordonnées planimétriques RGF93 CC47)

| Marquelles | X | Y | Marquelles | X | Y |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | 1840152.51 | 6204106.34 | 11 | 1840157.47 | 6204102.07 |
| 2 | 1840152.38 | 6204106.45 | 12 | 1840157.30 | 6204102.22 |
| 3 | 1840162.44 | 6204117.86 | 13 | 1840160.22 | 6204105.58 |
| 4 | 1840165.27 | 6204115.68 | 14 | 1840159.83 | 6204105.92 |
| 5 | 1840165.44 | 6204115.90 | 15 | 1840159.38 | 6204106.31 |
| 6 | 1840167.70 | 6204114.16 | 16 | 1840160.10 | 6204107.14 |
| 7 | 1840167.51 | 6204113.94 | 17 | 1840160.55 | 6204106.75 |
| 8 | 1840174.56 | 6204108.55 | 18 | 1840160.94 | 6204106.40 |
| 9 | 1840164.86 | 6204096.83 | 19 | 1840161.53 | 6204105.89 |
| 10 | 1840158.03 | 6204102.79 | 20 | 1840160.81 | 6204105.06 |

La limite définie par la polygone reliant les points 1 à 12 résulte du Procès Verbal de Bornage établi le 28 novembre 2023 par Estelle CAULFUTY, Géomètre-Expert à Nuits-Saint-Georges.



Departement de Côte d'Or
Ville de Beaune
Parcelle AL n° 49
DIVISION VOLUMETRIQUE
Niveau 2

Rez-de-chaussée jusqu'au zénith
Echelle 1/100 sur A4

- Volume 1 : Cave et tréfonds
- Volume 2 : Cour et bâtiments

Document établi d'après le relevé de l'état des lieux réalisé le 21 novembre 2023 par le cabinet BLC.



Berthet Liogier Caulfuty

géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

11, avenue de Chamboland
B.P. 90042
21 702 NUITS SAINT GEORGES Cedex
Tél : 03.80.61.06.19
E-mail : blc.contact@blc-ge.com

D.23n-1904
8 décembre 2023 - V1

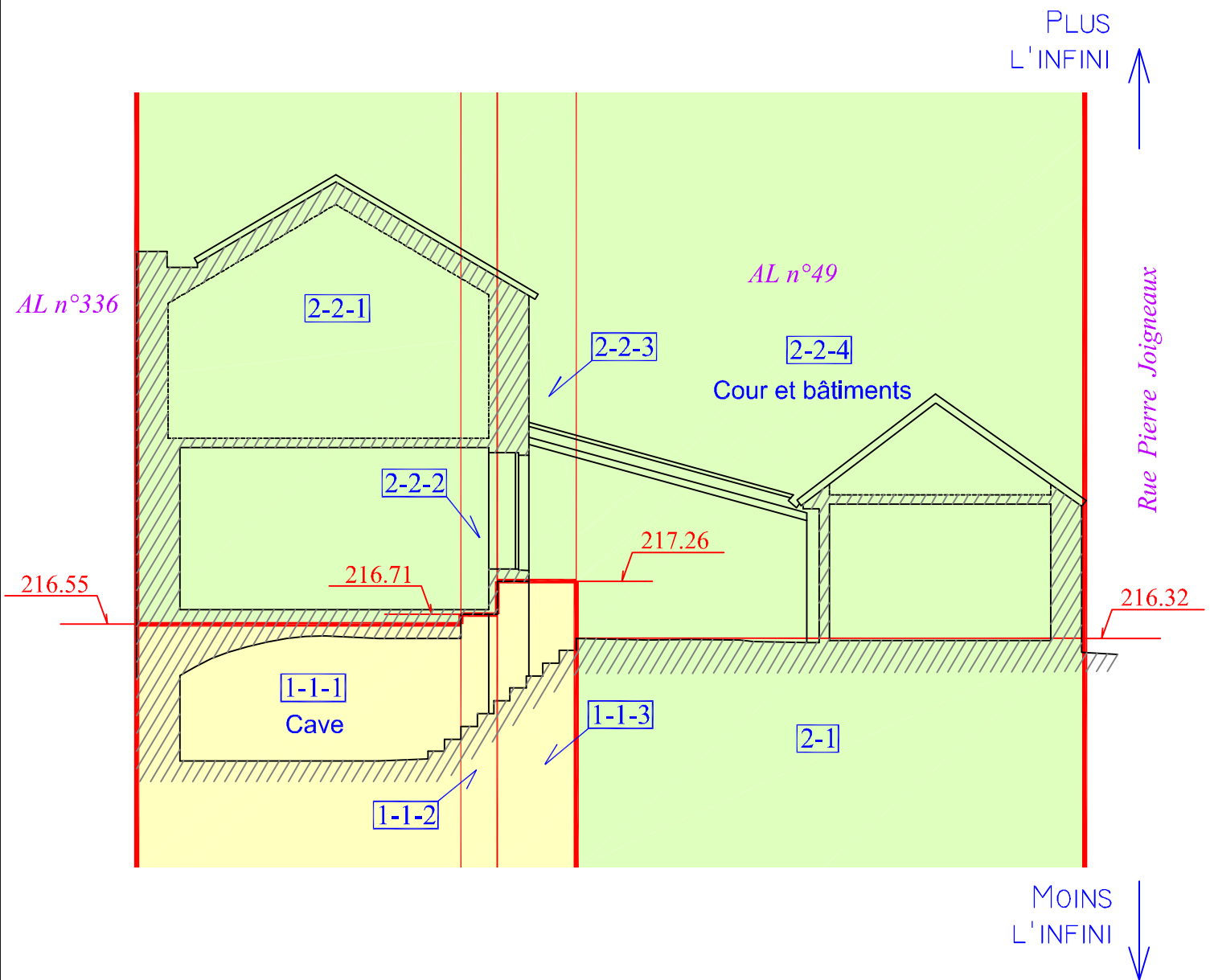
ystème de coordonnées altimétriques IGN 1969
définies par système GPS

-  Volume 1 : Cave
-  Volume 2 : Cour et bâtiments

Document établi d'après le relevé de l'état des lieux réalisé
le 21 novembre 2023 par le cabinet BLC.

La représentation des bâtiments est figurative.

Département de Côte d'Or
Ville de Beaune
Parcelle AL n° 49
DIVISION VOLUMETRIQUE
Coupe AA'
Echelle 1/100 sur A4



Berthet Liogier Caulfuty



géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
paysagistes - environmentalistes
experts en économie immobilière et foncière

11, avenue de Chamboland
B.P. 90042
21 702 NUITS SAINT GEORGES Cedex
Tél : 03.80.61.06.19
E-mail : blc.contact@blc-ge.com

D.23n-1904
8 décembre 2023 - V1

3/4

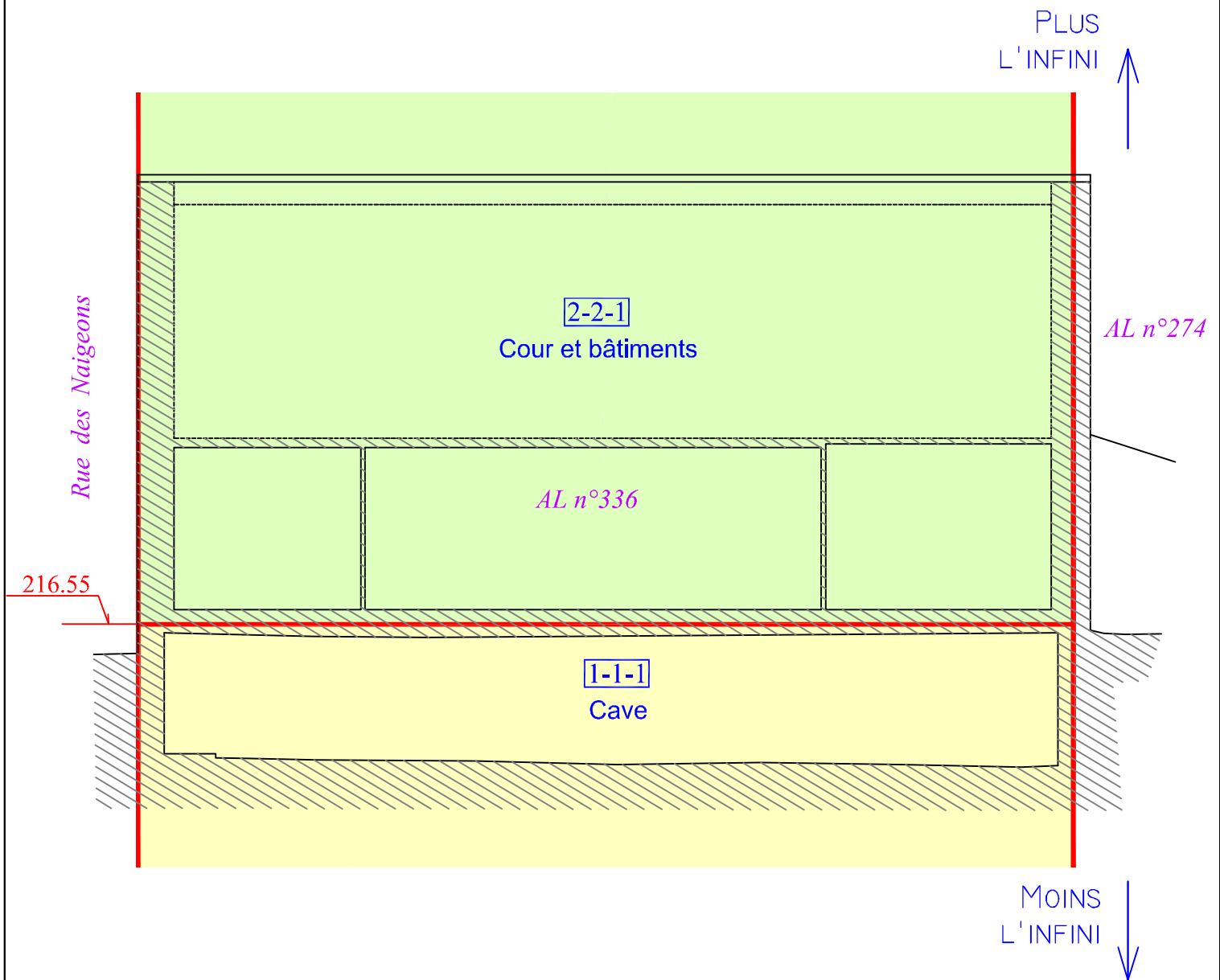
système de coordonnées altimétriques IGN 1969
définies par système GPS

-  Volume 1 : Cave
-  Volume 2 : Cour et bâtiments

Document établi d'après le relevé de l'état des lieux réalisé
le 21 novembre 2023 par le cabinet BLC.

La représentation des bâtiments est figurative.

Département de Côte d'Or
Ville de Beaune
Parcelle AL n° 49
DIVISION VOLUMETRIQUE
Coupe BB'
Echelle 1/100 sur A4



Berthet Liogier Caulfuty

géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
paysagistes - environmentalistes
experts en économie immobilière et foncière

11, avenue de Chamboland
B.P. 90042
21 702 NUITS SAINT GEORGES Cedex
Tél : 03.80.61.06.19
E-mail : bhc.contact@bhc-ge.com

D.23n-1904
8 décembre 2023 - V1

4/4



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 4° 50' 39" E
Latitude : 47° 01' 20" N

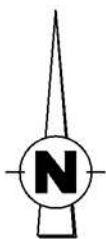
Ville de BEAUNE (21)

Propriété de Madame BOULA

Parcelle AL 49

PLAN D'ALIGNEMENT

Echelle 1/200 sur A3 (Paysage)



DESCRIPTION DES LIMITES

L'alignement de la Rue des Naigeons, défini par la polygone A1-A2-A3-A4, est matérialisé par :

- A1 : Angle de bâtiment
- A2 : Angle de bâtiment
- A3 : Angle de bâtiment
- A4 : Extrémité de mur

L'alignement de la Rue Pierre Joigneaux, défini par la ligne A-A1, est matérialisé par :

- A : Axe de mur mitoyen / Nu du mur
- A1 : Angle de bâtiment

APPARTENANCE

- entre les sommets A-A1, l'alignement est fixé au pied du mur et du bâtiment ; le mur est privatif à la parcelle cadastrée section AL n° 49.
- entre les sommets A-A1-A2-A3-A4, l'alignement est fixé au pied des murs des bâtiments ; les bâtiments sont privatifs à la parcelle cadastrée section AL n° 49.

Tableau de coordonnées (Géoréférencement RGF93-CC47)

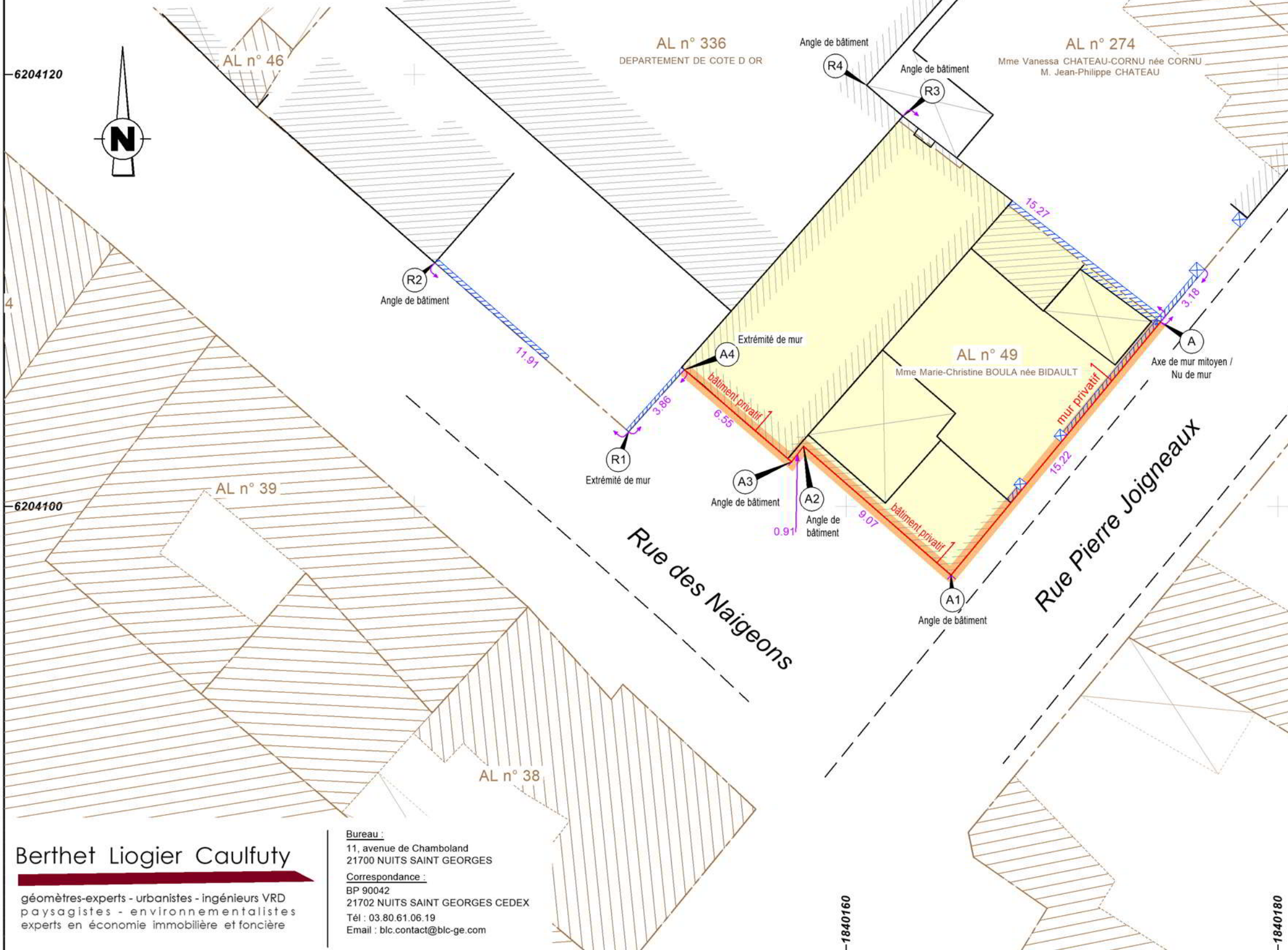
| Points | X | Y | Nature |
|--------|------------|------------|--------------------------------|
| A | 1840174.56 | 6204108.55 | Axe de mur mitoyen / Nu de mur |
| A1 | 1840164.86 | 6204096.82 | Angle de bâtiment |
| A2 | 1840158.03 | 6204102.79 | Angle de bâtiment |
| A3 | 1840157.47 | 6204102.07 | Angle de bâtiment |
| A4 | 1840152.51 | 6204106.34 | Extrémité de mur |
| R1 | 1840149.93 | 6204103.47 | Extrémité de mur |
| R2 | 1840140.96 | 6204111.29 | Angle de bâtiment |
| R3 | 1840162.63 | 6204118.07 | Angle de bâtiment |
| R4 | 1840160.95 | 6204119.51 | Angle de bâtiment |

LEGENDE

- Façade de bâtiment
- Bord de chaussée
- Mur
- AL n° 49** Numéro de Parcelle
- Application Cadastreale
- Alignement, objet du présent P.V.
- Signe d'appartenance (Privatif)

NOTA

L'application du plan cadastral ne constitue pas une délimitation périmétrique de la propriété. Il s'agit d'un tracé figuratif, non défini contradictoirement et non garanti, il ne saurait engager la responsabilité du Géomètre-Expert, sur ce point.



Berthet Liogier Caulfuty
 géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
 paysagistes - environnementalistes
 experts en économie immobilière et foncière

Bureau :
 11, avenue de Chamboland
 21700 NUITS SAINT GEORGES

Correspondance :
 BP 90042
 21702 NUITS SAINT GEORGES CEDEX
 Tél : 03.80.61.06.19
 Email : blc.contact@blc-ge.com

Réf : 23N-1904
 Dressé le 28/11/2023

| | Nom |
|--------------|-----|
| Terrain | NM |
| Bureau | NM |
| Contrôlé par | ECF |

Ville de BEAUNE (21)

Propriété de Madame BOULA

Parcelle AL 49

PLAN DE BORNAGE

Echelle 1/200 sur A3 (Paysage)

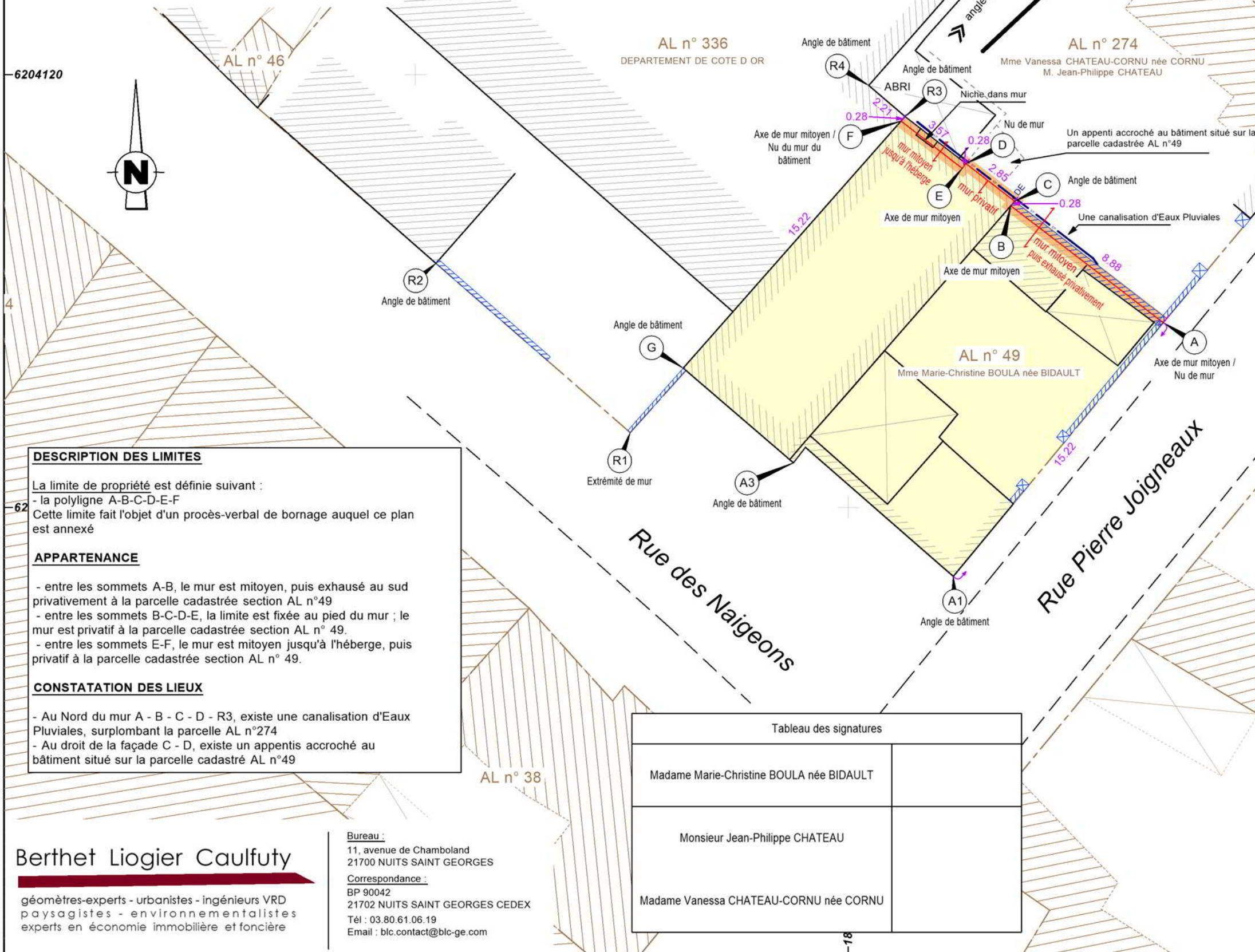


Tableau de coordonnées (Géoréférencement RGF93-CC47)

| Points | X | Y | Nature |
|--------|------------|------------|--|
| A | 1840174.56 | 6204108.55 | Axe de mur mitoyen / Nu de mur |
| B | 1840167.51 | 6204113.94 | Axe de mur mitoyen |
| C | 1840167.70 | 6204114.16 | Angle de bâtiment |
| D | 1840165.44 | 6204115.90 | Nu de mur |
| E | 1840165.27 | 6204115.68 | Axe de mur mitoyen |
| F | 1840162.44 | 6204117.86 | Axe de mur mitoyen / Nu du mur du bâtiment |
| G | 1840152.38 | 6204106.45 | Angle de bâtiment |
| A1 | 1840164.86 | 6204096.82 | Angle de bâtiment |
| A3 | 1840157.47 | 6204102.07 | Angle de bâtiment |
| R1 | 1840149.93 | 6204103.47 | Extrémité de mur |
| R2 | 1840140.96 | 6204111.29 | Angle de bâtiment |
| R3 | 1840162.63 | 6204118.07 | Angle de bâtiment |
| R4 | 1840160.95 | 6204119.51 | Angle de bâtiment |

DESCRIPTION DES LIMITES
 La limite de propriété est définie suivant :
 - la polygone A-B-C-D-E-F
 Cette limite fait l'objet d'un procès-verbal de bornage auquel ce plan est annexé

APPARTENANCE
 - entre les sommets A-B, le mur est mitoyen, puis exhausé au sud privativement à la parcelle cadastrée section AL n°49
 - entre les sommets B-C-D-E, la limite est fixée au pied du mur ; le mur est privatif à la parcelle cadastrée section AL n° 49.
 - entre les sommets E-F, le mur est mitoyen jusqu'à l'héberge, puis privatif à la parcelle cadastrée section AL n° 49.

CONSTATATION DES LIEUX
 - Au Nord du mur A - B - C - D - R3, existe une canalisation d'Eaux Pluviales, surplombant la parcelle AL n°274
 - Au droit de la façade C - D, existe un appentis accroché au bâtiment situé sur la parcelle cadastré AL n°49

LEGENDE

| | |
|--|--|
| | Façade de bâtiment |
| | Mur |
| | Pilier |
| | Bord de chaussée |
| | AL n° 49 |
| | Application Cadastreale |
| | Limite de Propriété, objet du présent P.V. |
| | Signe d'appartenance (Mitoyen) |

NOTA
 L'application du plan cadastral ne constitue pas une délimitation périmétrique de la propriété. Il s'agit d'un tracé figuratif, non défini contradictoirement et non garanti, il ne saurait engager la responsabilité du Géomètre-Expert, sur ce point.

Tableau des signatures

| | |
|--|--|
| Madame Marie-Christine BOULA née BIDAULT | |
| Monsieur Jean-Philippe CHATEAU | |
| Madame Vanessa CHATEAU-CORNU née CORNU | |

Berthet Liogier Caulfuty
 géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
 paysagistes - environnementalistes
 experts en économie immobilière et foncière

Bureau :
 11, avenue de Chamboland
 21700 NUIITS SAINT GEORGES
Correspondance :
 BP 90042
 21702 NUIITS SAINT GEORGES CEDEX
 Tél : 03.80.61.06.19
 Email : blc.contact@blc-ge.com

Réf : 23N-1904
 Dressé le 28/11/2023

| | |
|--------------|-----|
| | Nom |
| Terrain | NM |
| Bureau | NM |
| Contrôlé par | ECF |

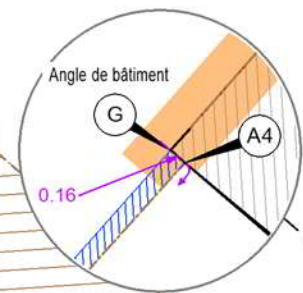
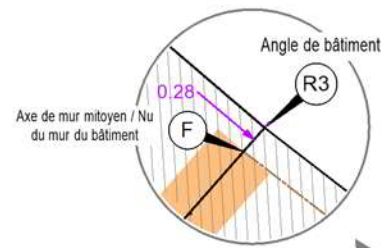
Ville de BEAUNE (21)

Propriété de Madame BOULA

Parcelle AL 49

PLAN DE DELIMITATION

Echelle 1/200 sur A3 (Paysage)



DESCRIPTION DES LIMITES

La délimitation au droit du domaine public artificiel (Collège Jules FERRY), définie par la polygone F-G-A4, est matérialisée par :

- F : Axe de mur mitoyen / Nu du mur du bâtiment
- G : Angle de bâti
- A4 : Extrémité de mur

APPARTENANCE

- entre les sommets F-G-A4, le mur du bâtiment constitue la limite ; le bâtiment est privatif à la parcelle cadastrée section AL n° 49
- entre les sommets F-G, le bâtiment est privatif à la parcelle cadastrée section AL n° 336.

Tableau de coordonnées (Géoréférencement RGF93-CC47)

| Points | X | Y | Nature |
|--------|------------|------------|--|
| A | 1840174.56 | 6204108.55 | Axe de mur mitoyen / Nu de mur |
| F | 1840162.44 | 6204117.86 | Axe de mur mitoyen / Nu du mur du bâtiment |
| G | 1840152.38 | 6204106.45 | Angle de bâtiment |
| A1 | 1840164.86 | 6204096.82 | Angle de bâtiment |
| A2 | 1840158.03 | 6204102.79 | Angle de bâtiment |
| A3 | 1840157.47 | 6204102.07 | Angle de bâtiment |
| A4 | 1840152.51 | 6204106.34 | Extrémité de mur |
| R1 | 1840149.93 | 6204103.47 | Extrémité de mur |
| R2 | 1840140.96 | 6204111.29 | Angle de bâtiment |
| R3 | 1840162.63 | 6204118.07 | Angle de bâtiment |
| R4 | 1840160.95 | 6204119.51 | Angle de bâtiment |

LEGENDE

- Façade de bâtiment
- Bord de chaussée
- Mur
- AL n° 49** Numéro de Parcelle
- Application Cadastre
- Limite du Domaine Public artificiel, objet du présent P.V.
- Signe d'appartenance (Privatif)

NOTA

L'application du plan cadastral ne constitue pas une délimitation périmétrique de la propriété. Il s'agit d'un tracé figuratif, non défini contradictoirement et non garanti, il ne saurait engager la responsabilité du Géomètre-Expert, sur ce point.

Berthet Liogier Caulfuty

géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

Bureau :
11, avenue de Chamboland
21700 NUITS SAINT GEORGES

Correspondance :
BP 90042
21702 NUITS SAINT GEORGES CEDEX
Tél : 03.80.61.06.19
Email : blc.contact@blc-ge.com

Réf : 23N-1904
Dressé le 28/11/2023

| | Nom |
|--------------|-----|
| Terrain | NM |
| Bureau | NM |
| Contrôlé par | ECF |

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | Référence du dossier |
|---------------------------|--|----------------------------|
| Type de demande | Certificat d'urbanisme d'information | CU 021 054 23 B0604 |
| Déposée le : | 16 novembre 2023 | |
| Par : | SCP PARRY-AVRIL NEYRET | |
| Demeurant à : | 16 rue de Lorraine à BEAUNE (21200) | |
| Sur un terrain sis : | 12 rue Pierre Joigneaux à BEAUNE (21200) | |
| Références cadastrales | AL 49 | |

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : **222 m²**

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information (CUa)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Sans objet

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Protection et mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables (Architecte des Bâtiments de France).

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Simple (D.P.U.), bénéficiaire : Ville de BEAUNE.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

AC 4 : Servitudes de protection et de mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables

Immeuble d'Accompagnement protégé par l'AVAP

Éléments du Petit Patrimoine : clôture en pierres, ouvrage en pierres assemblées et portail de clôture protégés par l'AVAP

Secteur AVAP : SU2

T 7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières – Code de l'aviation civile

Aléa moyen au retrait et gonflement d'argiles

Climats de Bourgogne

Zone à risque d'exposition au plomb

Zone affectée par le bruit des infrastructures de transports terrestres (rue du Faubourg Madeleine – 250 m)

Zone affectée par le bruit des infrastructures de transports terrestres (rue du Faubourg Saint-Jean – 100 m)

Zone affectée par le bruit des infrastructures de transports terrestres (voie ferrée catégorie 1 – 300 m)

Zone de Présomption de Prescription Archéologique - seuil de 10 000 m²

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de BEAUNE approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2021, rendu exécutoire à compter du 05 août 2021,

ZONE : UA.B CES : non réglementé COS : néant

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(Ces dispositions figurent dans le règlement du PLU consultable au service Urbanisme et Droit des Sols de la Ville de BEAUNE)

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Sans objet

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Sans objet

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

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

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L 332-8 du Code de l'Urbanisme [article L.332-6-1-2°c) du Code de l'Urbanisme].
- Réalisation d'équipement propre mentionné à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme [article L 332-6 3° du Code de l'Urbanisme].
- Participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L 332-11-1 du Code de l'Urbanisme [article L 332-6-1-2°d) du Code de l'Urbanisme] - Délibération du Conseil Municipal de la Ville de BEAUNE du 27/06/2002.
- Versement de la taxe d'Aménagement communale prévue à l'article L 331-1 du Code de l'Urbanisme fixée au taux de 5 % par délibération du Conseil Municipal de BEAUNE en date du 20/11/2014 [article L.332-6-1° du Code de l'Urbanisme].
- Versement de la taxe d'aménagement départementale prévue par l'article L 331-1 du Code de l'Urbanisme fixée au taux de 1,30 % par le Conseil Départemental de la Côte d'Or [article L.332-6-1° du Code de l'Urbanisme].
- Versement de la redevance d'archéologie préventive (au taux de 0,40 %) prévue aux articles L 524-2 à L 524-13 du Code du Patrimoine [article L.332-6-5° du Code de l'Urbanisme].
- Participation à un projet urbain partenarial [article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme].

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que toute création de surface de plancher ou les changements de destination ou la création de logements supplémentaires sont susceptibles d'entraîner un besoin nouveau d'emplacements de stationnement conformément à l'article 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Cette problématique devra être prise en compte lors des demandes d'autorisation d'urbanisme ou des déclarations d'intention d'aliéner à venir.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'arrêté préfectoral n°380 en date du 2 avril 2021 a autorisé la Commune de BEAUNE à mettre en place une procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux d'habitation des meublés de tourisme. Aussi, par délibération n° 21-065 du 24 juin 2021, le conseil municipal a approuvé le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courtes durées.

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans objet

BEAUNE, le 14 décembre 2023

L'Adjoint à l'Urbanisme
et à l'Environnement


Xavier COSTE



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

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 opposés.

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.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. La demande de prorogation sera formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger.

RENSEIGNEMENTS : Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

MAIRIE DE BEAUNE

**DIRECTION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES URBAINS
Service Urbanisme et Droit des Sols
BP 30191
21205 BEAUNE CEDEX**

Bureaux : 4 rue du Moulin Perpreuil

Tél : 03.80.24.57.15

Tél : 03.80.24.57.25

Fax : 03.80.24.57.30

courriel : amenagement.urbain@mairie-beaune.fr

CERTIFICATS

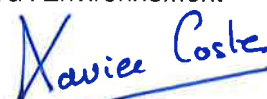
J'ai le plaisir de vous communiquer les informations suivantes concernant l'immeuble cadastré :

Section **AL 49**
Sis **Rue Pierre Joigneaux à BEAUNE**

| | |
|---|-----|
| Numéro de voirie : 12 rue Pierre Joigneaux | |
| Existence d'un plan d'alignement ou d'un emplacement réservé | NON |
| Immeuble desservi par une voie départementale (si réponse positive, consulter le Conseil Départemental) (1) | NON |
| Immeuble desservi par une voie communale | OUI |
| Réseau EU au droit de l'immeuble (Autorité compétente : Communauté d'Agglomération (2)) | OUI |
| Réseau AEP au droit de l'immeuble (Autorité compétente : Communauté d'Agglomération (2)) | OUI |
| Immeuble faisant l'objet d'un arrêté de péril | NON |
| Immeuble faisant l'objet d'une procédure d'insalubrité | NON |
| Immeuble situé dans une zone contaminée par les termites | NON |
| Immeuble inscrit dans une zone à risque d'exposition au plomb par les peintures | OUI |
| Bien situé dans un lotissement - 10 ans | NON |
| Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles | NON |

A BEAUNE, le **14 décembre 2023**

L'Adjoint à l'Urbanisme
et à l'Environnement


Xavier COSTE

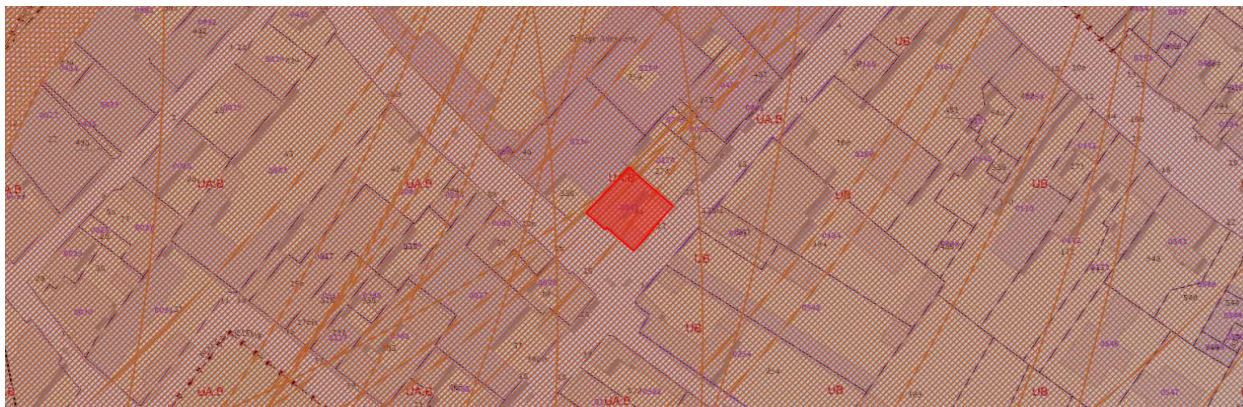
(1) Conseil Départemental de la Côte-d'Or - ADT du Beaunois - ZA Le Champ des Cannes, 21200 BEAUNE

(2) Communauté d'Agglomération Beaune, Côte & Sud, 14 rue Philippe Trinquet, 21200 BEAUNE

Les renseignements relatifs au raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sont disponibles auprès de VEOLIA EAU, 7 bis rue du Faubourg Saint-Jean, 21200 BEAUNE

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Beaune - Section AL - Parcelle 0049



VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)



Parcelle classée UA.B, UA.B : anciens faubourgs où le bâti est généralement aligné sur rue et le parcellaire organisé perpendiculairement aux voies et inoccupé à l'arrière

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

null



Autre

Périmètre de 500m autour de la gare

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE



Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques (AC1)

Acienne Chambre de commerce de Beaune du XIXe siècle



Sites patrimoniaux remarquables (AC4)
Site patrimonial remarquable de Beaune - AVAP

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



SCOT DES AGGLOMERATIONS DE BEAUNE, NUITS SAINT GEORGES ET GE

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez

la FAQ

De: Service Urba CA Beaune Chagny (Ne-Pas-Repondre) <ca_beaune@geosphere.fr>
Envoyé: mercredi 25 octobre 2023 16:17
À: celine.petitjean.21030@notaires.fr
Objet: Dépôt de dossier en ligne n° 103439

Commune de BEAUNE
BP 30191 21206 BEAUNE CEDEX
21200 BEAUNE

Madame, Monsieur,

Vous avez saisi par voie électronique au 'Service Urbanisme' de la Ville de BEAUNE une demande de **D.I.A.**, enregistrée le **25/10/2023** sous le numéro **IA 021 054 23 B0313**.

Le présent récépissé, **que nous vous invitons à conserver**, atteste de la réception de votre demande. Il ne préjuge pas de la complétude ou de la recevabilité de votre dossier.

Le délai d'instruction de votre dossier est de **2 mois**.

- Si vous avez déposé une déclaration préalable et si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.
- Si vous avez déposé une demande de permis et si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.
- Si vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme et qu'aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

•**Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**

- Soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...).
- Soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- Soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre dossier, celle-ci remplacera le présent récépissé électronique.

Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois qui suit le dépôt de votre dossier, le délai d'instruction ne pourra plus être modifié.

•**Attention : le permis ou la décision de non-opposition ne sont définitifs qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable ou du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Cordialement,
Mairie de BEAUNE

Déposé le : 25/10/2023

À BEAUNE

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

A. Propriétaire(s)

Identité : Madame BOULA née BIDAULT Marie-Christine

Profession : retraitée

Adresse : 6 rue de la Doloire 21200 BEAUNE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21054)

Quote-part en cas d'indivision :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

Adresse : 12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE

Complément d'adresse :

Superficie totale du terrain (m²) : 222

Références cadastrales

| Préfixe | Section | Numéro | Surface (m²) | Observation | Partielle |
|---------|---------|--------|--------------|-------------|-----------|
| 0 | AL | 49 | 222 | | Non |

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :

Prés :

Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées :

Jardins :

Terrains à bâtir :
Terrains d'agrément :
Sol :

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :
Surface utile ou habitable (m²) :
Nombre de niveaux :
Nombre d'appartements :
Nombre d'autres locaux :

Observations :

La vente porte sur l'ensemble du bien à l'exception de la cave (cf annexe)

Vente de volumes

| Numero | Surface (m ²) | Nature |
|--------|---------------------------|--------|
|--------|---------------------------|--------|

Observations :

Bâtiment en copropriété

| Numéro du lot | Bâtiment | Étage | Surface utile (m ²) | Quote-part des parties communes | Nature |
|---------------|----------|-------|---------------------------------|---------------------------------|--------|
|---------------|----------|-------|---------------------------------|---------------------------------|--------|

Le bâtiment est achevé depuis :
Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :
En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux

Désignation de la société :
Désignation des droits :
Nature :
Nombre :
Numéro des parts :

D. Usage et occupation

Usage

Habitation
Précision :
Professionnel
Précision :
Mixte
Précision :
Commercial
Précision :
Agricole
Précision :
Autre
Précision :

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)
Précision :
Par un(des) locataire(s)
Précision :
Sans occupant
Précision :
Autre
Précision :

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Adresse précise du bien :

La présente vente du bien est indissociable de la vente de la cave au profit de la Société SAS FRANCOIS PARENT (cf annexe)

Description :

Donation

Estimation du bien (euros) :

Adjudication

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (euros) :

170 000,00 €

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

Plus éventuellement en supplément :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission :

Aucune

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

G. Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

- A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués
- Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

- Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : [Dénomination] C.L.E.M - [Raison sociale]
C.L.E.M

Numéro Professionnel : 82457447900013

Type de société : SCI

Représentant : Madame PARENT Caroline

Adresse : 1 place de l'Europe 21630
POMMARD

Complément d'adresse : (Code INSEE 21492)

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] SCP PARRY-AVRIL NEYRET - [Raison sociale] NOTAIRES
ASSOCIEES

Numéro Professionnel : 34122567000015

Type de société : SCP

Représentant : Maître PARRY-AVRIL - NEYRET Anne-
Gael

Adresse : 16 RUE DE LORRAINE 21200 BEAUNE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21054)

Adresse email : celine.petitjean.21030@notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0380250260

Pays : France

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées

- A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A
- A l'adresse du mandataire mentionné à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

Observations :

Un état descriptif de division est en cours (cf annexe) lequel contiendra création de toute servitude nécessaire du fait de la division

Pièces complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

| Code | Description | Fichiers |
|------|--|--------------------------------------|
| IA08 | Sous réserve qu'il soit mentionné dans la déclaration prévue à l'article L. 213-2 et qu'il ait été publié au registre de la publicité foncière, l'acte constitutif de la servitude et, si elles existent, ses annexes, notamment les plans et état des lieux | plan cadastral.pdf Annexe DIA.pdf |

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé par : **SCP PARRY-AVRIL NEYRET**
16 RUE DE LORRAINE
21200 BEAUNE

Réf dossier : **IA 021 054 23 B0313**

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - RENONCIATION

Le MAIRE,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122.22 alinéa 15,
- VU la délibération du Conseil Municipal n°20-125 du 12 novembre 2020 donnant délégation au Maire pour connaître des affaires énoncées à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales précité,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R211-1 et suivants, R213-1 et suivants,
- VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de BEAUNE approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2021, rendu exécutoire à compter du 05 août 2021,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007 instituant un droit de préemption urbain au profit de la Ville de BEAUNE sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme et un droit de préemption renforcé aux aliénations et cessions visées à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme sur la ZAC de la Chartreuse, la ZAED BEAUNE-VIGNOLES, la ZAC ZODEM et la ZAC Porte de BEAUNE,
- VU l'arrêté de M. le Maire en date du 04 octobre 2022 donnant délégation de compétences à M. Xavier COSTE, 5^{ème} Adjoint, pour traiter et signer toute question relative à l'Urbanisme et à l'Environnement,
- VU la déclaration d'intention d'aliéner la propriété cadastrée section AL 49_ sise 12 rue Pierre Joigneaux appartenant à Madame BOULA née BIDAULT Marie-Christine.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

La Ville de BEAUNE n'exerce pas son droit de préemption à l'encontre de la propriété désignée ci-dessus.

ARTICLE 2 :

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à BEAUNE, le **27 NOV. 2023**



L'Adjoint à l'Urbanisme
et à l'Environnement


Xavier COSTE

La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de DIJON ou d'un recours gracieux auprès de la Ville de BEAUNE, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Le Tribunal Administratif peut être saisi d'un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal

Succession BIDAULT Micheline

12 Rue Pierre Joigneaux

21200 BEAUNE

A l'attention de la Succession BIDAULT Micheline

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : **2023F-3045**

Date d'intervention : 24/07/2023

Renseignements relatifs au bien

| Propriétaire | Photo générale (le cas échéant) | Commanditaire |
|---|--|---|
| Nom - Prénom : Succession BIDAULT Micheline Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE Lieu d'intervention : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE |  | Nom - Prénom : Succession BIDAULT Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE |

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

Constat amiante avant vente (Listes A et B)-Constat des risques d'exposition au plomb (Crep)-Diagnostic de performance énergétique-Etat de l'installation électrique FD C16-600

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - **il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

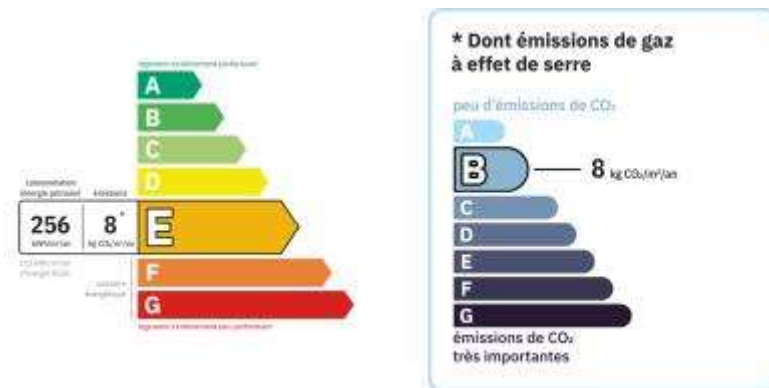
C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Lors de la présente mission, 48 unités de diagnostic ont été contrôlées. Les unités de diagnostic sont classées en fonction de la concentration en plomb mesurée et de la nature des dégradations, conformément au tableau ci-après.

| Concentration en Plomb | Nature des dégradations | Classement |
|------------------------|----------------------------|------------|
| < seuils | | 0 |
| > seuils | Non dégradé ou non visible | 1 |
| | Etat d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)



Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

Succession BIDAULT Micheline

12 Rue Pierre Joigneaux

21200 BEAUNE

A l'attention de la Succession BIDAULT Micheline

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 –
norme NF X 46-020 d'août 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :
2023F-3045

Date d'intervention : 24/07/2023

Renseignements relatifs au bien

| Propriétaire | Photo générale (le cas échéant) | Commanditaire |
|---|---|---|
| Nom - Prénom : Succession BIDAULT Micheline Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE Lieu d'intervention : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE |  | Nom - Prénom : Succession BIDAULT Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE N° de commande : |



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 2/24

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : JEAN Christophe
N° certificat : 11-90
Le présent rapport est établi par une personne dont les
compétences sont certifiées par :
ABCIDIA 4, route de la Noue 91190 Gif Sur Yvette

Assurance : Gan Assurance
N° : 111.717.435
Adresse : 10, rue André Chénier
CP - Ville : 78000 VERSAILLES

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 3/24

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1. SYNTHESSES | 4 |
| a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante | 4 |
| b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante | 4 |
| c. Investigations complémentaires à réaliser | 5 |
| 2. MISSION | 5 |
| a. Objectif | 5 |
| b. Références réglementaires | 5 |
| c. Laboratoire d'analyse | 6 |
| d. Rapports précédents | 6 |
| 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS | 6 |
| 4. LISTE DES LOCAUX VISITES | 7 |
| 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE | 9 |
| 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES | 12 |
| 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS | 13 |
| 8. SCHÉMA DE LOCALISATION | 14 |
| 9. GRILLES D'ÉVALUATION | 18 |
| 10. CERTIFICAT DE COMPETENCE | 22 |
| 11. ATTESTATION D'ASSURANCE | 23 |
| 12. ACCUSE DE RECEPTION | 24 |

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 4/24

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

| Date de chaque repérage | Type de repérage | Matériau ou produit | Désignation | Etat de conservation (1) | Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement) |
|-------------------------|------------------|---------------------|-------------|--------------------------|--|
| 24/07/2023 | Sans objet | Aucun | | | |

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

| Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20 |
|--|
| COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER |
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

| Date de chaque repérage | Type de repérage | Matériau ou produit | Désignation | Etat de conservation (1) | Mesures obligatoires (2) |
|-------------------------|------------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 24/07/2023 | Avant vente | Panneaux ondulés fibro ciment amiantés | appentis | EP | Evaluation périodique |
| 24/07/2023 | Avant vente | Conduits de fumée | toiture | EP | Evaluation périodique |

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

| Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21 | |
|--|---|
| COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION | PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER |
| 1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison. |
| 2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol |

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIALOGIC 11, Avenue du 8 Septembre 21200 BEAUNE – Tél. : 06.79.46.34.17
Assurance : Gan Assurance N° de contrat 111.717.435 - Certification délivrée par : ABCIDIA
Numéro de dossier : 2023F-3045 - Page 4 sur 24

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 5/24

| | |
|--|--|
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures | Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits. |
| 4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

| Locaux et ouvrages non visités, justifications | | |
|--|--------------------|----------------|
| Locaux (1) | Justifications (2) | Préconisations |
| Aucun | | |

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : ITGA rue Terre Adélie - Bât R - Parc Edonia 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX - N° accréditation : 1-0913 Valide jusqu'au : 31/10/2016

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

| Numéro de référence du rapport de repérage | Date du rapport | Nom de la société et de l'opérateur de repérage | Objet du repérage et principales conclusions |
|--|-----------------|---|--|
| Aucun | | | |

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

| Description du site | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| | |
| Propriétaire du ou des bâtiments | |
| Nom ou raison sociale | : Succession BIDAULT Micheline |
| Adresse | : 12 Rue Pierre Joigneaux |
| Code Postal | : 21200 |

Ville : BEAUNE

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : COTE D'OR
Commune : BEAUNE
Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux
Code postal : 21200
Type de bien : Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale : Non communiquée(s)
Lots du bien : NC
Nombre de niveau(x) : 2
Nombre de sous sol : 1
Année de construction : Avant 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Le mandataire.

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

| Pièces | Sol | Murs | Plafond | Autres |
|------------------|-----------|-----------------------------|----------------------|--------|
| Entrée / véranda | Carrelage | Briques | plexiglass | |
| Cuisine | Carrelage | Lambris bois / papier peint | Plâtre peint | |
| Dégagement | Carrelage | Plâtre papier peint | Toile de verre peint | |
| W.C. | Carrelage | faïence / Papier peint | Toile de verre peint | |

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 8/24

| | | | | |
|---------------|------------------------|------------------------------|------------------------------------|--|
| salle d'eau | Carrelage | Faïence | Toile de verre peint | |
| Séjour | Carrelage | Plâtre papier peint | plâtre peint | |
| Chambre 1 | linoléum collé | Plâtre papier peint | Plâtre peint | |
| appentis | Dalles en pierre | Crépi | tôle ondulée fibre ciment amiantés | |
| Cuisine d été | Carrelage | Lambris bois & enduit ciment | Placoplâtre peint | |
| Palier étage | linoléum collé | Plâtre papier peint | Placoplâtre peint | |
| Grenier | Panneaux de particules | cloison brique et plâtre - | Panneaux de particules | |
| Chambre 2 | Moquette collée | Plâtre papier peint | Placoplâtre peint | |
| Chambre 3 | Moquette collée | Plâtre papier peint | Placoplâtre peint | |
| Cave | graviers | Pierre de taille | Pierre de taille | |
| toiture | / | / | / | |

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Cabinet d'Expertises

Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 9/24

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 10/24

| Désignation | Composant de la construction | Parties du composant vérifié | Localisation | Numéro de prélèvement ou d'identification | Méthode | Présence amiante | | Flocages, calorifugeage, faux plafonds | | Autres matériaux | |
|------------------|------------------------------|--|-------------------------|---|-----------------------------|------------------|-----|--|---------------|------------------|---------------|
| | | | | | | Oui | Non | Grille N° | Résultats (1) | Grille N° | Résultats (2) |
| | | | | | | | | | | | |
| Entrée / véranda | | | | | | | Non | | | | |
| Cuisine | | | | | | | Non | | | | |
| Dégagement | | | | | | | Non | | | | |
| W.C. | | | | | | | Non | | | | |
| salle d'eau | | | | | | | Non | | | | |
| Séjour | | | | | | | Non | | | | |
| Chambre 1 | | | | | | | Non | | | | |
| appentis | toiture | Panneaux ondulés fibro ciment amiantés | toute la surface | | Sur jugement de l'opérateur | Oui | | | | 1 | EP |
| Cuisine d été | | | | | | | Non | | | | |
| Palier étage | | | | | | | Non | | | | |
| Grenier | | | | | | | Non | | | | |
| Chambre 2 | | | | | | | Non | | | | |
| Chambre 3 | | | | | | | Non | | | | |
| Cave | | | | | | | Non | | | | |

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIALOGIC 11, Avenue du 8 Septembre 21200 BEAUNE – Tél. : 06.79.46.34.17
Assurance : Gan Assurance N° de contrat 111.717.435 - Certification délivrée par : ABCIDIA
Numéro de dossier : 2023F-3045 - Page 10 sur 24

Cabinet d'Expertises

Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17

Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 11/24

| | | | | | | | | | | | |
|---------|--------------------------|-------------------|----------------|--|-----------------------------|-----|--|--|--|---|----|
| toiture | conduits en fibre ciment | Conduits de fumée | droite du toit | | Sur jugement de l'opérateur | Oui | | | | 2 | EP |
|---------|--------------------------|-------------------|----------------|--|-----------------------------|-----|--|--|--|---|----|

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 12/24

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Christophe JEAN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ABCIDIA pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : ABCIDIA 4, route de la Noue 91190 Gif Sur Yvette

Je soussigné, Christophe JEAN, diagnostiqueur pour l'entreprise DIALOGIC dont le siège social est situé à BEAUNE. Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Christophe JEAN

Fait à : BEAUNE

Le : 29/07/2023

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 13/24

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

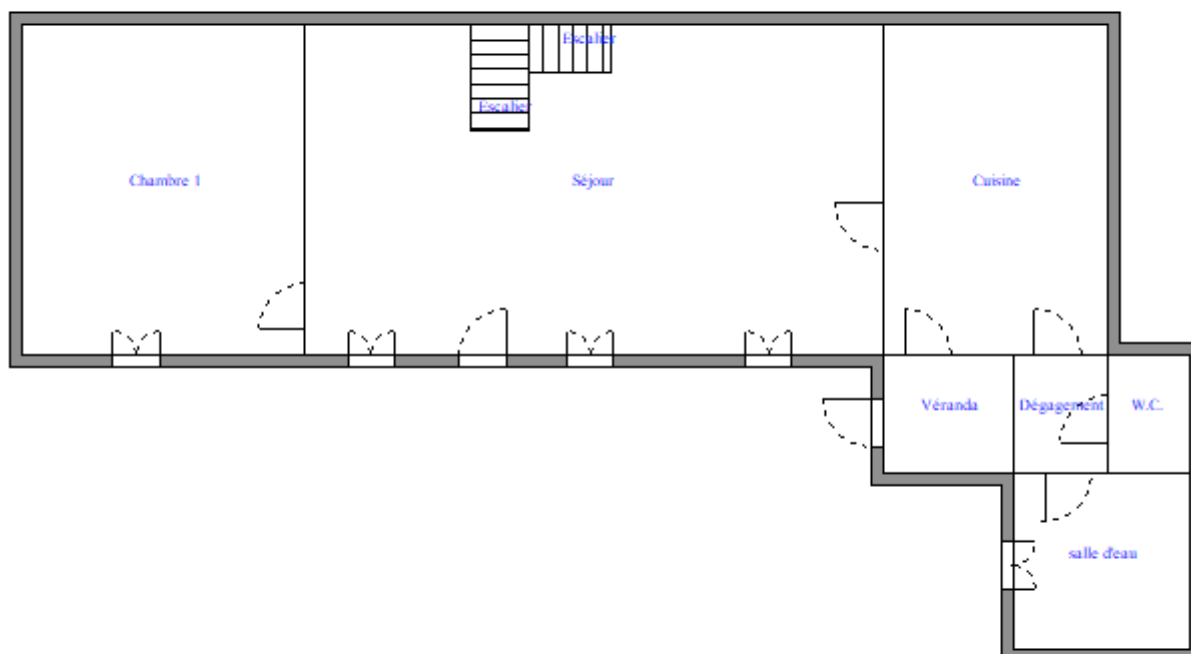
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

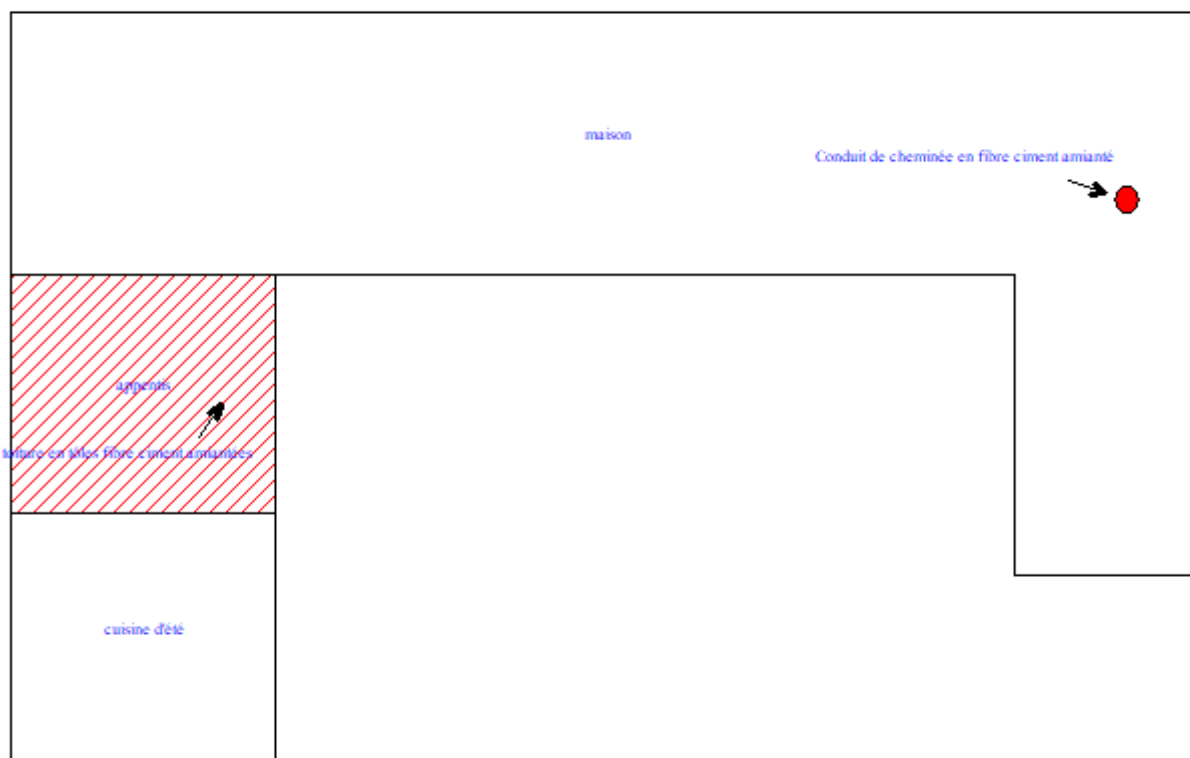
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



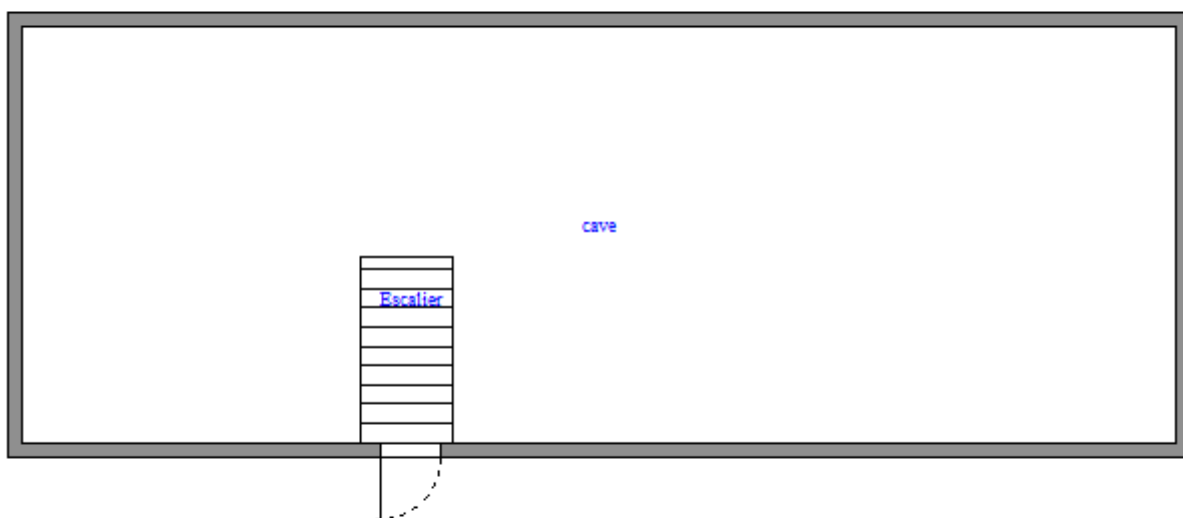


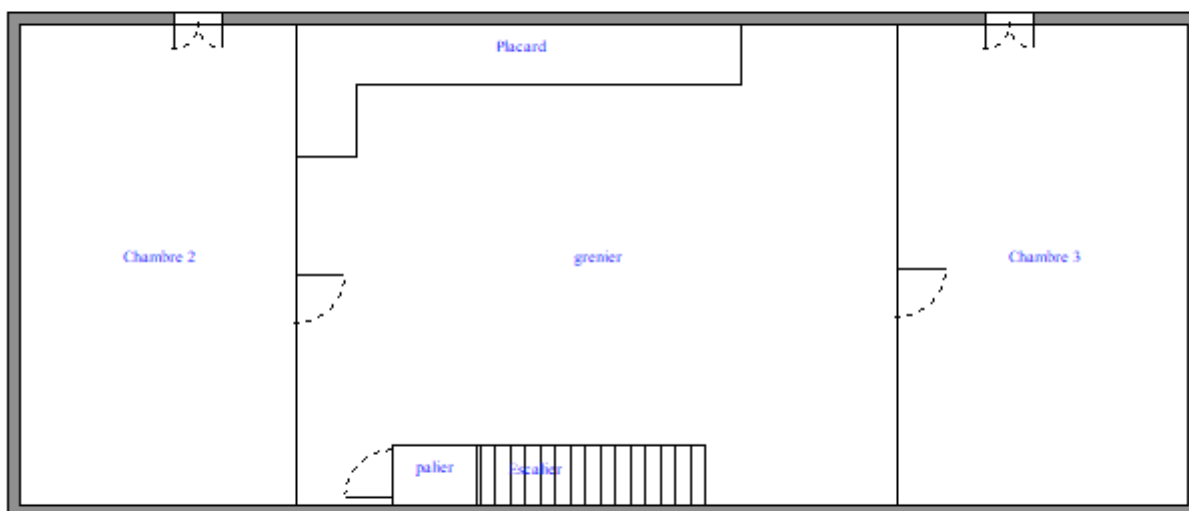


Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 16/24





Légendes :

-  Prélèvement amiante (poteau,...)
-  Faux plafonds

9. GRILLES D'ÉVALUATION

| EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT | | | | |
|--|--|--------------------------------------|---|------------------------|
| Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B) | | | | |
| N° de Dossier : 2023F-3045 – Date de l'évaluation : 24/07/2023 | | | | |
| N° de rapport amiante : 2023F-3045 | | | | |
| Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : appentis- Matériaux (ou produits) : toiture - Panneaux ondulés fibro ciment amiantés | | | | |
| Grille n° : 1 | | | | |
| Protection physique | Etat de dégradation | Etendue de la dégradation | Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau | Type de recommandation |
| <input type="checkbox"/> Protection physique étanche | | | | EP |
| <input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique | <input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé | | <input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme | EP |
| | | | <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide | AC1 |
| | <input type="checkbox"/> Matériau dégradé | <input type="checkbox"/> Ponctuelle | <input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation | EP |
| | | | <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation | AC1 |
| | | <input type="checkbox"/> Généralisée | <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation | AC2 |
| | | | | AC2 |

RESULTAT = EP

| Résultat de la grille d'évaluation | CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS |
|------------------------------------|---|
| EP | Evaluation périodique de l'état de conservation |
| AC1 | Action corrective de 1er niveau |
| AC2 | Action corrective de 2 ^{ème} niveau |

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 20/24

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 2023F-3045 – Date de l'évaluation : 24/07/2023

N° de rapport amiante : 2023F-3045

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : toiture- Matériaux (ou produits) : conduits en fibre ciment -
Conduits de fumée

Grille n° : 2

| Protection physique | Etat de dégradation | Etendue de la dégradation | Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau | Type de recommandation |
|---|--|--------------------------------------|---|------------------------|
| <input type="checkbox"/> Protection physique étanche | | | | EP |
| <input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique | <input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé | | <input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme | EP |
| | | | <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide | AC1 |
| | <input type="checkbox"/> Matériau dégradé | <input type="checkbox"/> Ponctuelle | <input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation | EP |
| | | | <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation | AC1 |
| | | | <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation | AC2 |
| | | <input type="checkbox"/> Généralisée | | AC2 |

RESULTAT = **EP**

| Résultat de la grille d'évaluation | CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS |
|------------------------------------|---|
| EP | Evaluation périodique de l'état de conservation |
| AC1 | Action corrective de 1er niveau |
| AC2 | Action corrective de 2 ^{ème} niveau |

Annexe : photos(s)

Photographie n° 1



tôles en fibre ciment amiantées sur l'appentis

Photographie n° 2



conduit de cheminée en fibre ciment amianté

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

JEAN Christophe
sous le numéro 11-90

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 09/05/2022 | Validité : 08/05/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 09/05/2022 | Validité : 08/05/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 16/02/2021 | Validité : 15/02/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

11-90 - v2 - 09/05/2022



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

11. ATTESTATION D'ASSURANCE



RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

**E.U.R.L. DIALOGIC
11 AVENUE DU 8 SEPTEMBRE
21200 BEAUNE**

Est assuré(e) par la police d'assurance n°**111.717.435** par l'intermédiaire de l'agence **A17840de Versailles Centre** garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS AU TITRE DES MISSIONS SUIVANTES :

- ASSAINISSEMENT AUTONOME,
- CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX,
- DIAGNOSTIC AMIANTE APRES TRAVAUX,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC GAZ,
- DIAGNOSTIC TERMITES,
- ETAT PARASITAIRE,
- EXPOSITION AU PLOMB (CREP),
- RECHERCGHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX,
- LOI CARREZ,
- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable **du 21/11/2022 au 20/11/2023 à 24 heures**.

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 23 novembre 2022

POUR LA COMPAGNIE



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 216 833 700 euros - RCS Paris 542 043 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) : 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances : 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr

3376-10370-10002



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 24/24

12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à DIALOGIC)

Je soussigné Succession Micheline BIDAULT propriétaire d'un bien immobilier situé 12, rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE accuse bonne réception le 24/07/2023 du rapport de repérage amiante provenant de la société DIALOGIC (mission effectuée le 24/07/2023).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 1/21

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier :
2023F-3045

Date de visite : 24/07/2023
Date du rapport : 24/07/2023

Renseignements relatifs au bien

| Propriétaire | Photo générale (le cas échéant) | Commanditaire |
|--|---|---|
| Nom - Prénom : Succession BIDAULT Micheline Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE Lieu d'intervention : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE |  | Nom - Prénom : Succession BIDAULT Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE |

| Concerne | Nature de la mission | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes | <input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avant location <input type="checkbox"/> Avant travaux | Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide |

Matériel utilisé

| Appareil à fluorescence X de marque | Date limite d'utilisation de la source | Nature du radionucléide | Activité à la date de chargement | N° Série | Date de chargement de la source radioactive | ASN n° | Nom de la personne compétente PCR |
|-------------------------------------|--|-------------------------|----------------------------------|----------|---|--------------------------|-----------------------------------|
| FONDIS XL300 40mCi | jeudi 30 novembre 2023 | 109 Cd | 850 Mbq | 22369 | 15/03/2022 | T210399 de 30/11/2023 | Christophe JEAN |

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité - assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

- Page 1 sur 21

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 2/21

Conclusion

Lors de la présente mission, 48 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.


| | TOTAL | NON MESUREES | CLASSE 0 | CLASSE 1 | CLASSE 2 | CLASSE 3 |
|---|---------|-----------------|------------|----------|-----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé | 48/100% | 4 / 8.3% | 39 / 81.3% | 0 / 0.0% | 5 / 10.4% | 0 / 0.0% |

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur

| | | |
|--|---|---|
| Nom - Prénom : JEAN Christophe N° certificat : 11-90 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA 4, route de la Noue 91190 Gif Sur Yvette | Assurance : Gan Assurance N° : 111.717.435 Adresse : 10, rue André Chénier CP - Ville : 78000 VERSAILLES | Signature de l'auteur du constat JEAN  |
|--|---|---|

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 3/21

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1. Synthèse des résultats | 4 |
| a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1) | 4 |
| b. Situations de risque de saturnisme infantile | 4 |
| c. Facteurs de dégradation du bâti | 4 |
| 2. Mission | 4 |
| a. Objectif de la prestation | 4 |
| b. Références réglementaires | 5 |
| 3. Description du ou des bâtiments | 5 |
| 4. Le laboratoire d'analyse éventuel | 6 |
| 5. Tableau récapitulatif des relevés | 7 |
| 6. Commentaires sur les informations indiquées | 10 |
| a. Classement des unités de diagnostic | 10 |
| b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb | 10 |
| c. Définition des facteurs de dégradation du bâti | 11 |
| 7. Signatures et informations diverses | 12 |
| 8. Schémas | 13 |
| 9. Notice d'information | 17 |
| 10. Certificat de compétence | 19 |
| 11. Attestation d'assurance | 20 |

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 4/21

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

| | TOTAL | NON MESUREES | CLASSE 0 | CLASSE 1 | CLASSE 2 | CLASSE 3 |
|---|---------|--------------|------------|----------|-----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé | 48/100% | 4 / 8.3% | 39 / 81.3% | 0 / 0.0% | 5 / 10.4% | 0 / 0.0% |

b. Situations de risque de saturnisme infantile

| | | |
|---|--|-----|
| Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 | | Non |
| L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 | | Non |

c. Facteurs de dégradation du bâti

| | | |
|--|--|-----|
| Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré | | Non |
| Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local | | Non |
| Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité. | | Non |

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 5/21

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

| DESCRIPTION DU SITE | |
|---|---|
| | |
| PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS | |
| Nom ou raison sociale | : Succession BIDAULT Micheline |
| Adresse | : 12 Rue Pierre Joigneaux |
| Code Postal | : 21200 |
| Ville | : BEAUNE |
| PERIMETRE DE LA PRESTATION | |
| Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité. | |
| Département | : COTE D'OR |
| Commune | : BEAUNE |
| Adresse | : 12 Rue Pierre Joigneaux |
| Code postal | : 21200 |
| Information complémentaire | : Habitation (maisons individuelles) Maison |
| Référence cadastrale | : Non communiquée(s) |
| Lots de copropriété | : NC |
| Année de construction | : Avant 1949 |

| LOCAUX VISITES |
|----------------|
| Véranda |
| Cuisine |
| Dégagement |
| Séjour |
| Chambre 1 |

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 6/21

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Le mandataire.

Locaux et ouvrages non visités, justifications

| Local(s) | Justification(s) | Préconisation(s) |
|-------------|------------------------------|------------------|
| salle d'eau | rénovation totale après 1949 | aucune |
| W.C. | rénovation totale après 1949 | aucune |
| étage 1 | rénovation totale après 1949 | aucune |

Commentaires

Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 7/21

5. Tableau récapitulatif des relevés

| N° | Pièces | Zone | Unité de diagnostic ou élément | Substrat | Revêtement apparent | Etat de conservation | Mesure 1 (mg/cm²) | Mesure 2 (mg/cm²) | Mesure 3 (mg/cm²) | Nature de la dégradation | Classement | Facteurs* de dégradation du bâti | Obs. |
|----|-------------------------------------|------|--------------------------------|----------|---------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|------------|----------------------------------|------|
| 1 | Etalonnage | | | | | | 1.0 | | | | | | |
| 2 | - Véranda - | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Véranda | A | Porte | Métal | Peinture | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 4 | Véranda | A | Mur | Brique | | | NM | | | | - | | |
| 5 | Véranda | B | Mur | Brique | | | NM | | | | - | | |
| 6 | Véranda | B | Porte | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 7 | Véranda | B | Volet | Métal | Peinture | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 8 | Véranda | C | Mur | Brique | | | NM | | | | - | | |
| 9 | Véranda | D | Mur | Brique | | | NM | | | | - | | |
| 10 | Véranda | D | Fenêtre extérieure | Métal | Peinture | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 11 | Nombre total d'unités de diagnostic | | | | | | 8 | | | Nombre d'unités de classe 3 | 0 | % de classe 3 | 0.0% |
| 12 | - Cuisine - | | | | | | | | | | | | |
| 13 | Cuisine | A | Porte | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 14 | Cuisine | A | Volet | Métal | Peinture | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 15 | Cuisine | A | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 16 | Cuisine | B | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 17 | Cuisine | B | Porte | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 18 | Cuisine | C | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 19 | Cuisine | D | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 20 | Nombre total d'unités de diagnostic | | | | | | 7 | | | Nombre d'unités de classe 3 | 0 | % de classe 3 | 0.0% |
| 21 | - Dégagement - | | | | | | | | | | | | |

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité - assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

- Page 7 sur 21

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 8/21

| N° | Pièces | Zone | Unité de diagnostic ou élément | Substrat | Revêtement apparent | Etat de conservation | Mesure 1 (mg/cm²) | Mesure 2 (mg/cm²) | Mesure 3 (mg/cm²) | Nature de la dégradation | Classement | Facteurs* de dégradation du bâti | Obs. |
|----|-------------------------------------|------------|--------------------------------|----------|---------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|------------|----------------------------------|------|
| 22 | Dégagement | A | Porte | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 23 | Dégagement | A | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 24 | Dégagement | B | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 25 | Dégagement | B | Porte | Bois | Peinture | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 26 | Dégagement | C | Porte | Bois | Peinture | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 27 | Dégagement | C | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 28 | Dégagement | D | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 29 | Dégagement | D | Fenêtre | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 30 | Dégagement | D | Volet | Métal | Peinture | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 31 | Nombre total d'unités de diagnostic | | | | | | 9 | | | Nombre d'unités de classe 3 | 0 | % de classe 3 | 0.0% |
| 32 | - Séjour - | | | | | | | | | | | | |
| 33 | Séjour | A | Porte | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 34 | Séjour | A | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 35 | Séjour | B | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 36 | Séjour | B | Fenêtre | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 37 | Séjour | B | Fenêtre | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 38 | Séjour | B | Fenêtre | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 39 | Séjour | B | Porte | Bois | Vernis | | 1.3 | | | EU | 2 | | |
| 40 | Séjour | B | Volet | Métal | Peinture | | 2.4 | | | EU | 2 | | |
| 41 | Séjour | B | Volet | Métal | Peinture | | 2.4 | | | EU | 2 | | |
| 42 | Séjour | B | Volet | Métal | Peinture | | 2.4 | | | EU | 2 | | |
| 43 | Séjour | B | Volet | Métal | Peinture | | 2.4 | | | EU | 2 | | |
| 44 | Séjour | C | Porte | Bois | Peinture | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 45 | Séjour | C | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 46 | Séjour | D | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 47 | Séjour | D | Escalier | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 48 | Séjour | toute zone | Plinthe | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité - assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

- Page 8 sur 21

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 9/21

| N° | Pièces | Zone | Unité de diagnostic ou élément | Substrat | Revêtement apparent | Etat de conservation | Mesure 1 (mg/cm ²) | Mesure 2 (mg/cm ²) | Mesure 3 (mg/cm ²) | Nature de la dégradation | Classement | Facteurs* de dégradation du bâti | Obs. |
|----|-------------------------------------|------------|--------------------------------|----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------|----------------------------------|------|
| 49 | Nombre total d'unités de diagnostic | | | | | | 16 | | | Nombre d'unités de classe 3 | 0 | % de classe 3 | 0.0% |
| 50 | - Chambre 1 | | | | | | | | | | | | |
| 51 | Chambre 1 | A | Porte | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 52 | Chambre 1 | A | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 53 | Chambre 1 | B | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 54 | Chambre 1 | B | Fenêtre | Bois | Vernis | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 55 | Chambre 1 | B | Volet | Métal | Peinture | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 56 | Chambre 1 | C | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 57 | Chambre 1 | D | Mur | Plâtre | Papier peint | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 58 | Chambre 1 | toute zone | Plinthe | Bois | Peinture | | 0.0 | | | | 0 | | |
| 59 | Nombre total d'unités de diagnostic | | | | | | 8 | | | Nombre d'unités de classe 3 | 0 | % de classe 3 | 0.0% |
| 60 | Étalonnage | | | | | | 1.0 | | | | | | |
| 61 | - - | | | | | | | | | | | | |

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

| Pièce | UD Classe 0 | UD Classe 1 | UD Classe 2 | UD Classe 3 | Non Mesuré |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Véranda | 4 / 50.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 4 / 50.0% |
| Cuisine | 7 / 100.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% |
| Dégagement | 9 / 100.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% |
| Séjour | 11 / 68.8% | 0 / 0.0% | 5 / 31.3% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% |
| Chambre 1 | 8 / 100.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% |

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité - assainissement

DIALOGIC E.U.R.L. au capital de 7.500,00 € RCS Dijon 537 708 489 Assurances Gan N° 111.717.435

TVA intracommunautaire : FR 56 537708489

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 10/21

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

| CONCENTRATION EN PLOMB | TYPE DE DEGRADATION | CLASSEMENT |
|------------------------|----------------------------|------------|
| < SEUILS | | 0 |
| > SEUILS | Non dégradé ou non visible | 1 |
| | Etat d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 -Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 11/21

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

| | LEGENDE |
|---|---------|
| Absence de facteur de dégradation | 0 |
| Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local | 1 |
| Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux | 2 |
| Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré | 3 |
| Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local | 4 |
| Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité | 5 |

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 12/21

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Christophe JEAN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ABCIDIA pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : ABCIDIA

Je soussigné, Christophe JEAN, diagnostiqueur pour l'entreprise DIALOGIC dont le siège social est situé à BEAUNE.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : Christophe JEAN

Fait à : BEAUNE

Le : 29/07/2023

Signature :

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

Validité du rapport

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 23/07/2024

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Cabinet d'Expertises Immobilières



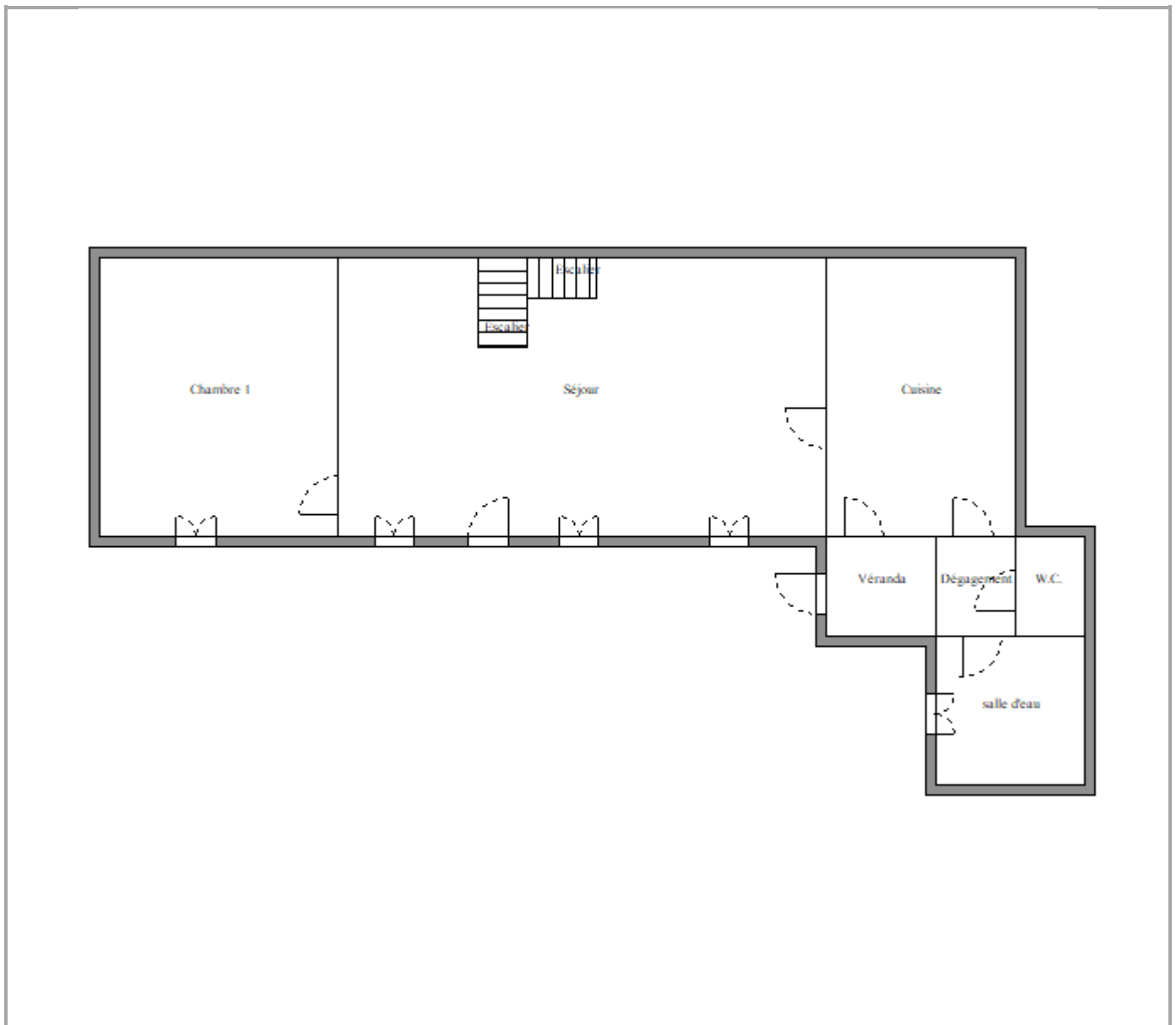
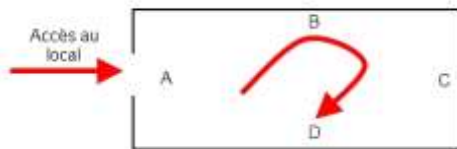
11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 13/21

Pièces jointes :

8.

Schémas

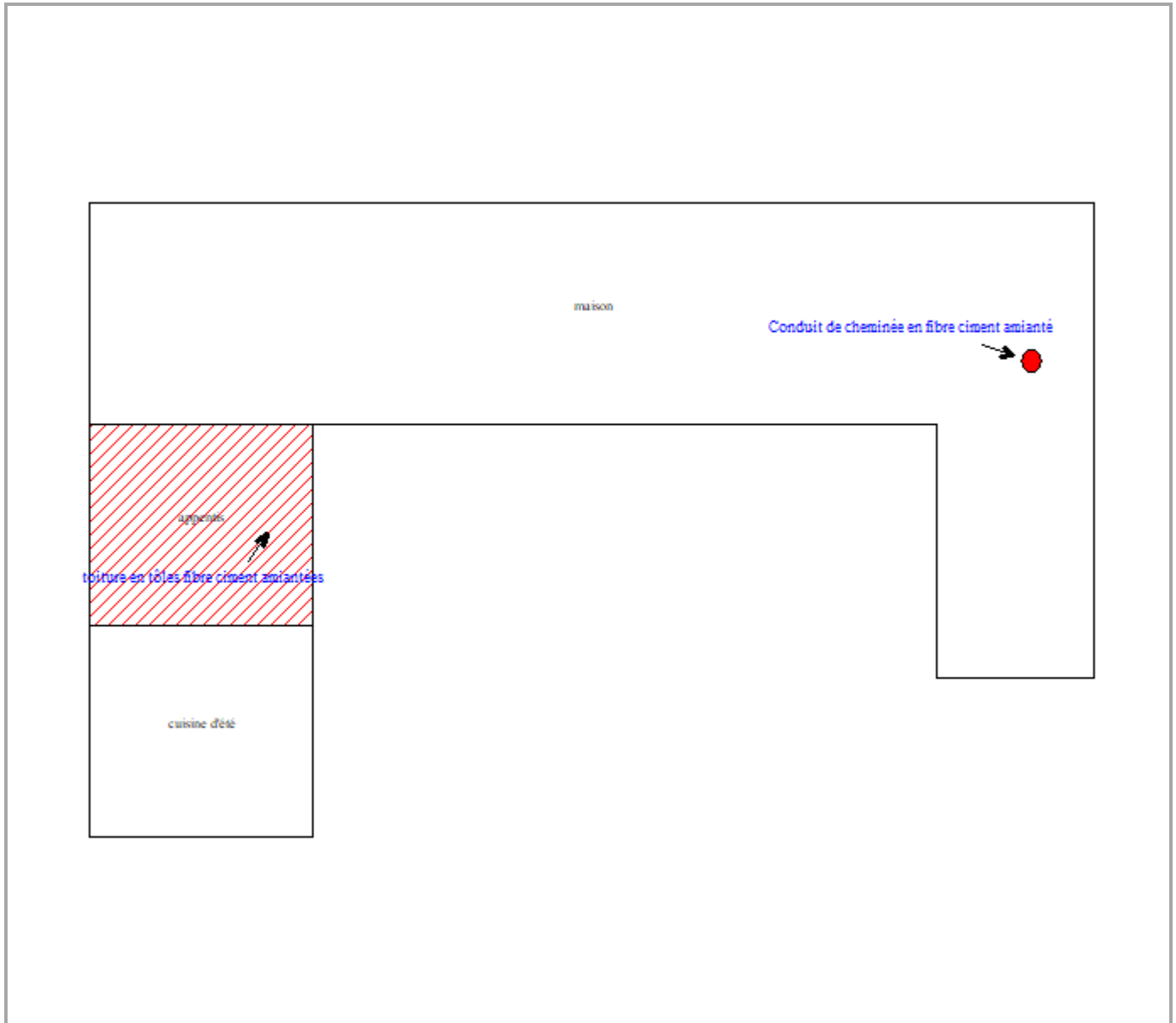


Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 14/21

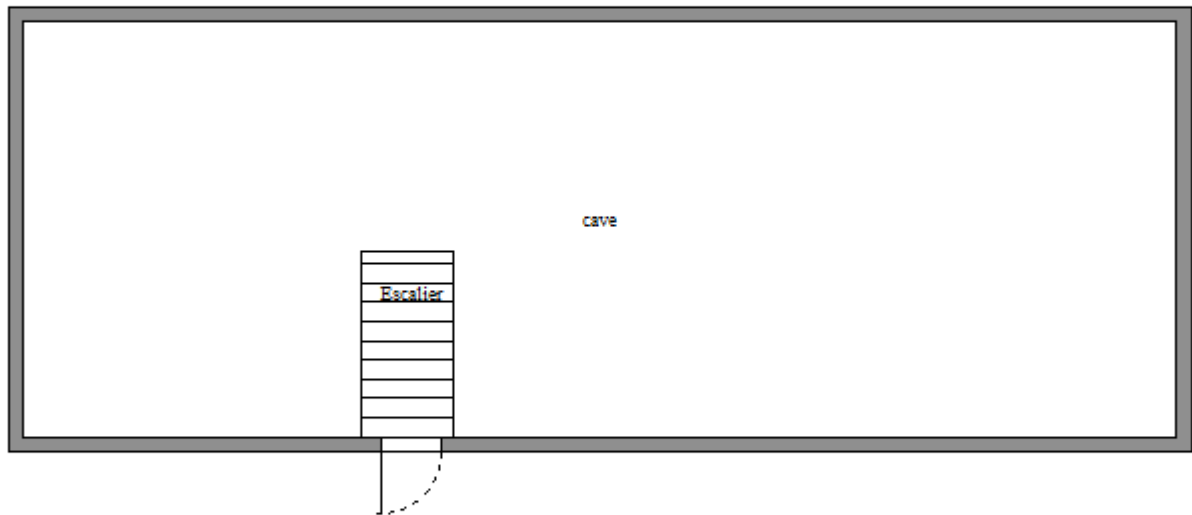


Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 15/21

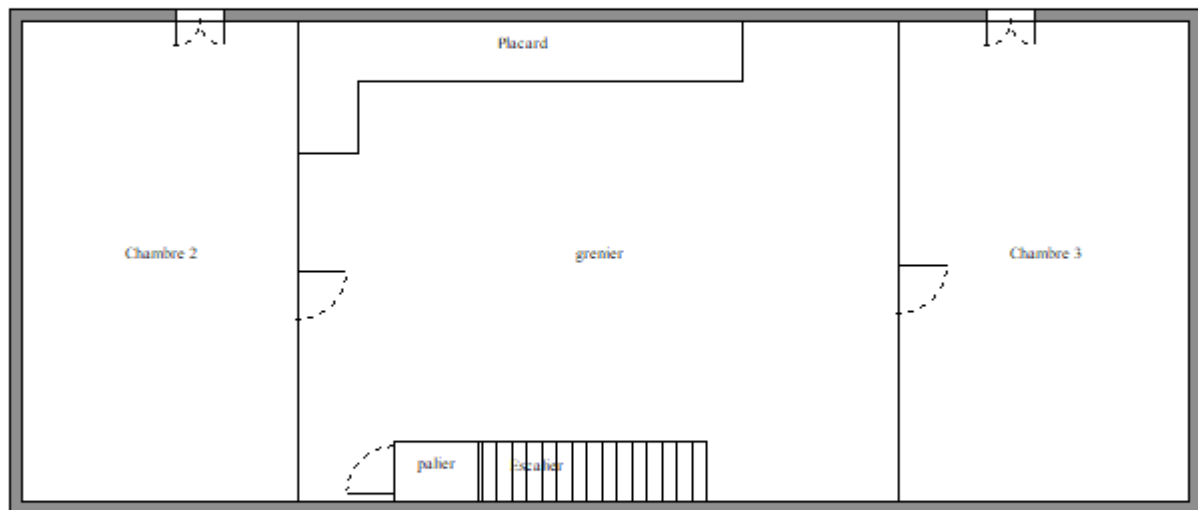


Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 16/21



9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile,

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
[Mail.christophejean.dialogic@orange.fr](mailto:christophejean.dialogic@orange.fr)

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 18/21

un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 19/21

10. Certificat de compétence



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

JEAN Christophe
sous le numéro 11-90

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

| | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 09/05/2022 | Validité : 08/05/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 09/05/2022 | Validité : 08/05/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 16/02/2021 | Validité : 15/02/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

11-90 - v2 - 09/05/2022



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 20/21

11. Attestation d'assurance



RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

E.U.R.L. DIALOGIC
11 AVENUE DU 8 SEPTEMBRE
21200 BEAUNE

Est assuré(e) par la police d'assurance n°**111.717.435** par l'intermédiaire de l'agence **A17840de Versailles Centre** garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS AU TITRE DES MISSIONS SUIVANTES :

- ASSAINISSEMENT AUTONOME,
- CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX,
- DIAGNOSTIC AMIANTE APRES TRAVAUX,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC GAZ,
- DIAGNOSTIC TERMITES,
- ETAT PARASITAIRE,
- EXPOSITION AU PLOMB (CREP),
- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX,
- LOI CARREZ,
- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable **du 21/11/2022 au 20/11/2023 à 24 heures.**

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 23 novembre 2022

POUR LA COMPAGNIE

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 216 033 700 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social: 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) : 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances : 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr

3370-10330-101022

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 21/21



Attestation sur l'honneur :

Je soussigné Christophe JEAN, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de L'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

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

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir présent diagnostic. En complément de cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Christophe JEAN

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2321E2569789Y
établi le : 24/07/2023
valable jusqu'au : 23/07/2033

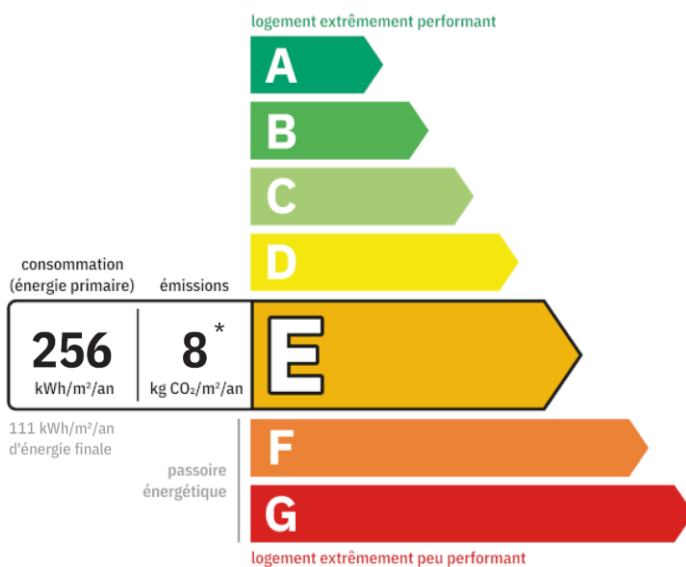
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



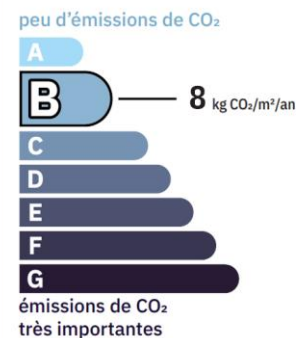
dossier n° : 2023F-3045
adresse : **12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE**
type de bien : Maison
année de construction : Avant 1949
surface habitable : **150.20m²**
propriétaire : Micheline BIDAULT
adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE

étage : Rez de jardin
porte :
lot n° :

Performance énergétique et climatique



* 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 1202 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6228 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 les détails par poste.



entre **2300€** et **3160€** par an

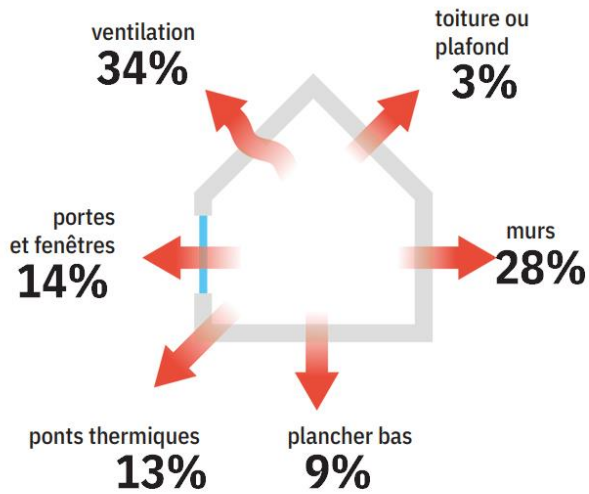
Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

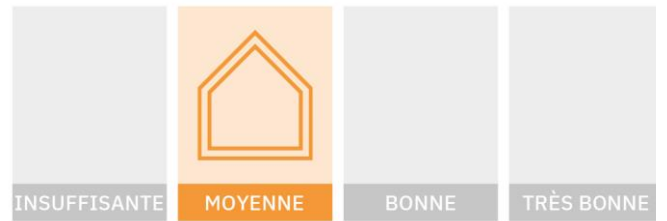
Informations diagnostiqueur
DIALOGIC
11, Avenue du 8 Septembre,
21200 BEAUNE
N° SIRET :
diagnostiqueur : JEAN

tel : 06.79.46.34.17
email : christophejean.dialogic@orange.fr
n° de certification : 11-90
org.de certification : ABCIDIA

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

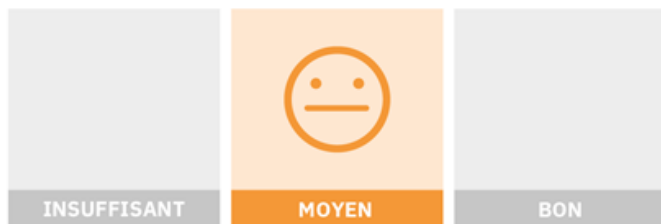


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois













réseau de chaleur vertueux



géothermie

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| usage | | consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) |  répartition des dépenses |
|--|---|---|---|--|
|  chauffage |  électricité | 31167 (13551 é.f.) | entre 1880€ et 2550€ | 81% |
|  eau chaude sanitaire |  électricité | 5371 (2335 é.f.) | entre 320€ et 440€ | 14% |
|  refroidissement | | 0 (0 é.f.) | entre 0€ et 0€ | 0% |
|  éclairage |  électricité | 642 (279 é.f.) | entre 30€ et 60€ | 2% |
|  auxiliaire |  électricité | 1310 (569 é.f.) | entre 70€ et 110€ | 3% |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 38 489 kWh (16 735 kWh é.f.) | entre 2 300 € et 3 160 € 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 132ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 -22% sur votre facture **soit -490€ par an**

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

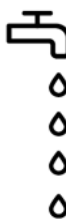
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 132ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ





54ℓ consommés en moins par jour,
c'est -28% sur votre facture **soit -107€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|---|--|---------------------|
|  murs | Murs Sud Est en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur véranda ou loggia sud/est, non isolé Murs Sud Ouest, Sud Est, Nord Est, Nord Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure, non isolé | insuffisante |
|  plancher bas | Planchers en Dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé | bonne |
|  toiture/plafond | Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé | bonne |
|  portes et fenêtre | Portes en bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|--|
|  chauffage | Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
|  pilotage | Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur |
|  eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles installé en 2018, bouclé, de type accumulé (système individuel) |
|  climatisation | Sans objet |
|  ventilation | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 : 8560 à 11600€

| lot | description | performance recommandée |
|--|--|---|
|  murs | Isolation des murs par l'intérieur | $R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ |
|  portes et fenêtres | Installation de fenêtres et portes fenêtres avec $U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ | $U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$ |

2

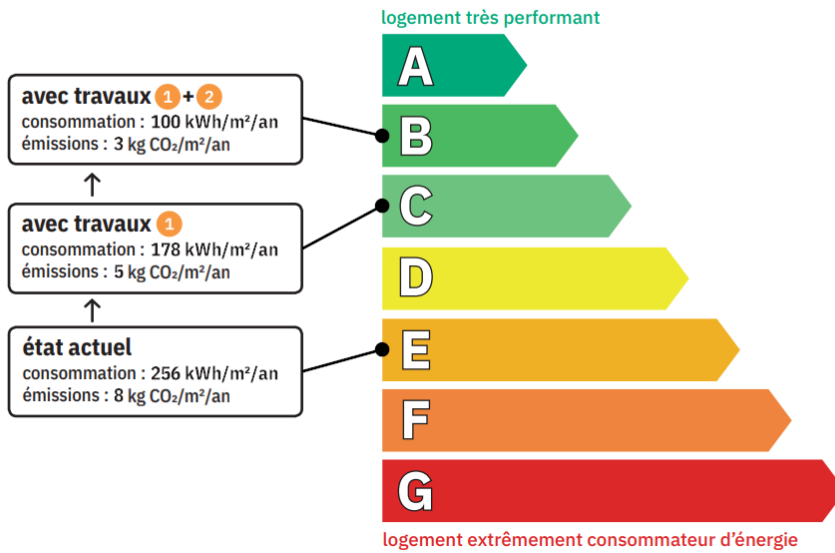
Les travaux à envisager montant estimé : 7220 à 9780€

| lot | description | performance recommandée |
|---|---|-------------------------|
|  chauffage | Mise en place d'une pompe à chaleur air/air | |

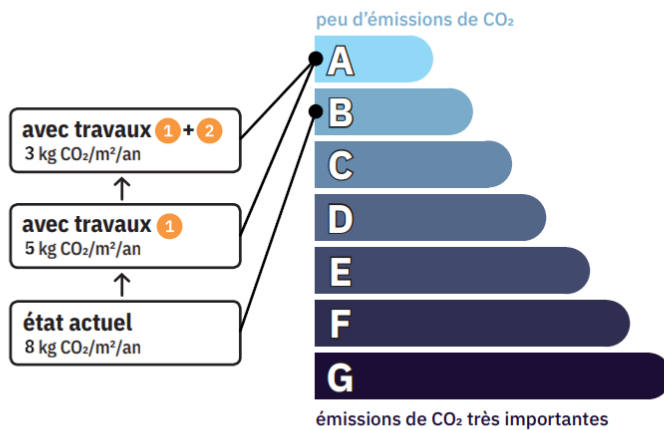
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA, 4, route de la Noue 91190 Gif Sur Yvette

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 2023F-3045

date de visite du bien : 24/07/2023

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



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

généralités

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|------------------------------|----------------------|---------------------|
| département | 📍 Observé/mesuré | 21200 |
| altitude | 🌐 données en ligne | 220m |
| type de bien | 📍 Observé / mesuré | Maison individuelle |
| année de construction | ≈ Estimé | De 1948 à 1974 |
| surface habitable | 📍 Observé / mesuré | 150.20m² |
| nombre de niveaux | 📍 Observé / mesuré | 2 |
| hauteur moyenne sous plafond | 📍 Observé / mesuré | 2.50m |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

| | | | |
|----------------------|---|------------------------------|---|
| plancher bas 1 | surface | ⊕ Observé/mesuré | 79.06 |
| | type | ⊕ Observé/mesuré | Dalle béton |
| | isolation | ⊕ Observé/mesuré | Non |
| | périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol | ⊕ Observé/mesuré | 50.82 |
| | inertie | ⊕ Observé/mesuré | Lourde |
| | mitoyenneté | ⊕ Observé/mesuré | Sous-sol non chauffé |
| toiture / plafond 1 | surface totale (m²) | ⊕ Observé/mesuré | 71.44 |
| | surface opaque (m²) | ⊕ Observé/mesuré | 71.44 (surface des menuiseries déduite) |
| | type | ⊕ Observé/mesuré | Combles aménagés sous rampant |
| | type de toiture | ⊕ Observé/mesuré | Combles aménagés |
| | isolation | ⊕ Observé/mesuré | Oui |
| | type isolation | ✗ Valeur par défaut | ITE |
| | épaisseur isolant | ⊕ Observé/mesuré | 20 |
| | inertie | ⊕ Observé/mesuré | Légère |
| | mitoyenneté | ⊕ Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | b | ✗ Valeur par défaut | 1 |
| mur 1 | surface totale (m²) | ⊕ Observé/mesuré | 4.56 |
| | surface opaque (m²) | ⊕ Observé/mesuré | 2.17 (surface des menuiseries déduite) |
| | type | ⊕ Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | épaisseur moyenne (cm) | ⊕ Observé/mesuré | 50 et - |
| | isolation | ⊕ Observé/mesuré | Non |
| | doublage | / | Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois) |
| | orientation | ⊕ Observé/mesuré | Sud Est |
| | plancher bas associé | ⊕ Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Dalle béton |
| | type de local non chauffé | ⊕ Observé/mesuré | Véranda ou Loggia Sud/Est |
| isolation Aiu | ⊕ Observé/mesuré | Oui | |
| mur 2 | surface totale (m²) | ⊕ Observé/mesuré | 9.38 |
| | surface opaque (m²) | ⊕ Observé/mesuré | 7.5 (surface des menuiseries déduite) |
| | type | ⊕ Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | épaisseur moyenne (cm) | ⊕ Observé/mesuré | 50 et - |
| | isolation | ⊕ Observé/mesuré | Non |
| | doublage | / | Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois) |
| | orientation | ⊕ Observé/mesuré | Sud Ouest |
| plancher bas associé | ⊕ Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Dalle béton | |
| mur 3 | mitoyenneté | ⊕ Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | surface totale (m²) | ⊕ Observé/mesuré | 4.76 |
| | type | ⊕ Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | épaisseur moyenne (cm) | ⊕ Observé/mesuré | 50 et - |
| isolation | ⊕ Observé/mesuré | Non | |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | | |
|------------------------|------------------------|---------------------|---|--|
| mur 3 (suite) | doublage | / | Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois) | |
| | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Sud Est | |
| | plancher bas associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Dalle béton | |
| | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| | surface totale (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 8.13 | |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| | épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | 50 et - | |
| | mur 4 | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Non |
| | | doublage | / | Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois) |
| | | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Sud Ouest |
| plancher bas associé | | 🔍 Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Dalle béton | |
| mitoyenneté | | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| surface totale (m²) | | 🔍 Observé/mesuré | 24.7 | |
| type | | 🔍 Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| épaisseur moyenne (cm) | | 🔍 Observé/mesuré | 50 et - | |
| mur 5 | | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Non |
| | | doublage | / | Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois) |
| | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Nord Est | |
| | plancher bas associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Dalle béton | |
| | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| | surface totale (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 9.6 | |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| | épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | 50 et - | |
| | mur 6 | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Non |
| | | doublage | / | Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois) |
| orientation | | 🔍 Observé/mesuré | Sud Ouest | |
| plancher haut associé | | 🔍 Observé/mesuré | Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant | |
| mitoyenneté | | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| surface totale (m²) | | 🔍 Observé/mesuré | 30.95 | |
| type | | 🔍 Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| épaisseur moyenne (cm) | | 🔍 Observé/mesuré | 50 et - | |
| mur 7 | | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Non |
| | | doublage | / | Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois) |
| | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Sud Est | |
| | plancher haut associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant | |
| | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| | mur 8 | surface totale (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 12.85 |
| type | | 🔍 Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| épaisseur moyenne (cm) | | 🔍 Observé/mesuré | 50 et - | |
| isolation | | 🔍 Observé/mesuré | Non | |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | | |
|-----------------------|---------------------------|------------------|--|--|
| mur 8 (suite) | doublage | / | Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois) | |
| | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Nord Est | |
| | plancher haut associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant | |
| | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| | surface totale (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 30.95 | |
| | surface opaque (m²) | 🔍 Observé/mesuré | 28.23 (surface des menuiseries déduite) | |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| | épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | 50 et - | |
| | mur 9 | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Non |
| | | doublage | / | Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois) |
| orientation | | 🔍 Observé/mesuré | Nord Ouest | |
| plancher haut associé | | 🔍 Observé/mesuré | Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant | |
| mitoyenneté | | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| surface totale (m²) | | 🔍 Observé/mesuré | 33.71 | |
| surface opaque (m²) | | 🔍 Observé/mesuré | 23.65 (surface des menuiseries déduite) | |
| type | | 🔍 Observé/mesuré | Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| mur 10 | épaisseur moyenne (cm) | 🔍 Observé/mesuré | 50 et - | |
| | isolation | 🔍 Observé/mesuré | Non | |
| | doublage | / | Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois) | |
| | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Sud Est | |
| | plancher bas associé | 🔍 Observé/mesuré | Plancher bas 1 - Dalle béton | |
| | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| | surface | 🔍 Observé/mesuré | 2.39 | |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple | |
| porte 1 | largeur du dormant | 🔍 Observé/mesuré | 5 | |
| | localisation | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur | |
| | retour isolant | 🔍 Observé/mesuré | Avec retour | |
| | étanchéité | 🔍 Observé/mesuré | Présence de joint | |
| | mur affilié | 🔍 Observé/mesuré | Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| | type de local non chauffé | 🔍 Observé/mesuré | Véranda ou Loggia Sud/Est | |
| | isolation Aiu | 🔍 Observé/mesuré | Oui | |
| | surface | 🔍 Observé/mesuré | 2.34 | |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple | |
| | largeur du dormant | 🔍 Observé/mesuré | 5 | |
| porte 2 | localisation | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur | |
| | retour isolant | 🔍 Observé/mesuré | Avec retour | |
| | étanchéité | 🔍 Observé/mesuré | Présence de joint | |
| | mur affilié | 🔍 Observé/mesuré | Mur 10 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| | mitoyenneté | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure | |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | |
|---|---------------------------|---------------------|---|
| fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2) | nombre | 🔍 Observé/mesuré | 1 |
| | surface | 🔍 Observé/mesuré | 1.35 |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | largeur du dormant | 🔍 Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | 🔍 Observé/mesuré | Avec retour |
| | type de paroi | 🔍 Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | 🔍 Observé/mesuré | Simple vitrage |
| | année vitrage | ❌ Valeur par défaut | Jusqu'à 2005 |
| | inclinaison | 🔍 Observé/mesuré | Vertical |
| | type de volets | 🔍 Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Sud Ouest |
| | type de masques proches | 🔍 Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | 🔍 Observé/mesuré | Aucun |
| | mur/plancher haut affilié | 🔍 Observé/mesuré | Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | donnant sur | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2) | nombre | 🔍 Observé/mesuré | 1 |
| | surface | 🔍 Observé/mesuré | 0.53 |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | largeur du dormant | 🔍 Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | 🔍 Observé/mesuré | Avec retour |
| | type de paroi | 🔍 Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | 🔍 Observé/mesuré | Simple vitrage |
| | année vitrage | ❌ Valeur par défaut | Jusqu'à 2005 |
| | inclinaison | 🔍 Observé/mesuré | Vertical |
| | type de volets | 🔍 Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation | 🔍 Observé/mesuré | Sud Ouest |
| | type de masques proches | 🔍 Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | 🔍 Observé/mesuré | Aucun |
| | mur/plancher haut affilié | 🔍 Observé/mesuré | Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | donnant sur | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 10) | nombre | 🔍 Observé/mesuré | 4 |
| | surface | 🔍 Observé/mesuré | 1.93 |
| | type | 🔍 Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | largeur du dormant | 🔍 Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | 🔍 Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | 🔍 Observé/mesuré | Fenêtres battantes |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | | |
|--|--|---------------------|--|------------------------|
| fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 10) (suite) | type de vitrage | ⊕ Observé/mesuré | Double vitrage | |
| | année vitrage | ✗ Valeur par défaut | Jusqu'à 2005 | |
| | étanchéité | ⊕ Observé/mesuré | Présence de joint | |
| | inclinaison | ⊕ Observé/mesuré | Vertical | |
| | épaisseur lame d'air | ⊕ Observé/mesuré | 10 | |
| | remplissage | ⊕ Observé/mesuré | Air sec | |
| | type de volets | ⊕ Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes | |
| | orientation | ⊕ Observé/mesuré | Sud Est | |
| | type de masques proches | ⊕ Observé/mesuré | Aucun | |
| | type de masques lointains | ⊕ Observé/mesuré | Aucun | |
| | mur/plancher haut affilié | ⊕ Observé/mesuré | Mur 10 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| | donnant sur | ⊕ Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| | nombre | ⊕ Observé/mesuré | 2 | |
| | surface | ⊕ Observé/mesuré | 1.36 | |
| | type | ⊕ Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal | |
| | largeur du dormant | ⊕ Observé/mesuré | 5 | |
| | localisation | ⊕ Observé/mesuré | Au nu intérieur | |
| | retour isolant | ⊕ Observé/mesuré | Sans retour | |
| | fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 9) | type de paroi | ⊕ Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| type de vitrage | | ⊕ Observé/mesuré | Double vitrage | |
| année vitrage | | ✗ Valeur par défaut | Jusqu'à 2005 | |
| étanchéité | | ⊕ Observé/mesuré | Présence de joint | |
| inclinaison | | ⊕ Observé/mesuré | Vertical | |
| épaisseur lame d'air | | ⊕ Observé/mesuré | 12 | |
| remplissage | | ⊕ Observé/mesuré | Air sec | |
| type de volets | | ⊕ Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes | |
| orientation | | ⊕ Observé/mesuré | Nord Ouest | |
| type de masques proches | | ⊕ Observé/mesuré | Aucun | |
| type de masques lointains | | ⊕ Observé/mesuré | Aucun | |
| mur/plancher haut affilié | | ⊕ Observé/mesuré | Mur 9 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| donnant sur | | ⊕ Observé/mesuré | Paroi extérieure | |
| surface | | ⊕ Observé/mesuré | 3.15 | |
| type | | ⊕ Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal | |
| Véranda 1 / baie 1 | | type vitrage | ⊕ Observé/mesuré | Simple vitrage |
| | | inclinaison | ⊕ Observé/mesuré | Vertical |
| | | orientation | ⊕ Observé/mesuré | Sud Est |
| pont thermique 1 | | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 1 / Plancher bas 1 |
| | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 1.7 | |
| pont thermique 2 | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 2 / Plancher bas 1 | |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | |
|--|------------------------------|--------------------|--|
| pont thermique 2 (suite) | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 4.08 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 3 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 3 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 2.07 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 4 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 4 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 3 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 5 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 5 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 9.88 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 10 / Plancher bas 1 |
| pont thermique 6 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 12.44 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 6 / Plancher haut 1 |
| pont thermique 7 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 3 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 7 / Plancher haut 1 |
| pont thermique 8 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 14.53 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 8 / Plancher haut 1 |
| pont thermique 9 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 5.04 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 9 / Plancher haut 1 |
| pont thermique 10 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 14.53 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 1 / Porte 1 |
| pont thermique 11 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 6.02 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 10 / Porte 2 |
| pont thermique 12 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 6 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 2 / Fenêtre 1 |
| pont thermique 13 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 4.72 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 2 / Fenêtre 2 |
| pont thermique 14 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 3.04 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 10 / Fenêtre 3 |
| pont thermique 15 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 23.52 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 9 / Fenêtre 4 |
| pont thermique 16 | Longueur | ⊕ Observé/mesuré | 9.72 |
| | type de liaison | ⊕ Observé/mesuré | Mur 9 / Fenêtre 4 |
| système de ventilation 1 | Type | ⊕ Observé/mesuré | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 |
| | façade exposées | ⊕ Observé / mesuré | plusieurs |
| systèmes de chauffage / Installation 1 | type d'installation | / | Installation de chauffage seul classique |
| | surface chauffée | ⊕ Observé/mesuré | 150.20 |
| | générateur type | ⊕ Observé/mesuré | Générateur à effet joule direct |
| | energie utilisée | ⊕ Observé/mesuré | Electricité |
| | régulation installation type | ⊕ Observé/mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | émetteur type | ⊕ Observé/mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | émetteur année installation | ⊕ Observé/mesuré | 2013 |
| | distribution type | ⊕ Observé/mesuré | Pas de réseau de distribution |
| | en volume habitable | ⊕ Observé/mesuré | Oui |

Fiche technique du logement (suite)

équipement

| | | | |
|--|----------------------------|------------------|--|
| systèmes de chauffage / Installation 1 (suite) | nom du générateur | Ⓞ Observé/mesuré | Générateur à effet joule direct |
| | numéro d'intermittence | Ⓞ Observé/mesuré | 1 |
| | émetteur | Ⓞ Observé/mesuré | Principal |
| | fonctionnement ecs | Ⓞ Observé/mesuré | Chauffage seul |
| | nombre de niveau chauffé | Ⓞ Observé/mesuré | 2 |
| pilotage 1 | numéro | / | 1 |
| | équipement | Ⓞ Observé/mesuré | Par pièce avec minimum de température |
| | chauffage type | Ⓞ Observé/mesuré | Divisé |
| | régulation pièce par pièce | Ⓞ Observé/mesuré | Avec |
| | système | Ⓞ Observé/mesuré | Radiateur / Convecteur |
| systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 | production type | Ⓞ Observé/mesuré | Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles |
| | installation type | Ⓞ Observé/mesuré | Individuelle |
| | localisation | Ⓞ Observé/mesuré | En volume habitable et pièces alimentées contiguës |
| | volume ballon (L) | Ⓞ Observé/mesuré | 200 |
| | energie | Ⓞ Observé/mesuré | Electrique |
| | ancienneté | Ⓞ Observé/mesuré | 2018 |
| | bouclage réseau | Ⓞ Observé/mesuré | Bouclé |
| | type de production d'ecs | Ⓞ Observé/mesuré | accumulée |
| nombre de niveau | Ⓞ Observé/mesuré | 2 | |

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier :
2023F-3045

Photo générale (le cas échéant)



Date de création : 26/07/2023
Date de visite : 24/07/2023
Limites de validité : 23/07/2026

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 21200 - Commune : BEAUNE
Type d'immeuble : Rez de jardin
Adresse (et lieudit) : 12 Rue Pierre Joigneaux
Référence(s) cadastrale(s) : Non communiquée(s) - Etage : Rez de jardin - N° de porte
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Date ou année de construction: Avant 1949 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

| Local | Justification |
|-------|---------------|
| Aucun | |

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du propriétaire : Nom, prénom : Succession BIDAULT Micheline
Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : Succession BIDAULT
Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur : Nom et prénom : JEAN
Dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : 11-90
Nom et raison sociale de l'entreprise : DIALOGIC
Adresse de l'entreprise : 11, Avenue du 8 Septembre 21200 BEAUNE
N° SIRET : 537 708 489 00019
Désignation de la compagnie d'assurance : Gan Assurance 10, rue André Chénier 78000 VERSAILLES
N° de police et date de validité : 111.717.435

4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|---|
| B3.3.6 a2 | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Chambre 2) | B3.3.6.1 | Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA. |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires

| N° article (1) | Libellé des informations |
|----------------|--|
| B11.a1 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA. |
| B11.b1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B11.c1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C | Motifs |
|----------------|---|-----------------------------------|
| B3.3.3a | Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale | Non visible le jour de la visite. |

Autres constatations diverses :

| N° article (1) | Libellé des constatations diverses | Type et commentaires des constatations diverses |
|----------------|------------------------------------|---|
| | Aucune | |

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)
Visite effectuée le : 24/07/2023
Etat rédigé à BEAUNE, le 29/07/2023
Nom et prénom de l'opérateur : JEAN

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits :

la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Photos

Certificat de compétence



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

JEAN Christophe
sous le numéro 11-90

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 09/05/2022 | Validité : 08/05/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 09/05/2022 | Validité : 08/05/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 16/02/2021 | Validité : 15/02/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

11-90 - v2 - 09/05/2022



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

Attestation d'assurance



RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

E.U.R.L. DIALOGIC
11 AVENUE DU 8 SEPTEMBRE
21200 BEAUNE

Est assuré(e) par la police d'assurance n°**111.717.435** par l'intermédiaire de l'agence **A17840de Versailles Centre** garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS AU TITRE DES MISSIONS SUIVANTES :

- ASSAINISSEMENT AUTONOME,
- CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX,
- DIAGNOSTIC AMIANTE APRES TRAVAUX,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC GAZ,
- DIAGNOSTIC TERMITES,
- ETAT PARASITAIRE,
- EXPOSITION AU PLOMB (CREP),
- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX,
- LOI CARREZ,
- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable **du 21/11/2022 au 20/11/2023 à 24 heures**.

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 23 novembre 2022

POUR LA COMPAGNIE

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 216 033 700 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE: 6512Z
Siège social: 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél.: 01 70 94 26 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) - 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail: reclamation@gan.fr

3370-10330-10002

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube ($\text{Bq}\cdot\text{m}^{-3}$) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

Le radon - épisode 3 : comment savoir s'il y a du radon dans ma maison ?



Découvrez la [playlist radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1 (jaune)

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Catégorie 2 (jaune/orange)

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement

faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3 (orange)

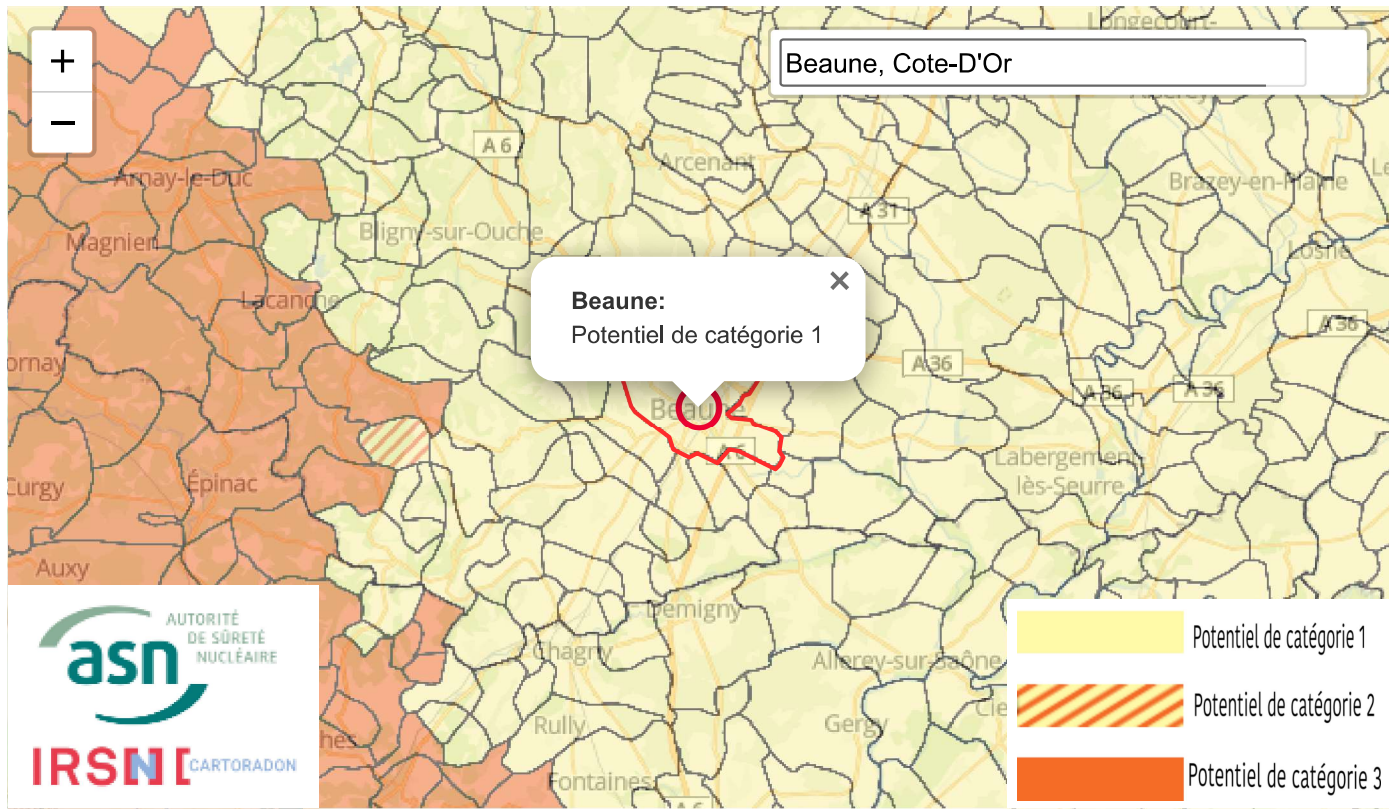
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#) .

Connaître le potentiel radon de sa commune



[Guyane](#)

[Antilles françaises](#)

[Saint-Pierre-et-Miquelon](#)

[Mayotte](#)

[Wallis et Futuna](#)

[Polynésie française](#)

[Nouvelle-Calédonie](#)

[La Réunion](#)

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet :

[La réglementation.](#)

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- Analyse-radon (société [Algade](#) et [Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société [Pe@rl](#)).
- [Radonova laboratories](#) .
- [Eurofins](#)

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#) .

Quelle prévention en milieu professionnel ?

Depuis 1987, le radon est classé par le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC, Organisation mondiale de la santé) comme cancérigène certain pour le poumon. D'après les données épidémiologiques disponibles, il y aurait environ 3 000 cas de cancers du poumon attribuables au radon par an en France.

Depuis le 1^{er} juillet 2018, la réglementation intègre ce risque dans la démarche de prévention des risques professionnels.

Retrouvez le dossier dédié [Le risque radon en milieu professionnel.](#)

4 minutes pour comprendre - Le radon en milieu professionnel





Veolia Eau Compagnie Générale des Eaux
 Direction Clientèle - POIRROTTE Emeline
 15 rue Jean-François CHAMPOLLION
 CS 17
 21201 BEAUNE CEDEX

Référence à rappeler : 03.935.339.015907.57 23037
 MME MICHELINE BIDAULT
 Coupon à joindre à votre règlement de 1 923,66 €
 Facture à l'ordre de Veolia Eau Compagnie Générale des Eaux
 FACTURE N° 03 S0002 23 - 15060 sur DEVIS N° 03-255935

BEAUNE, le 27/10/2023

FACTURE

MME MICHELINE BIDAULT
 12 RUE PIERRE JOIGNEAUX
 21200 BEAUNE

Référence à rappeler : 03.935.339.015907.57 23037
 Imputation : 935 520 T20A8 AA10

Objet : Mise en conformité du branchement assainissement

Travaux réalisés le 25/10/2023

Adresse des travaux : MME MICHELINE BIDAULT 12 RUE PIERRE JOIGNEAUX 21200 BEAUNE

FACTURE N° 03 S0002 23 - 15060 sur DEVIS N° 03-255935
 DOSSIER TRAVO N°2348046

AFFAIRE SUIVIE PAR JULIEN LAUPRETRE
 TEL : 06-46-27-49-33

| Désignation | Unité | Quantité | Prix unitaire | Montant H.T. | TVA |
|---|-------|----------|---------------|--------------|-------|
| Mise en conformité du branchement assainissement Raccordement de toutes les eaux usées (sauf évier de la cuisine) de la propriété sur le nouveau branchement d'eaux usées créé. Y compris nettoyage du puits perdu et suppression des arrivées dans celui-ci. | F | 1,000 | 3 846,96 | 3 846,96 | 10,00 |
| <u>Total H.T.</u> | | | | 3 846,96 | |
| Montant H.T. | | | | 3 846,96 | |

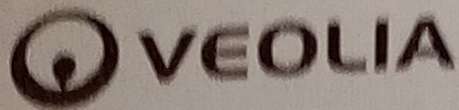
| Désignation TVA | Montant H.T. | Taux | Montant TVA | Montant TTC |
|------------------------------------|--------------|-------|-------------|-------------|
| TVA à 10% acquittée sur les débits | 3 846,96 | 10,00 | 384,70 | 4 231,66 |

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Montant TTC | 4 231,66 € |
| Acompte versé | 2 308,00 € |
| Restes à payer | 1 923,66 € |

Règlement à effectuer avant le 11/11/2023, sans escompte

Merci d'envoyer votre règlement, accompagné du coupon à détacher, à l'adresse indiquée en haut et à gauche de ce document. Il ne sera pas appliqué d'escompte. Tout retard ou défaut de paiement entraîne de plein droit et sans mise en demeure préalable l'exigibilité immédiate des sommes dues ainsi que le paiement d'intérêts au taux égal à trois fois le taux de l'intérêt légal sur la base des sommes non réglées, avec un minimum de perception de 12 Euros.

P / Veolia Eau Compagnie Générale des Eaux



Veolia Eau Compagnie Générale des Eaux
 Direction Clientèle - POIRROTTE Emeline
 18 rue Jean-François CHAMPOLLION
 CS 17
 21201 BEAUNE CEDEX

PAIEMENT à effectuer : 03.772.339.018907.67 23047
 MME MICHELINE BIDAULT
 COUPON à détacher à joindre immédiatement au PV de
 Facture & POURSUIVRE de JOURS EAU Compagnie Générale des Eaux
 FACTURE N° 03 S0002 23 - 15061 sur DEVIS N° 03-255937

BEAUNE, le 27/10/2023

FACTURE

MME MICHELINE BIDAULT
 12 RUE PIERRE JOIGNEAUX
 21200 BEAUNE

Référence à rappeler : 03.772.339.018907.67 23047

Imputation : 772 511 T1350 AA11

Objet : Fourniture et pose d'un branchement eaux usées DN125 avec terrassement

Travaux réalisés le 26/10/2023

Adresse des travaux : MME MICHELINE BIDAULT 12 RUE PIERRE JOIGNEAUX 21200 BEAUNE

FACTURE N° 03 S0002 23 - 15061 sur DEVIS N° 03-255937

DOSSIER TRAVO N°2348108

| Désignation | Unité | Quantité | Prix unitaire | Montant H.T. | TVA |
|---|--------------|----------|---------------|--------------|-------|
| BRANCHEMENT EAUX USEES Branchement "Classique" avec boîte de branchement fournie et posée par Veolia Eau, comprenant l'installation et le repli de chantier, le terrassement, le remblaiement et la réfection du domaine public à l'identique. Largeur du domaine public inférieure ou égale à 8 ml jusqu'à un diamètre de 160 mm : | Unité | 1,000 | 2 902,43 | 2 902,43 | 10,00 |
| <u>Total H.T.</u> | | | | 2 902,43 | |
| Montant H.T. | | | | | |
| Désignation TVA | Montant H.T. | Taux | Montant TVA | Montant TTC | |
| TVA à 10% acquittée sur les débits | 2 902,43 | 10,00 | 290,24 | 3 192,67 | |

| | |
|----------------------|-----------------|
| Montant TTC | 3 192,67 € |
| Acompte versé | 2 788,00 € |
| <u>Reste à payer</u> | <u>404,67 €</u> |

Règlement à effectuer avant le 11/11/2023, sans escompte

Merci d'envoyer votre règlement, accompagné du coupon à détacher, à l'adresse indiquée en haut et à gauche de ce document. Il ne sera pas appliqué d'escompte. Tout retard ou défaut de paiement entraîne de plein droit et sans mise en demeure préalable l'exigibilité immédiate des sommes dues ainsi que le paiement d'intérêts au taux égal à trois fois le taux de l'intérêt légal sur la base des sommes non réglées, avec un minimum de perception de 12 Euros.

P / Veolia Eau Compagnie Générale des Eaux

N° de dossier GCA : 877510

Date de l'enquête : 25/10/2023

Heure : 10:00

Technicien : HERCHUEL David

Nombre de contrôles : 1

Motif de non réalisation :

I. Informations générales

1. Adresse de la visite

N° : 12 Voie : RUE PIERRE JOIGNEAUX

Complément adresse :

CP : 21200

Commune : BEAUNE

Référence cadastrale : Section : AL N° parcelle : 0049

Coordonnées GPS :

Lambert Zone :

Degrés décimaux :

X :

Y :

Latitude :

Longitude :

2. Noms, prénoms et téléphones

Nom : BIDAULT/BOULA MICHELINE/MARIE CHRISTINE

Téléphone : 06 27 39 65 93

CI : 0332205430245301

@ Email de contact : mc.boula@gmail.com

Situation immobilière : propriétaire locataire intermédiaire copropriété

Si locataire ou intermédiaire, informations sur propriétaire :

Coordonnées de facturation :

Nom : BIDAULT/BOULA MICHELINE/MARIE CHRISTINE

Nom :

Adresse: 12 RUE PIERRE JOIGNEAUX

Adresse:

Lieudit :

Commune : 21200 BEAUNE

Commune :

☎ : 0380224815

☎ :

3. Autres informations

Type de logement : habitat individuel appartement immeuble collectif autre :

Assainissement autonome : oui non

Type de réseau : unitaire séparatif

Autres observations (particularités réseau, présence effluents non domestiques, ...) :

4. Constat de l'enquête

CONFORME

NON CONFORME

II. Raccordement

| | | |
|--|---|---|
| Regard EU : | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Emplacement : | Sur chaussée | |
| Accessible : | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Dimensions regard : | cm x cm | |
| Profondeur : | cm | Etat : Bon |
| Présence cunette : | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Conformité : | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Autres observations (branchements multiples, adresse rejet si différente LDD, particularités, ...) : | | |
| Regard EP : | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| Emplacement : | | |
| Accessible : | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Dimensions regard : | cm x cm | |
| Profondeur : | cm | Etat : |
| Présence cunette : | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Conformité : | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Autres observations (branchements multiples, adresse rejet si différente LDD, particularités, ...) : | | |
| Effluents assimilés domestiques : | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Effluents non domestiques : | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

III. Eaux usées

| | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|---|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Raccordement : | <input type="checkbox"/> sur regard | <input checked="" type="checkbox"/> sur tronçon | | | |
| Dispositif anti-reflux : | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non | | | |
| Nécessaire ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | Accessible ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Etat du dispositif : | | | | | |
| Dispositif anti-odeurs : | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non | (siphon disconnecteur) | | |

| Equipement | Présence | Nombre | Raccordement au réseau |
|----------------------------|----------|--------|------------------------|
| WC | oui | 1 | unitaire |
| Présence d'un Sani broyeur | non | | |
| Salle de bain | oui | 1 | unitaire |
| Salle d'eau | | | |
| Lavabo | | | |
| Lave-mains | | | |
| Evier | oui | 2 | unitaire |
| Lave-linge | oui | 1 | unitaire |
| Lave-vaisselle | | | |
| Chaudière | | | |
| Siphon de sol | | | |
| Fosse septique | | | |
| Puisard | | | |
| Système de relevage | | | |
| Autre | | | |

| | | | |
|--|------------------------------|---|---------------------------------|
| Observations : | | | |
| Locaux et branchements en contrebas : | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non | |
| Existence d'un événement (ventilation haute) : | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non | <input type="checkbox"/> non vu |
| Si oui, diamètre suffisant : | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | |

| | | | | |
|---------------------------|-----|----------------------------------|------------------------------|---|
| Qualité de l'écoulement : | bon | Passé par une parcelle voisine ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| Etat général du réseau : | bon | | | |

IV. Eaux pluviales

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|---|--|
| Raccordement : | <input type="checkbox"/> sur regard | <input type="checkbox"/> sur tronçon | <input checked="" type="checkbox"/> Autre : au sol |
| Dispositif anti-reflux : | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non | |
| Accessible ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | |
| Etat du dispositif : | | | |

| Equipement | Présence | Nombre | Raccordement au réseau | Regard en pied de gouttière |
|-------------------------|----------|--------|------------------------|-----------------------------|
| Gouttière avant / rue | oui | 1 | puits perdu | |
| Gouttière arrière / rue | | | | |
| Gouttière gauche / rue | oui | 2 | au sol | |
| Gouttière droite / rue | oui | 1 | puits perdu | |
| Dépendance | | | | |
| Bâtiment | | | | |
| Caniveau-grille | | | | |
| Siphon de sol | oui | 1 | puits perdu | |
| Descente garage | | | | |
| Puisard | | | | |
| Système de relevage | | | | |
| Grille | | | | |
| Autre : | oui | | | |

| | |
|----------------|------------------------------|
| Observations : | 1 gouttière au centre au sol |
|----------------|------------------------------|

| | | | |
|--|------------------------------|---|---------------------------------|
| Locaux et branchements en contrebas : | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non | |
| Existence d'un évent (ventilation haute) : | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | <input type="checkbox"/> non vu |
| Si oui, diamètre suffisant : | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | |

| | |
|------------------|--|
| Surface active : | |
|------------------|--|

I. Conclusion

| | | | |
|---------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Constat d'enquête : | <input checked="" type="checkbox"/> Conforme | <input type="checkbox"/> Non Conforme | <input type="checkbox"/> Avec réserve |
|---------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|

1. Anomalies constatées

- Ce compte rendu porte sur les constatations visuelles des évacuations d'eaux usées et d'eaux pluviales que le propriétaire de l'habitation a indiquées lors du constat et qui figurent sur le schéma joint. Il appartient au propriétaire de vérifier l'exhaustivité de ces évacuations et indications. En l'absence d'une prestation de passage caméra (en option), l'indication de l'absence ou la présence de tous ouvrages enterrés ou non apparents (fosse septique, puisard,...) sur le rapport a lieu sur déclaration du propriétaire. La responsabilité de VEOLIA EAU ne pourra être recherchée quant à la conformité ou non d'autres évacuations que celles explicitement citées dans le rapport dans la mesure où elles n'ont pu être contrôlées.

- En cas de modification de l'installation d'assainissement postérieure à la date de l'enquête indiquée sur le présent rapport, un nouveau contrôle à la charge du propriétaire devra obligatoirement être réalisé.

2. Constat

| | | | | | |
|--|---|--|--|---|--|
| Réalisation d'un croquis de l'installation : | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | | | |
| Méthode de contrôle : | <input checked="" type="checkbox"/> colorants | <input checked="" type="checkbox"/> fumigène | <input checked="" type="checkbox"/> visuel | <input type="checkbox"/> sonore | |
| Toutes les pièces de la propriété ont-elles été accessibles : | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | <input type="checkbox"/> ne sait pas | <input type="checkbox"/> contrôle partiel | |
| Si non, lesquelles : | | | | | |
| Autres observations : | | | | | |
| <i>Ce croquis ne peut être exhaustif et ne peut remplacer les plans en possession du propriétaire de l'habitation. Les données indiquées correspondent à celles communiquées par le propriétaire ou déduites à partir d'éléments visibles sur place.</i> | | | | | |

II. Travaux de mise en conformité et signatures

| |
|--|
| Recommandations : |
| - Une installation d'assainissement devrait disposer d'un clapet anti reflux sur le branchement des eaux usées (et/ou) des eaux pluviales conformément à l'article N° 44 du règlement du service sanitaire départemental. Ce dispositif implanté dans les règles de l'art et entretenu de manière régulière permet d'éviter les retours d'effluents liés à une éventuelle mise en charge du réseau d'assainissement. Le maître d'ouvrage des réseaux d'assainissement et son exploitant ne sauraient être tenus pour responsables des conséquences d'une mise en charge des collecteurs publics en cas d'absence ou de mauvais fonctionnement de cet équipement. |
| Délai de travaux : 0 mois |
| Commentaires : |

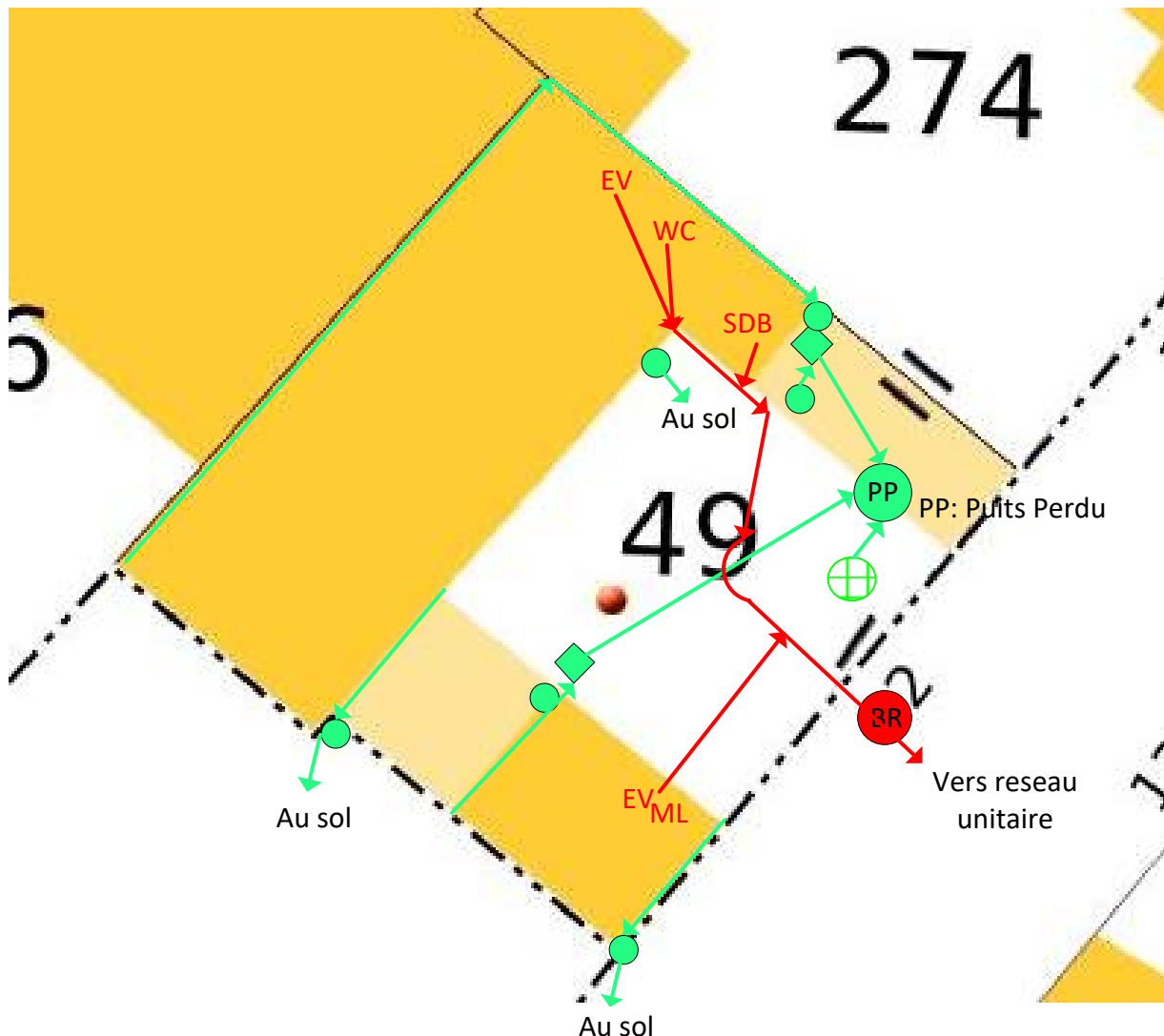
Signatures :

VEOLIA EAU - CGE
Territoire Bourgogne Centre
15, rue Jean-François Champollion
CS 50017
21201 BEAUNE CEDEX

Croquis des installations :

SCHEMA DE L'INSTALLATION

Ce schéma de principe ne garantit pas l'emplacement précis des ouvrages et des canalisations



Succession Bidault/Boula marie
Christine 6 rue de la doloire beaune
mc.boula@gmail.com 06.27.39.65.93



Territoire Bourgogne Centre
15 rue J-F Champollion
21200 Beaune
09.69.32.34.58

Propriétaire : **Bidault micheline**
Adresse : **12 rue pierre joigneaux beaune 03.80.22.48.15**
N° Parcelle : **49** N° Section : **AL**
Agent : **Nom de l'agent**

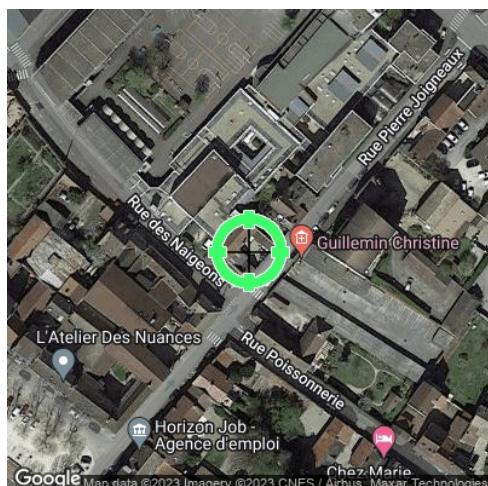
N° dossier GCA : **877510**

Date :



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



| | |
|------------------------------|--|
| Réalisé en ligne* par | SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL |
| Numéro de dossier | VTE BOULA / STE CLEM - STE FRANCOIS PARENT |
| Date de réalisation | 18/10/2023 |

| | |
|-----------------------------|---|
| Localisation du bien | 12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE |
| Section cadastrale | 000 AL 49 |
| Altitude | 216.36m |
| Données GPS | Latitude 47.022106 - Longitude 4.844018 |

| | |
|-----------------------------------|-------|
| Désignation du vendeur | BOULA |
| Désignation de l'acquéreur | |

* Document réalisé en ligne par **SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES | | | | |
|---|--|---------------------------|------------------|---|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible | | | EXPOSÉ ** | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3 | | | NON EXPOSÉ ** | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols | | | NON EXPOSÉ ** | - |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE | | | | |
| - | Inondation par crue | Informatif ⁽¹⁾ | NON EXPOSÉ ** | - |
| - | Mouvement de terrain Affaissements et effondrements | Informatif ⁽¹⁾ | NON EXPOSÉ | - |
| - | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif ⁽¹⁾ | EXPOSÉ ** | - |
| - | Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs | Informatif ⁽¹⁾ | NON EXPOSÉ | - |
| - | Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises | Informatif ⁽¹⁾ | NON EXPOSÉ | - |
| - | Mouvement de terrain Glissement de terrain | Informatif ⁽¹⁾ | NON EXPOSÉ | - |

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° NC

du 15/05/2014

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

12 rue Pierre Joigneaux
21200 BEAUNE

Cadastre

000 AL 49

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

date

¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

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

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

date

³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ 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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

NC* oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023

oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui non

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

oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

BOULA

Acquéreur

Date

18/10/2023

Fin de validité

18/04/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Côte-d'Or
Adresse de l'immeuble : 12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
En date du : 18/10/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe | Date de début | Date de Fin | Publication | JO | Indemnisé |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|
| Inondations et coulées de boue | 28/06/1988 | 28/06/1988 | 19/10/1988 | 03/11/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 03/05/2013 | 05/05/2013 | 20/06/2013 | 27/06/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 15/03/2022 | 31/03/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/04/2022 | 30/09/2022 | 25/07/2023 | 04/10/2023 | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | <input type="checkbox"/> |

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : BOULA

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Côte-d'Or

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : BEAUNE

Parcelles : 000 AL 49

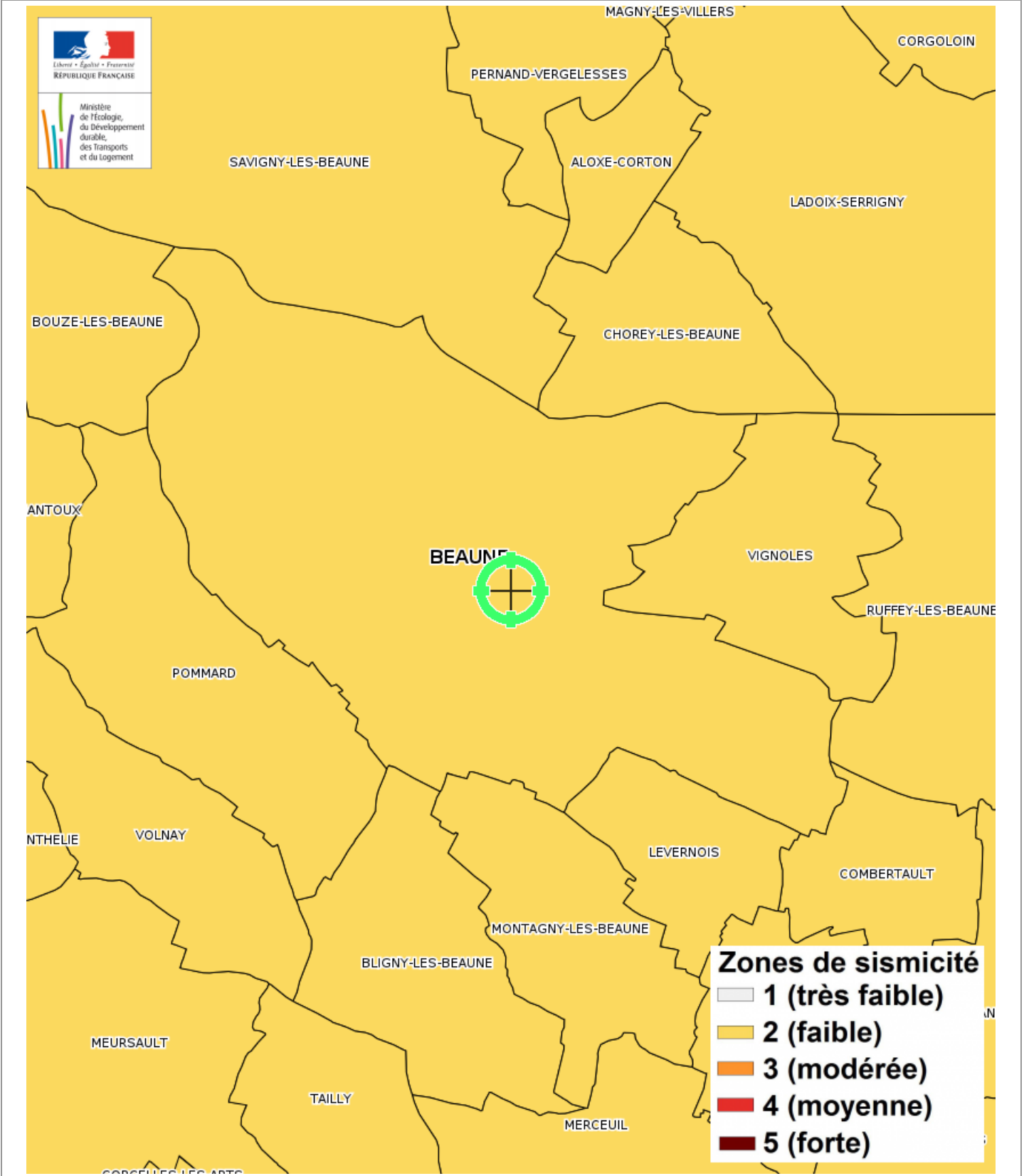


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côte-d'Or

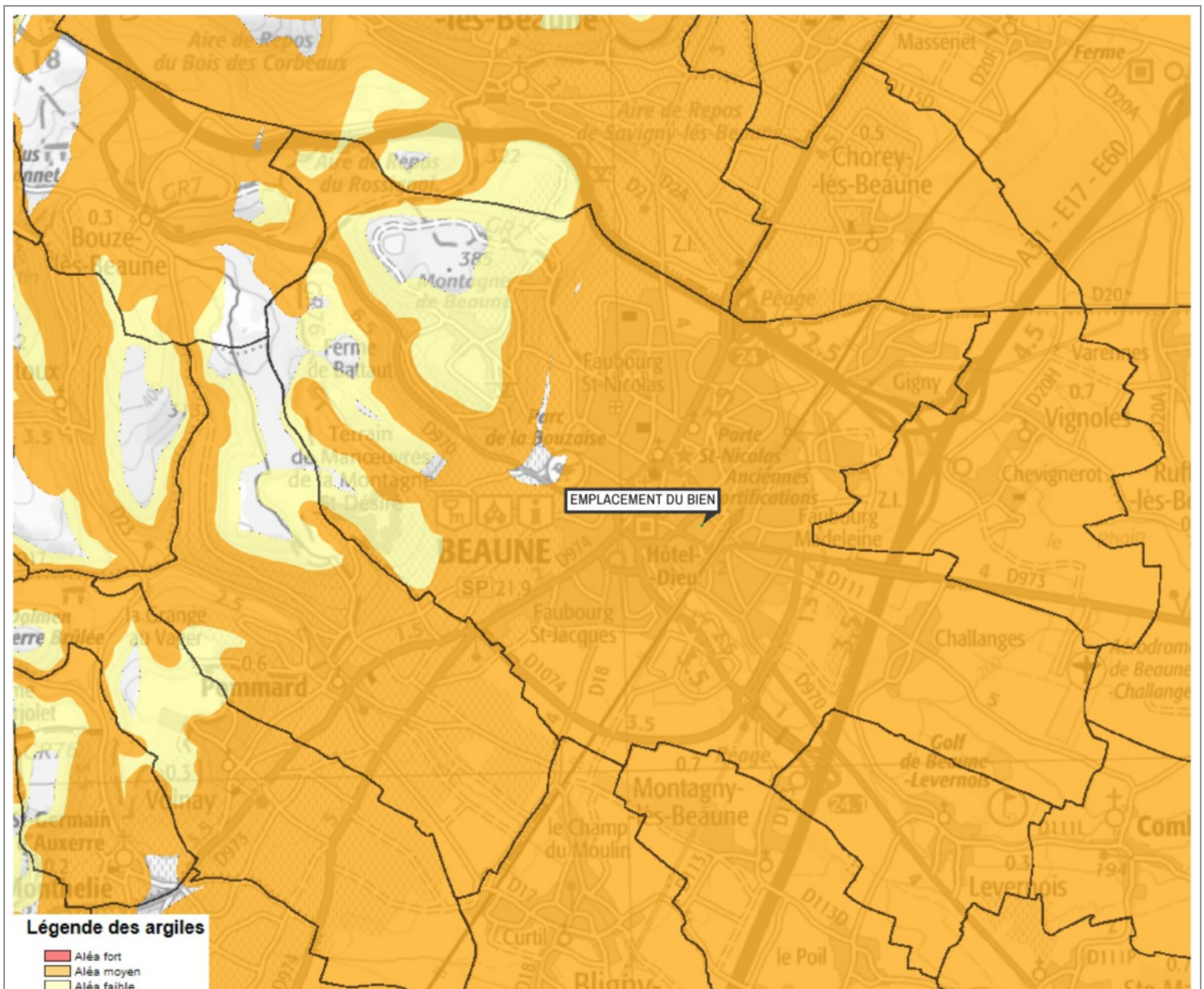
Commune : BEAUNE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

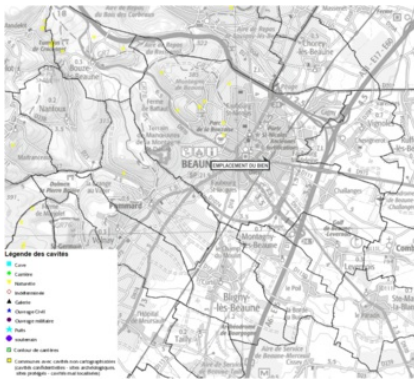
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



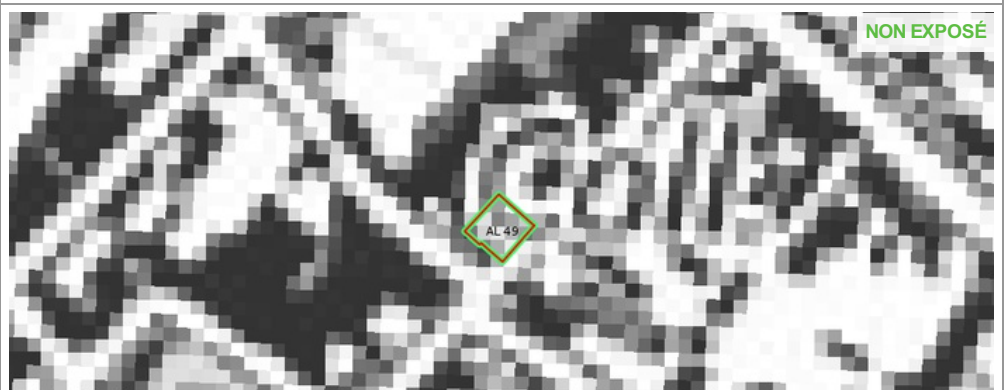
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif
Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

NON EXPOSÉ



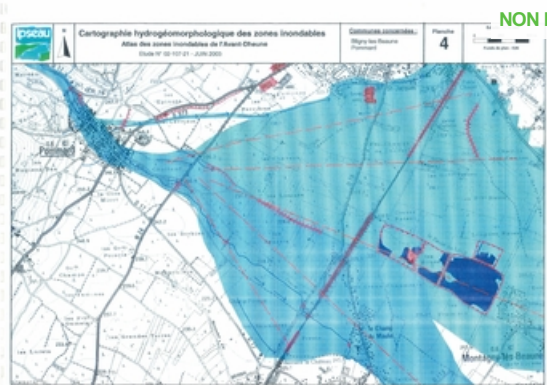
Inondation par crue Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Informatif

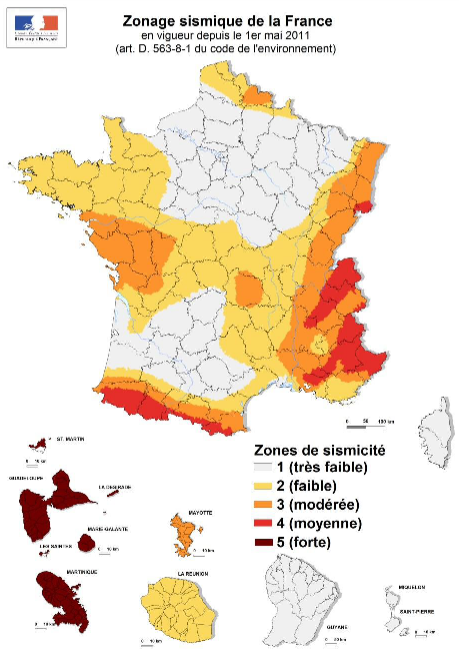
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 ...)**

| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| Pour les bâtiments neufs | | | | | | |
| 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>

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA SECURITE INTERIEURE

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

LE PRÉFET DE LA REGION DE BOURGOGNE

PRÉFET DE LA COTE D'OR

Chevalier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

du 15 mai 2014

relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de BEAUNE.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L125-5, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de BEAUNE ;

VU l'arrêté préfectoral n°342/SG du 17 juin 2013 donnant délégation de signature à M. Sébastien HUBERT, sous-préfet, directeur du cabinet du préfet de la région Bourgogne, préfet de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°44 du 30 janvier 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 21 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de BEAUNE est abrogé.



Accueil général du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et 13 heures 30 à 17 heures
Accueil titres et réglementation du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 13 heures
ADRESSE POSTALE : 21041 DUON CEDEX - TÉLÉPHONE 03.80.44.64.00 - TÉLÉCOPIE 03.80.30.65.72 - <http://www.bourgogne.gouv.fr>

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Le présent arrêté fixe les risques et les documents devant être pris en compte par les vendeurs ou bailleurs d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, situé sur la commune de BEAUNE, en raison du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Les risques à prendre en compte sont :

- x zone de sismicité faible (zone 2),
- x retrait-gonflement des argiles,
- x auto-échauffement, incendie et explosion.

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques que tout vendeur ou bailleur doit joindre au contrat de vente ou de location d'un bien immobilier situé sur la commune de BEAUNE, sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend:

- ✓ la fiche synthétique permettant l'établissement de l'état des risques,
- ✓ la description succincte des phénomènes naturels et technologiques pris en compte,
- ✓ la carte du zonage sismique de la Côte d'Or,
- ✓ la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Côte d'Or.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture – Direction de la sécurité intérieure, Bureau de la prévention des risques, 23 rue de la préfecture à Dijon – , à la sous-préfecture de Beaune ou à la mairie. Ils sont téléchargeables sur le site internet de la préfecture.

Article 3 :

Ces informations seront mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'informations sont adressés :

- au maire de la commune de BEAUNE,
- à la sous-préfète de l'arrondissement de BEAUNE,
- au président de la chambre départementale des notaires de la Côte d'Or.

Article 5 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 6 :

Le sous-préfet, directeur du cabinet, la sous-préfète de Beaune et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 15 mai 2014

LE PRÉFET,
*Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur du cabinet*

SIGNE : Sébastien HUMBERT

Annexes

Arrêtés



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne Franche-Comté
Service prévention des risques

ARRÊTÉ N° 46 DU 18 janvier 2021

portant modification de l'arrêté n°1049 du 15 octobre 2020
portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS)
sur le territoire du département de la Côte-d'Or

Le préfet de la Côte d'Or,

VU l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Côte-d'Or,

VU le courrier de notification de l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 au maire d'Ouges, en date du 17 décembre 2020,

CONSIDÉRANT que l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 indique une assiette du secteur d'information sur les sols « DEA K1 » (21SIS05846) uniquement sur le territoire de la commune de Longvic, alors qu'une partie est également sise sur celui de la commune d'Ouges,

CONSIDÉRANT qu'il est de ce fait nécessaire d'ajouter la commune d'Ouges dans l'assiette du secteur d'information sur les sols « DEA K1 » (21SIS05846) dans l'arrêté portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Côte-d'Or,

CONSIDÉRANT que l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 a été notifié au maire d'Ouges,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Côte d'Or,

ARRÊTE

ARTICLE -1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE L'ARRÊTÉ n°1049

L'article 1 de l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 susvisé est supprimé et est remplacé par :

« ARTICLE 1 – OBJET

Adresse postale : Temis, 17E rue Alain Savary,CS 31269, 25005 BESANCON CEDEX
Standard : 03 81 21 67 00
www.Bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr

- Page 1 / 3 -

Annexes

Arrêtés

Conformément au R. 125-45 du Code de l'environnement, sont créés, sur le territoire du département de la Côte d'Or, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) suivants :

| | Identifiant SIS | Communes | Dénomination SIS |
|----|-----------------|----------------------|---|
| 1 | 21SIS05407 | Dijon | Ecole primaire privée La Sainte Famille |
| 2 | 21SIS05409 | Dijon | Cité scolaire Saint-Joseph |
| 3 | 21SIS05413 | Dijon | Ecole maternelle publique Petit Citeaux |
| 4 | 21SIS05414 | Dijon | Halte Garderie du Petit Citeaux |
| 5 | 21SIS05415 | Selongey | SEB – Décharge de la Gare |
| 6 | 21SIS05416 | Beaune | TPC Beaune |
| 7 | 21SIS05417 | Merceuil | Station service TOTAL Beaune-Merceuil |
| 8 | 21SIS05418 | Talant | Station service AGIP/ENI |
| 9 | 21SIS05477 | Beaune | Ancienne usine à gaz |
| 10 | 21SIS05478 | Châtillon-sur-Seine | Ancienne usine à gaz |
| 11 | 21SIS05525 | Dijon | Ancienne usine à gaz |
| 12 | 21SIS05736 | Quetigny | BOURGOGNE DECAPAGE |
| 13 | 21SIS05737 | Montbard | VM Tubes (Ex-VALTUBES) ancienne usine |
| 14 | 21SIS05738 | Dijon | INITIAL BTB |
| 15 | 21SIS05739 | Seurre | TPC |
| 16 | 21SIS05742 | Dijon | BOLLORE ENERGIE SA |
| 17 | 21SIS05765 | Plombières-lès-Dijon | PORT DU CANAL (Mobil Oil) |
| 18 | 21SIS05808 | Selongey | SEB (usine du Tremoloi) |
| 19 | 21SIS05840 | Neuilly-les-Dijon | DEA de Dijon K2 |
| 20 | 21SIS05846 | Longvic Ouges | DEA de Dijon K1 |

»

ARTICLE -2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE L'ARRÊTÉ n° 1049

Dans l'article 2 de l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 susvisé, le deuxième paragraphe est remplacé par :

"Les secteurs d'information sur les sols sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale de chacune des communes ou établissement public de coopération intercommunale d'implantation concernés, conformément aux dispositions de l'article R125-46 du code de l'environnement."

ARTICLE -3 NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté :

- est notifié aux maires de Longvic et d'Ouges et au président de la métropole Dijon Métropole ;
- est affiché pendant un mois aux sièges des mairies de Longvic et d'Ouges et de la métropole de Dijon Métropole.

- Page 2 / 3 -

Annexes

Arrêtés

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte d'Or, et sera mis en ligne sur le portail des services de l'État dans le département de la Côte d'Or.

ARTICLE -4 DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Dijon par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

ARTICLE -5 EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Côte d'Or, la Directrice Départementale des Territoires de la Côte d'Or, les maires des communes de Longvic et d'Ouges et le président de la métropole de Dijon Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur sera adressée ainsi qu'à :

- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté :
 - Service Développement Durable et Aménagement ;
 - Service Prévention des Risques ;
 - Unité Départementale Côte d'Or ;
- l'Agence régionale de santé Bourgogne-Franche-Comté / Direction de la santé publique / Département santé environnement.

Fait à Dijon, le 18 janvier 2021

Le Préfet,
Pour le préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

Original signé : Christophe MAROT.

- Page 3 / 3 -

Annexes

Arrêtés

| N° INSEE | COMMUNES | Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) | Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm) | Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) | Zonage sismique Zone 2 : Faible Zone 1 : très faible | Zonage radon Zone 3 : significatif Zone 2 : faible mais facteurs géologiques particuliers Zone 1 : faible | Secteurs d'information sur les sols (SIS) |
|----------|------------------------|---|---|--|--|--|---|
| 21046 | BARD-LE-RÉGULIER | Néant | Néant | Néant | Zone 1 | Zone 3 | Néant |
| 21048 | BARGES | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21050 | BAUBIGNY | Approuvé le 15 juillet 2013 Mouvements de terrain (glissements de terrain et chutes de blocs) et inondations par ruissellement | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21053 | BEAUMONT-SUR-VINGEANNE | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21054 | BEAUNE | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Fixé par l'AP n°46 du 18 janvier 2021 |
| 21057 | BEIRE-LE-FORT | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21060 | BELLENEUVE | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21065 | BESSEY-EN-CHAUME | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21066 | BESSEY-LA-COUR | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21067 | BESSEY-LES-CITEAUX | Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21072 | BEZOUOTTE | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21074 | BILLEY | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21076 | BINGES | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21079 | BLAGNY-SUR-VINGEANNE | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21083 | BLANOT | Néant | Néant | Néant | Zone 1 | Zone 3 | Néant |
| 21086 | BLIGNY-LÈS-BEAUNE | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21087 | BLIGNY-SUR-OUCHÉ | Approuvé le 27 juin 2014 Inondations de l'Ouche et du Chamban | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21088 | BONCOURT-LE-BOIS | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21089 | BONNENCONTRE | Approuvé le 3 avril 2008 Inondations de la Saône | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21092 | BOUILLAND | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |
| 21095 | BOUSSELANGE | Néant | Néant | Néant | Zone 2 | Zone 1 | Néant |

3

Annexes

Arrêtés



**Direction des sécurités
Bureau de la Sécurité Civile**

Arrêté préfectoral n°54 du 21 janvier 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

Le Préfet de la Côte-d'Or

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L 125-5, L 125-6, R 125-11, R 125-23 à R 125-27, R 563-1 à R 563-8 et D 563-8-1 ;

VU le décret ministériel du 29 juillet 2020 nommant Monsieur Fabien SUDRY, préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfet de la Côte-d'Or ;

VU le décret ministériel du 12 août 2020 portant nomination de Monsieur Danyl AFSOUD, administrateur civil, en qualité de sous-préfet, directeur de cabinet du préfet de la région Bourgogne-Franche Comté, préfet de la Côte-d'Or ;

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

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

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°95 du 18 février 2019 portant mise à jour du Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°148 du 11 mars 2019 portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) sur le territoire des communes : Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Citeaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Citeaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Citeaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot ;

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 80 44 64 00
Courriel : natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n°572 du 26 juillet 2019 portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) d'effondrement de carrières souterraines sur le territoire de la commune de Val-Mont ;

VU l'arrêté préfectoral n°826 du 22 octobre 2019 portant prescription de la modification des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRNI) sur le territoires des communes de Montbard, Semur-en-Auxois et Venarey-les-Laumes ;

VU l'arrêté préfectoral n°977 du 29 novembre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°1049 du 15 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Côte-d'Or ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet ;

A R R E T E

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°977 du 29 novembre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations, adressé par le préfet à chaque commune concernée.

Ce dossier, ainsi que les documents de référence correspondants, sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site Internet de la préfecture.

Article 3 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 et L 125-6 du code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté (annexe 1).

Cette liste sera mise à jour sur le site Internet de la préfecture à chaque nouvel arrêté de prescription ou d'approbation d'un Plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques et lors de la création des secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 4 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 et L125-6 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 lequel se situe le bien.

Cette liste est mise à jour sur le site Internet <https://www.georisques.gouv.fr> à chaque nouvel arrêté interministériel de reconnaissance de l'état de catastrophe.

Article 5 : La double obligation d'information sur les risques et sur les sinistres est applicable dans chaque commune à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des arrêtés prévus au III de l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 6 : Le présent arrêté est adressé à chaque maire concerné et à la chambre départementale des notaires.

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 80 44 64 00
Courriel : natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mentionné dans le journal « Le Bien Public ». Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon – 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou sur www.telerecours.fr.

Article 8 : Le sous-préfet, directeur de cabinet, la sous-préfète de Beaune, la sous-préfète de Montbard, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 21 janvier 2021

LE PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

SIGNE

Danyl AFSOUD

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 80 44 64 00
Courriel : natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 29 août 2023

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

| GARANTIES | MONTANTS |
|---|--|
| Responsabilité Civile avant Livraison | |
| Tous dommages confondus | 10 000 000 EUR par sinistre |
| Dont : | |
| • Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles | 2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs | 3 000 000 EUR par sinistre |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 500 000 EUR par sinistre |

1 / 2



Generali IARD, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026



FSIP0019 / 533052517

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

| GARANTIES | MONTANTS |
|--|--|
| Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle | |
| Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus | 5 000 000 EUR par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 5 000 000 EUR par année d'assurance |
| • Frais de restauration de l'image de marque | 200 000 EUR par année d'assurance |
| • Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution | 500 000 EUR par année d'assurance |
| Frais de prévention | |
| Frais de prévention | 150 000 EUR par année d'assurance |
| Atteinte Logique / Cyber | |
| Tous dommages et frais confondus | 150 000 EUR par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Frais de notification | 50 000 EUR par année d'assurance |
| • Frais en cas d'atteinte à la réputation | 50 000 EUR par année d'assurance |
| Risques environnementaux | |
| Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus | 1 000 000 EUR par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus | 300 000 EUR par année d'assurance |
| Dont : | |
| Frais de prévention | 100 000 EUR par année d'assurance |
| • Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus | 300 000 EUR par année d'assurance |
| Dont : | |
| Frais de prévention | 100 000 EUR par année d'assurance |
| GARANTIE JURIDIQUE | |
| Défense Pénale et Recours | SOUSCRIT |

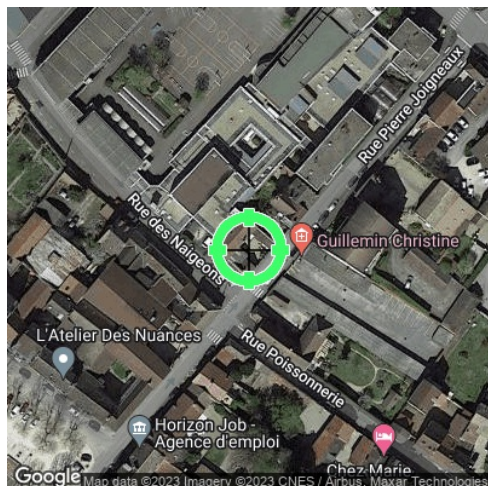
La présente attestation est valable pour la période du 8 août 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2 / 2

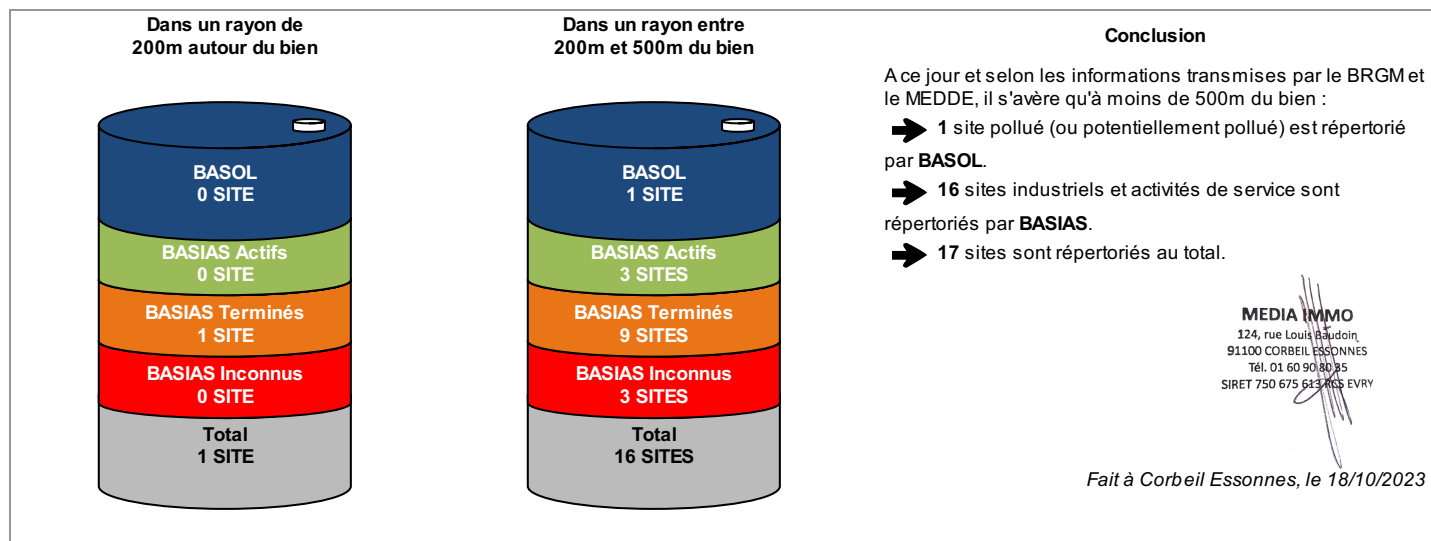
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



| | |
|-------------------------------|--|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL |
| Numéro de dossier | VTE BOULA / STE CLEM - STE FRANCOIS PARENT |
| Date de réalisation | 18/10/2023 |

| | |
|-----------------------------|---|
| Localisation du bien | 12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE |
| Section cadastrale | AL 49 |
| Altitude | 216.36m |
| Données GPS | Latitude 47.022106 - Longitude 4.844018 |

| | |
|-----------------------------------|-------|
| Désignation du vendeur | BOULA |
| Désignation de l'acquéreur | |



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des **A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

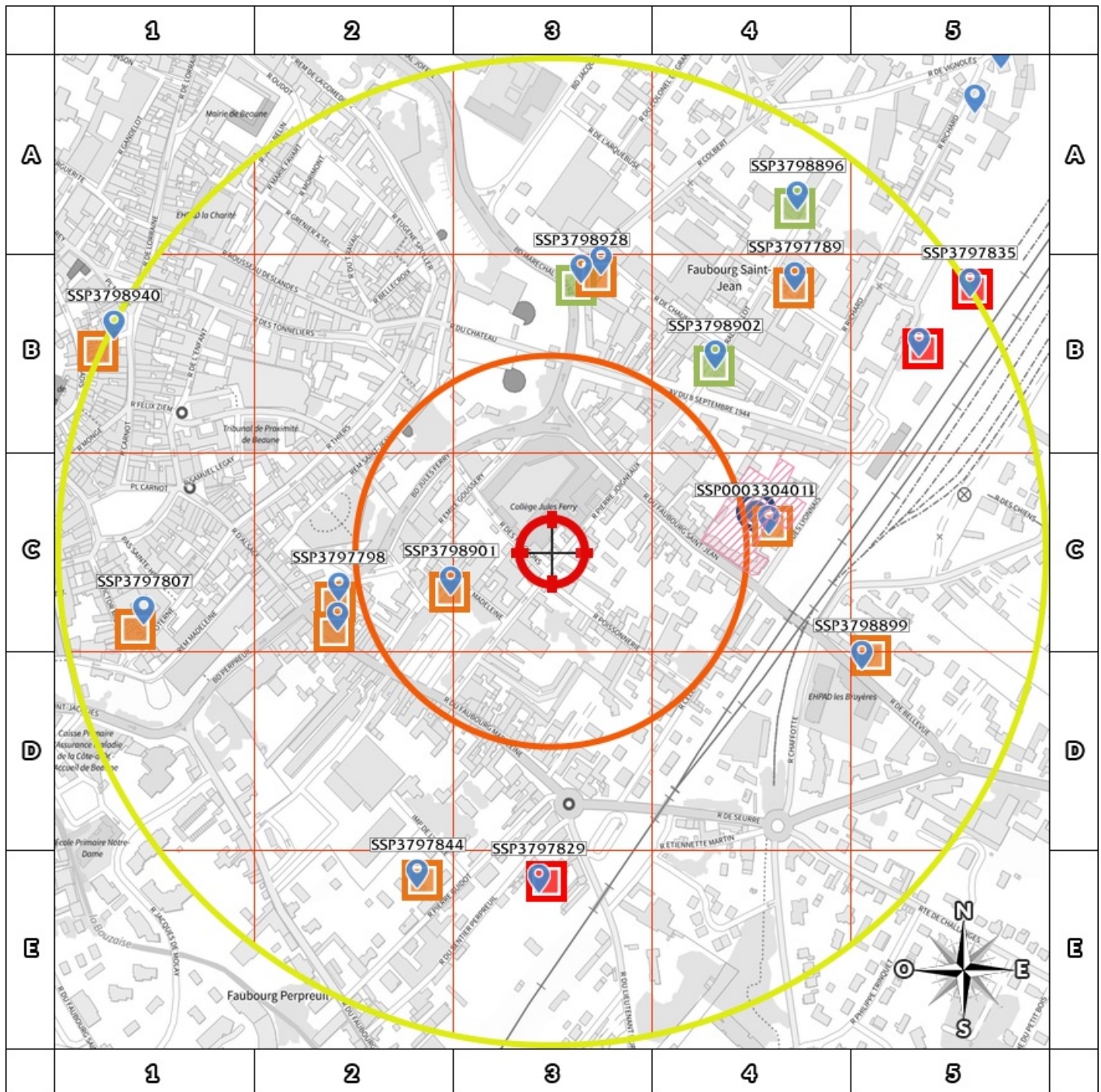
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À 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'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

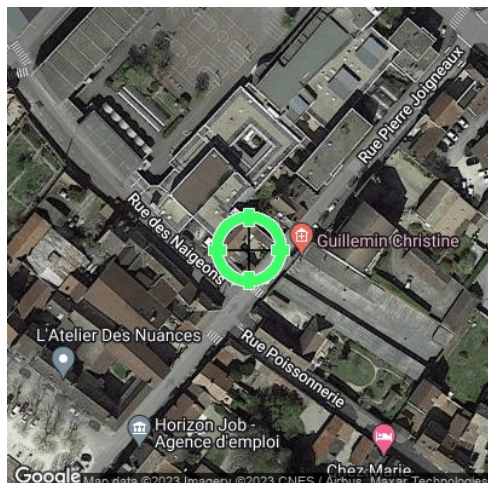
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

| Repère | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Distance (Environ) |
|-----------|--------|--|--------------------|
| C2 | AGRICO | Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...) | 111 m |

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Distance (Environ) |
|-----------|-----------------------------------|--|--------------------|
| C4 | Ancienne usine à gaz | J1 - Cokéfaction, usines à gaz | 209 m |
| C4 | EDF - GDF | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 223 m |
| C2 | Non renseigné | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | 223 m |
| C2 | S.A. FLOREAL | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | 232 m |
| B4 | AGRICO | Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...) | 247 m |
| B3 | S.A. Maison BOUCHARD Père et Fils | Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...) | 268 m |
| B3 | BOUCHET Manuel | Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...) | 280 m |
| E3 | GENIN Georges | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce d'équipements automobiles | 333 m |
| D5 | S.A. ECOTEP | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 337 m |
| E2 | S.A. SYNTHESE FRANCE | Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) | 356 m |
| B4 | ADEL | Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique | 360 m |
| A4 | S.A.R.L. Décapage et Rénovation | Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale | 423 m |
| C1 | MARCHAND Jean | Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons | 424 m |
| B5 | S.A. Commerciale La Mure | Gare de Beaune Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 425 m |
| B1 | S.A.R.L. S.B.P. | Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...) | 497 m |
| B5 | SNCF | Gare de Beaune Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 498 m |

| Nom | Activité des sites non localisés |
|-----|----------------------------------|
| | Aucun site non localisé |

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



| | |
|-----------------------------------|--|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL |
| Numéro de dossier | VTE BOULA / STE CLEM - STE FRANCOIS PARENT |
| Date de réalisation | 18/10/2023 |
| Localisation du bien | 12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE |
| Section cadastrale | AL 49 |
| Altitude | 216.36m |
| Données GPS | Latitude 47.022106 - Longitude 4.844018 |
| Désignation du vendeur | BOULA |
| Désignation de l'acquéreur | |

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

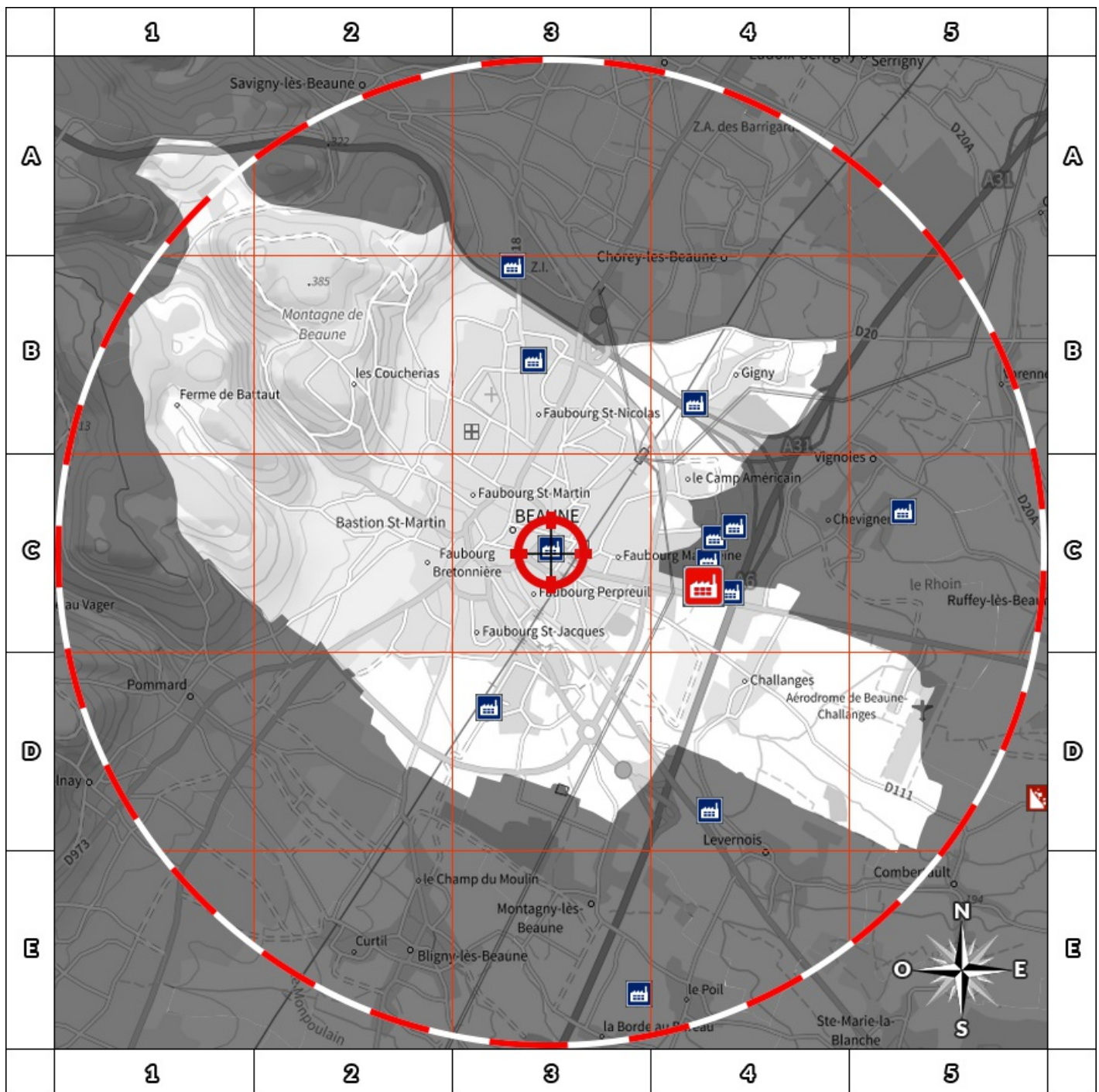
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de BEAUNE



2000m















- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

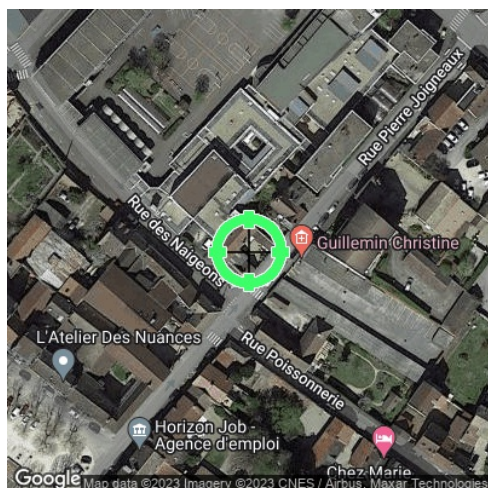
Commune de BEAUNE

| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|--|----------------------|--|--|-------------------------|------------------------------|
| ICPE situées à moins de 5000m du bien | | | | | |
|  | Centre de la commune | REPAS SANTE | ZAC DE LA CHARTREUSE Rue Yves Bertrand BURGALAT 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Coordonnées Précises | SAICA PACK | ZI Beaune-Vignolles 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Coordonnées Précises | BEAUNE BRIOCHE | Les Cerisiers BP 357 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Centre de la commune | TPC beaune | 74 route de Savigny 21200 BEAUNE | En cessation d'activité | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Valeur Initiale | RTP FRANCE | n° 3 Passage des Vreilles 21207 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Valeur Initiale | BEAUNE LOGISTIQUE 1 (SCI) | ZAC de la porte de Beaune 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Centre de la commune | BROCHOT Daniel & Fils | 23, rue Jean Baptiste Gambut 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Valeur Initiale | COPAB | 6, rue Lavoisier 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Centre de la commune | LES CAVES DES HAUTES COTES | Route de Pommard 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Enregistrement | NON |
|  | Centre de la commune | SA MAISON JOSEPH DROUHIN | 7 rue d'Enfer 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Enregistrement | NON |
|  | Centre de la commune | SA KRITER BRUT DE BRUT | ROUTE DE CHALLANGES BP 70010 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Enregistrement | NON |
|  | Centre de la commune | MAISON ALBERT BICHOT | 6 BIS BOULEVARD JACQUES COPEAU 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Enregistrement | NON |
|  | Valeur Initiale | SARL BERNARD SECLA | rue Gaston Chevrolet ZI Beaune - Vignoles 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Valeur Initiale | COOP. A.GRI. ET VITICOLE BOURGOGNE DU SUD | ZI Beaune-vignoles Route de Seurre 21200 BEAUNE | En fonctionnement | Seveso Seuil Bas |
| | | | | Autorisation | NON |

| Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|--|---------|------------------------|------------------------------|
| ICPE situées à plus de 5000m du bien | | | |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BEAUNE | | | |

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



| | |
|-----------------------------------|--|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL |
| Numéro de dossier | VTE BOULA / STE CLEM - STE FRANCOIS PARENT |
| Date de réalisation | 18/10/2023 |
| Localisation du bien | 12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE |
| Section cadastrale | AL 49 |
| Altitude | 216.36m |
| Données GPS | Latitude 47.02210557011614 - Longitude 4.844017898147582 |
| Désignation du vendeur | BOULA |
| Désignation de l'acquéreur | |



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

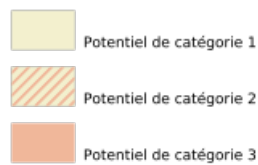
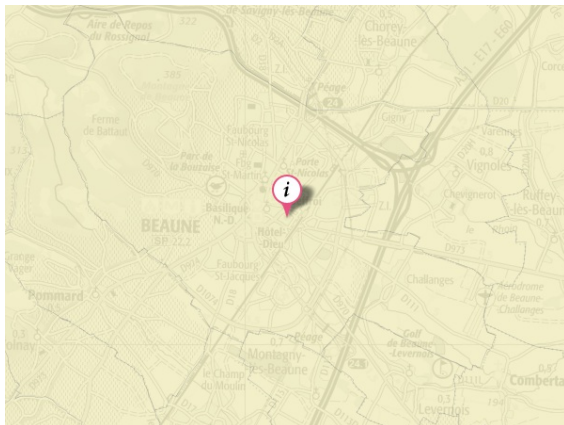


| Risques | Concerné | Détails |
|---|------------|--|
| Radon | Oui | Niveau : 1 |
| TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | 0 TRI sur la commune |
| PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations | Non | 0 PAPI sur la commune |
| Canalisations de matières dangereuses | Non | 0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m |
| Installations industrielles rejetant des polluants | Oui | 4 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m |
| Installations nucléaires | Non | 0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m |

Cartographies

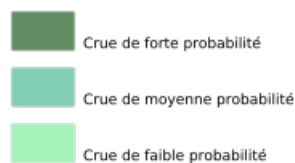
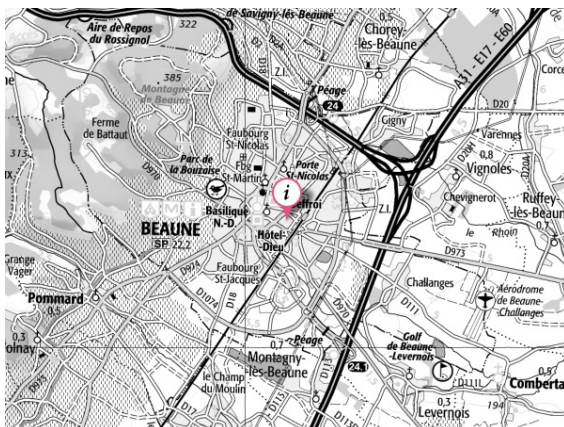
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



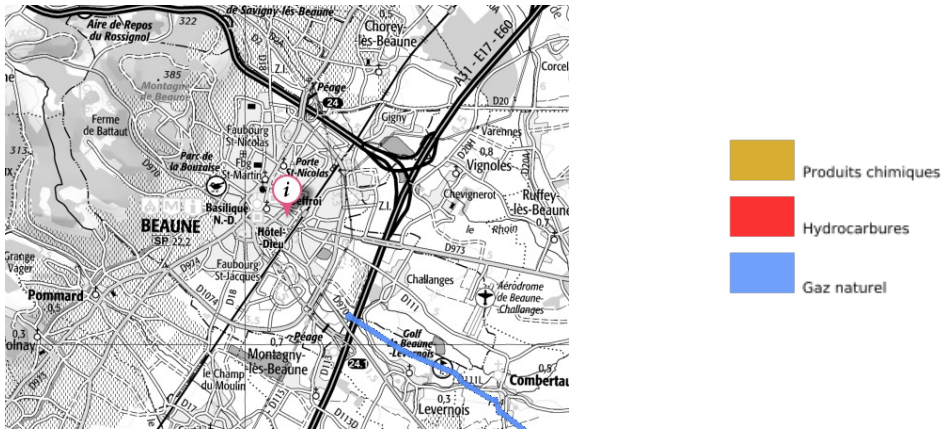
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



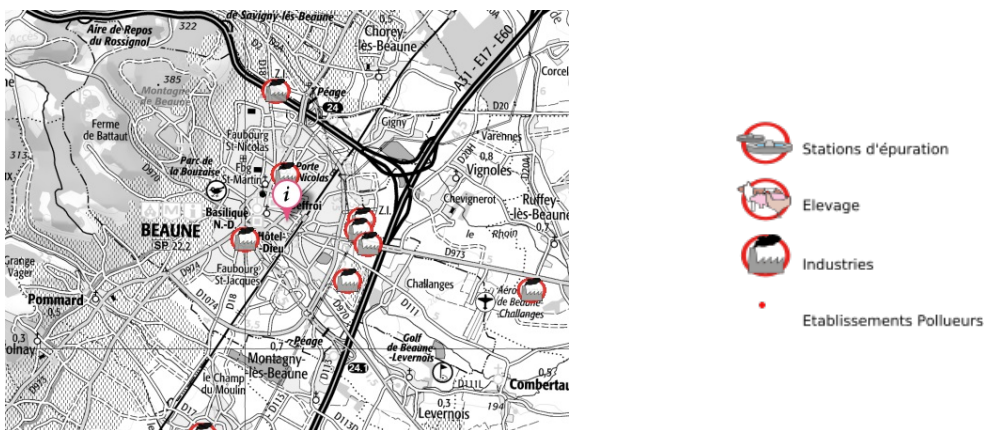
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



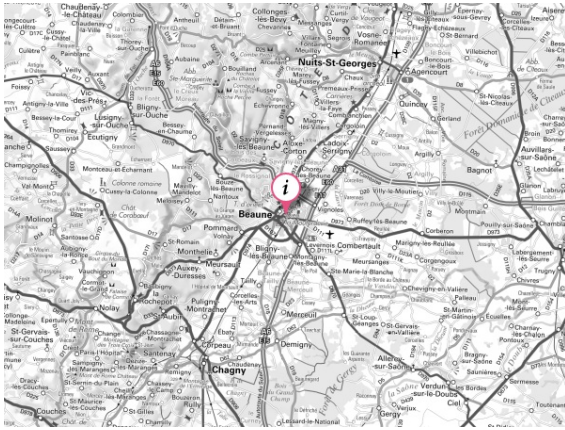
Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



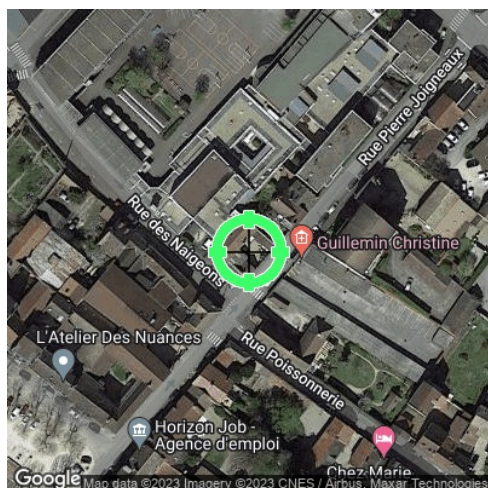
Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



| | |
|-----------------------------------|--|
| Réalisé en ligne* par | SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL |
| Numéro de dossier | VTE BOULA / STE CLEM - STE FRANCOIS PARENT |
| Date de réalisation | 18/10/2023 |
| Localisation du bien | 12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE |
| Section cadastrale | AL 49 |
| Altitude | 216.36m |
| Données GPS | Latitude 47.022106 - Longitude 4.844018 |
| Désignation du vendeur | BOULA |
| Désignation de l'acquéreur | |

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

| | |
|------------|-----------|
| Non exposé | 000 AL 49 |
|------------|-----------|

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

12 rue Pierre Joigneaux
21200 BEAUNE

Cadastre

AL 49

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BEAUNE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

BOULA

Acquéreur

Date

18/10/2023

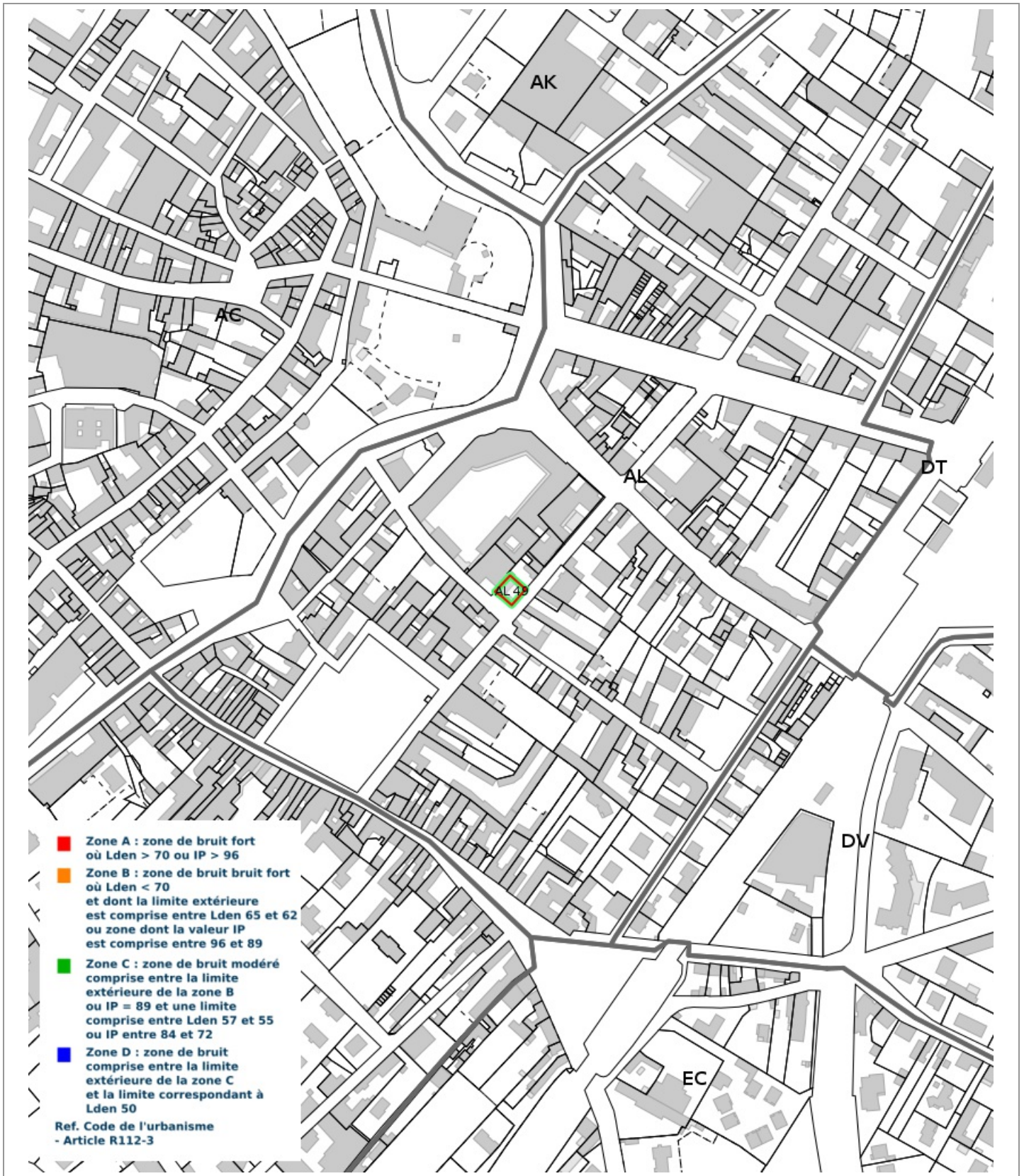
Fin de validité

18/04/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|--|---|--------|--|--------|
| Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit | | | | |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs | | | |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente | | | |
| Equipements publics ou collectifs | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes | | | |
| Maisons d'habitation individuelles non groupées | | | si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil | |
| Immeubles collectifs à usage d'habitation | | | | |
| Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs | | | | |

| HABITAT EXISTANT | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|---|--|--------|---|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances | | | |
| Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants | | | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores | |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT | | |
|---|--------------------------|--------------|
| autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorisé sous conditions | Non autorisé |

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- Délibération SCI CLEM
- plan cadastral
- Plans des niveaux
- Plans Coupes AA' et BB'
- Plan GEOPORTAIL.pdf
- PLAN D'ALIGNEMENT
- PLAN DE BORNAGE
- PLAN DE DELIMITATION
- Certificat d'urbanisme
- Note d'urbanisme
- Fiche urbanisme GEOPORTAIL.pdf
- STE CLEM - Recapitulatif dépôt DIA portail
- STE CLEM - Renonciation droit de préemption urbain.pdf
- Dossier de diagnostics
- radon.pdf
- Factures VEOLIA
- Rapport assainissement
- ERP-COMPLET-BOULA.pdf