

VENTE  
SUR SAISIE-IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de Lyon, Département du Rhône

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Lyon, Département du Rhône, a tranché en l'audience publique du

La sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS  
DE LA VENTE  
Clauses et Conditions

Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Lyon, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

En UN LOT :

A VILLEURBANNE (69100), 28 rue Frédéric Fays,

Plusieurs lots de copropriété figurant au cadastre sur les références suivantes :

- Section BV numéro 42, lieudit 28 rue Frédéric Fays pour une superficie de 26 ares 18 centiares (00 ha 26 a 18 ca) ;

Les lots de copropriété n°13, 54 et 96.

VENCH

FACE ANNULEE

PROCEDURE

La présente procédure de saisie immobilière et de distribution du prix est poursuivie

A L'ENCONTRE DE :

La société MANOIR PATRIMOINE  
Société civile immobilière  
Inscrite au RCS de LYON sous le n°894 844 455  
Dont le siège social est sis 22 rue de la Balme à LYON (69003)

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Ayant pour avocat Maître Caroline JEGOU-HUNTLEY, avocat associé de la SELARL CJH AVOCAT, AARPI DICEA AVOCATS, Avocat au Barreau de Lyon - Toque n° 2195 - y demeurant 21 rue Ferrandière à LYON (69002), laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandement du ministère de Maître Thierry REYNAUD, Huissier de Justice associé à LYON (69001) y demeurant 27 rue Paul Chenavard, en date du 22 février 2023.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Blaise ROSAY, Notaire à THONES (74230), membre de la SELARL « Office Notarial de TALINUM » dont le siège est à THONES (74230), 8 route de Champriand, le 30 août

- La somme de CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (187.500,00 €) représentant la créance d

- Les intérêts de retard au taux conventionnel de 5,08 % l'an courus depuis le 1<sup>er</sup> février 2022 jusqu'au jour du parfait paiement.....POUR MÉMOIRE

- L'INDEMNITE DE RETARD de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €) par mois, payable à terme échu, tout mois commencé étant dû, courue depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et arrêtée provisoirement au 01/01/2023.....10.500,00 €

- L'INDEMNITE DE RETARD de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €) payable à terme échu, tout mois commencé étant dû, courue depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et arrêtée provisoirement au 02/01/2023.....POUR MÉMOIRE





- L'INDEMNITE D'EXIGIBILITE ANTICIPEE égale à 3% du capital restant dû  
.....5.625,00 €

- L'INDEMNITE EN CAS DE POURSUITES fixée à forfait à 3% du capital restant dû.....5.625,00 €

TOTAL SAUF MÉMOIRE arrêté provisoirement au  
01/01/2023 : .....209.250,00 €

(DEUX CENT NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS)

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

1°) La constitution de Maître Caroline JEGOU-HUNTLEY, avocat associé de la SELARL CJH AVOCAT, Avocat au Barreau de Lyon - Toque n° 2195 - y demeurant 21 rue Ferrandière à LYON (69002).

2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré.

3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ;

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 3<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de Lyon.

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;



8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de Lyon siégeant 67 rue Servient à 69003 Lyon ;

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi ;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du code de la consommation.

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie auprès du Service de Publicité Foncière de LYON 3 le 13 avril 2023, volume 2023 S n°24.

Le 3<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de Lyon a délivré le 13 avril 2023, volume 2023 S n°24 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

De même et par exploit en date du 5 juin 2023 Maître Thierry REYNAUD Huissier de Justice associé à LYON (69001) y demeurant 27 rue Paul Chenavard, a fait délivrer à la société MANOIR PATRIMONE une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Lyon pour le mardi 5 septembre 2023 à 9 heures 30, salle G. (Cf assignation ci-annexée)



L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

150.000 Euros (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)

Offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES
---------------------------------

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de VILLEURBANNE (69100), 28 rue Frédéric Fays,

Plusieurs lots de copropriété figurant au cadastre sur les références suivantes :

- Section BV numéro 42, lieudit 28 rue Frédéric Fays pour une superficie de 26 ares 18 centiares (00 ha 26 a 18 ca) ;

Il est ici précisé qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement en date du 13 mars 1997, la parcelle cadastrée section G numéro 1044 est devenue section BV numéro 42.

Ledit procès-verbal de remaniement du 13 mars 1997 a été publié auprès du service de publicité foncière de LYON 3 le 11 juin 2001 volume 2001 P numéro 5829.

LE LOT NUMERO TREIZE (13) :

Un garage portant le numéro 13 du plan du sous-sol.

Les vingt/dix millièmes (20/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les vingt-quatre/quatre centièmes (24/400) des parties communes spéciales au bâtiments B.

LE LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE (54):

Une cave portant le numéro 16B du plan du sous-sol.



Les cinq/dix millièmes (5/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les cinq/neuf mille six centièmes (5/9600) des parties communes spéciales du bâtiments B.

LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEIZE (96) :

Au 7<sup>ème</sup> étage, un appartement de type F3 comprenant : salle de séjour, deux chambres, cuisine avec séchoir et vide-ordures, salle de bains, hall, wc et dégagements.

Les deux cent quarante-trois/dix millièmes 243/10000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les deux cent trente-quatre/neuf mille six centièmes (234/960) des parties communes spéciales au bâtiments B.

Tel que les biens se poursuivent et se comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être relatées aux termes de l'acte authentique de prêt.

Le règlement de copropriété contenant l'état descriptif de division a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître RESILLOT, Notaire à LYON (69001) le 5 février 1969, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de LYON 3, le 24 avril 1969, volume 5916 numéro 4274.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 4 mai 2023, la SELARL THIERRY REYNAUD, Huissiers de Justice associés à LYON (69001), a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

Lesdits biens et droits immobiliers figurent au cadastre de la commune de VILLEURBANNE (Rhône) suivant extraits de matrice cadastrale ci-après annexés.





7

B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS

Non concerné.

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet de la présente procédure de saisie immobilière sont entrés dans le patrimoine de la société MANOIR PATRIMOINE suivant apport en société aux termes d'un acte reçu par Maître Blaise ROSAY, Notaire à THONES (74230), le 25 juin 2021.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de publicité foncière de LYON 3 le 21 juillet 2021 volume 2021 P numéro 15127.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Acquisition par la société ELIXONE aux termes d'un acte reçu par Maître Benjamin L'HERMUZIERE, Notaire à ANNONAY (07100), le 29 janvier 2021, dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de LYON 3, le 3 février 2021 volume 2021 P numéro 1677.

L'extrait de la matrice cadastrale relatif auxdits biens se trouve annexé aux présentes.

D - SYNDIC

Le syndic est la société Régie FONCIA (après rachat de la Régie REGIONALE IMMOBILIERE) dont le siège social est sis 87, rue de Sèze - 69006 LYON.

Le montant des charges de copropriété est d'environ 140 € par mois (dont chauffage collectif).

Le montant des taxes foncière est d'environ 1.300 € par an.

E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme établis par le Cabinet PAILLARD, sont versés à l'appui du présent cahier des conditions de vente.

F- SERVITUDES

Le bien sis 28 rue Frédéric Fays à VILLEURBANNE (69100) est affecté d'une servitude d'utilité publique :

- I4 : Ligne électrique : zone d'influence (Périmètre de gestion de l'urbanisme) ligne souterraine de 63KV,



- I4 : Ligne électrique : zone d'influence (zone de vigilance) ligne souterraine de 63 KV.

La mention de ces servitudes figure dans les documents d'urbanisme joints au présent cahier des conditions de vente.

#### G - SUPERFICIE

Selon mesures établies par la société CDEI, le 4 mai 2023, la surface :

- Loi Carrez totale est de 73,43 m<sup>2</sup>,
- Au sol totale habitable est de 80,61 m<sup>2</sup>.

#### H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

*(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

#### I - OCCUPATION

Maître Thierry REYNAUD, huissier de justice associé à LYON, lequel a procédé à la rédaction du procès-verbal descriptif du bien le 4 mai 2023, précise que cet appartement est occupé occasionnellement par Monsieur TIKOUDANE, en sa qualité d'associé de la société MANOIR PATRIMOINE ainsi déclaré, sans famille.

L'huissier de justice ajoute que le bien objet de la présente saisie immobilière ne fait l'objet d'aucun bail.

#### J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain simple au bénéfice de la Métropole.



Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

*Le titre 1<sup>er</sup> du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :*

*Dispositions applicables en matière de saisie immobilière du logement principal.*

Article L 616 :

*En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.*

*Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.*

*En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.*

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

VENCH

FACE ANNULEE

## CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

### CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

#### ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

#### ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

VENCH

FACE ANNULÉE



L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

#### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.



La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

#### CHAPITRE II : ENCHERES

##### ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

VENCH

FACE ANNULÉE

#### ARTICLE 9 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

#### ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.



Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

#### ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

#### CHAPITRE III : VENTE

##### ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien

VENCH

FACE ANNULEE



à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont



acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

VENCH

FACE ANNULÉE

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

#### ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

VENCH

FACE ANNULÉE

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

#### CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

#### ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais

VENCH

FACE ANNULEE



devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

VENCH

FACE ANNULÉE

## ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

## ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

## ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

VENCH

FACE ANNULÉE

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### ARTICLE 26 – ÉLECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

#### CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

##### ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE :

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

VENCH

FACE ANNULÉE

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

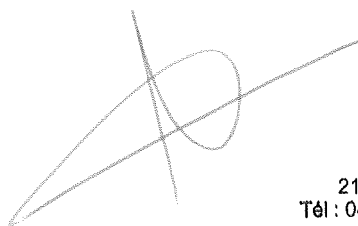
ARTICLE 29 - MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

150.000 €  
(CENT CINQUANTE MILLE EUROS)

Ainsi fait et dressé par Maître Caroline JEGOU-HUNTLEY,  
avocat associé de la SELARL CJH AVOCAT, AARPI DICEA  
AVOCATS, avocat poursuivant.

A LYON,  
Le 8 juin 2023.



**SELARL CJH AVOCAT**  
Caroline JEGOU-HUNTLEY  
21, rue Ferrandière - 69002 LYON  
Tél : 04.82.75.01.25 - Fax : 04.82.75.01.26  
Email : [cjh@dicea-avocats.fr](mailto:cjh@dicea-avocats.fr)

FACE ANNULÉE

VENCH



## ANNEXES PROCEDURALES

1. Copie de l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur, signifiée le 5 juin 2023,
2. Commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 22 février 2023,
3. Etat hypothécaire hors formalités,
4. Etat hypothécaire sur formalité de publication du commandement,
5. Procès-verbal de descriptif.

Qui comporte les documents annoncés dans le dossier documentaires.



EXPEDITION

SELARL THIERRY REYNAUD  
HUISSIER DE JUSTICE ET ASSOCIÉS  
Maître THIERRY REYNAUD  
Maître AMÉLIA MORISSAU  
27, rue Paul Chenavard (1er arrt)  
69002 LYON

ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION  
SIGNIFIEE AU DEBITEUR  
DEVANT MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL  
JUDICIAIRE DE LYON

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le

CINQ JUIN

A LA REQUÊTE DE :

[REDACTED]

Ayant pour avocat Maître Caroline JEGOU-HUNTLEY, associée de la SELARL CJH AVOCAT – AARPI DICEA AVOCATS, avocat au Barreau de LYON (Toque 2195), y demeurant 21, rue Ferrandière – 69002 LYON, Tél. : 04.82.75.01.25 – Fax. : 04.82.75.01.26, Email : cjh@dicea-avocats.fr, constituée sur le présent commandement et ses suites, et au cabinet de laquelle pourront être notifiés des actes d'opposition au présent commandement offre et toutes significations relatives à la saisie.

J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE

Nous, Maîtres Thierry REYNAUD et Amélie MORISSAU,  
Huissiers de Justice au sein de la  
SELARL THIERRY REYNAUD HUISSIER DE JUSTICE ET ASSOCIÉS,  
Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à LYON,  
27, rue Paul Chenavard (1er arrt),  
agissant par l'un d'eux soussigné

DONNE ASSIGNATION A :

[REDACTED]

Où étant parlant à, voir PV de signification

D'AVOIR A COMPARAITRE LE :

MARDI 5 SEPTEMBRE 2023 A 9 HEURES 30 - SALLE G

VENCH

FACE ANNULÉE

A l'audience d'orientation et par-devant Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON au lieu ordinaire desdites audiences, siégeant au Nouveau Palais de Justice de ladite ville, 67 rue Servient 69003 LYON.

ET PAR MEME ACTE ET PAR MEME REQUETE ET PARLANT DE LA MEME MANIERE, AI FAIT SOMMATION AU SUS-NOMME :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution sis au Nouveau Palais de Justice de LYON 67, rue Servient, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au Cabinet de l'avocat du créancier poursuivant

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous indiquées conformément aux dispositions prévues par l'article R. 322-5 du code des procédures civiles d'exécution

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

1° Que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

2° Que si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les indications fournies par le créancier ;

3° Vous précisant que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de : 150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

4° Vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

FACE ANNULÉE

VENCH

5° A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT CONSTITUE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON, AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

6° Rappel des dispositions légales :

Article R.322-16 du code des procédures civiles d'exécution :

*« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »*

Article R.322-17 Code des Procédures Civiles d'Exécution :

*« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »*

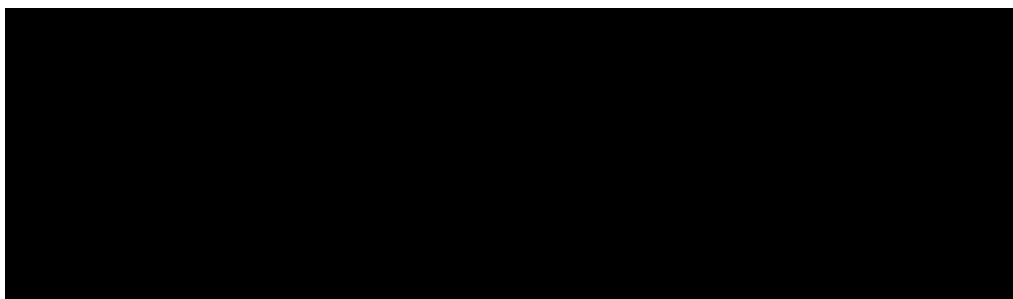
7° Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 Juillet 1991 et du Décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi.

FACE ANNULÉE

VENCH



PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION



- D'un montant en principal de 187.500 €, remboursable en une seule échéance au terme convenu, le 31 janvier 2022 au plus tard, conformément aux stipulations de l'acte authentique, dans les conditions suivantes :

CARACTERISTIQUES DE LA RECONNAISSANCE DE DETTE

Le prêt ci-dessus est consenti aux conditions suivantes :

Montant global du prêt : CENT QUATRE VING SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (187 500,00 €)

Délai de remboursement : 31 janvier 2022 au plus tard.

La somme due est productive d'intérêts à compter de ce jour au taux annuel de : 5,08 %.

La somme est remboursable en une seule échéance au terme convenu.

Etant ici toutefois convenu que le montant des intérêts sera payable d'avance au plus tard le 30 septembre 2021, pour un montant global pour la durée du prêt de TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTIMES (3 968,75 €).

INDEMNITE FORFAITAIRE

A titre de condition particulière de la mise à disposition des fonds à l'EMPRUNTEUR et en contrepartie des engagements convenus directement entre les parties, il est expressément convenu que l'EMPRUNTEUR s'oblige à verser au profit du PRETEUR une indemnité forfaitaire d'un montant de TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE ET UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (3 531,25 €) au plus tard le 30 septembre 2021, au moyen d'un seul versement directement entre les mains du PRETEUR.

FACE ANNULCE

VENCH

### REMBOURSEMENT

L'EMPRUNTEUR s'engage à rembourser les sommes dues en vertu des présentes le 31 janvier 2022.

A défaut de paiement à l'échéance, il sera dû une indemnité de retard égale à MILLE CINQ CENT EUROS (1 500,00 €) par mois, payable à terme échu, tout mois commencé étendu.

Un remboursement anticipé pourra être effectué en tout ou en partie, à toute époque, sans préavis et sans indemnité.

### EXIGIBILITE ANTICIPEE

Nonobstant ce qui est stipulé ci-dessus pour le remboursement, la somme due deviendra de plein droit et immédiatement exigible avec tous les intérêts, frais et accessoires, si bon semble au PRETEUR, et sans qu'il soit besoin de formalités ni mise en demeure :

(...)

- En cas d'inexécution de l'un quelconque des engagements contractés en vertu des présentes.

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le PRETEUR aura droit à une indemnité égale à trois pour cent (3%) du capital restant dû.

### INDEMNITE EN CAS DE POURSUITES

Au cas où le PRETEUR serait obligé d'exercer des poursuites ou de produire à un ordre pour le recouvrement des sommes dues, il aura droit à titre d'indemnité à une somme fixée à forfait à trois pour cent (3%) du capital restant dû.

### REMBOURSEMENT DES AVANCES

Le PRETEUR pourra exiger le remboursement de tous les frais et débours qu'il lui plaira de faire pour assurer la garantie et le remboursement de sa créance, pour l'assurance contre les risques d'incendie et autres et pour la conservation du gage en bon état, ainsi que pour la production des pièces justificatives nécessaires. Ces frais, qui seront immédiatement exigibles, porteront intérêts au même taux que le principal.

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de la SELARL THIERRY REYNAUD HUISSIER DE JUSTICE ET ASSOCIES, Maître Amélie MORISSAU, Huissier de Justice à LYON (69001), en date du 22 février 2023, régulièrement publié auprès du Service de Publicité Foncière de LYON 3 le 13 avril 2023, volume 2023 S n°24.



Les biens saisis consistent en :

Sur la commune de VILLEURBANNE (69100), 28 rue Frédéric Fays,

Plusieurs lots de copropriété figurant au cadastre sur les références suivantes :

- Section BV numéro 42, lieudit 28 rue Frédéric Fays pour une superficie de 26 ares 18 centiares (00 ha 26 a 18 ca) ;

Il est ici précisé qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement en date du 13 mars 1997, la parcelle cadastrée section G numéro 1044 est devenue section BV numéro 42.

Ledit procès-verbal de remaniement du 13 mars 1997 a été publié auprès du service de publicité foncière de LYON 3 le 11 juin 2001 volume 2001 P numéro 5829.

LE LOT NUMERO TREIZE (13) :

Un garage portant le numéro 13 du plan du sous-sol.

Les vingt/dix millièmes (20/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les vingt-quatre/quatre centièmes (24/400) des parties communes spéciales au bâtiments B.

LE LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE (54):

Une cave portant le numéro 16B du plan du sous-sol.

Les cinq/dix millièmes (5/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les cinq/neuf mille six centièmes (5/9600) des parties communes spéciales du bâtiments B.

LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEIZE (96) :

Au 7ème étage, un appartement de type F3 comprenant : salle de séjour, deux chambres, cuisine avec séchoir et vide-ordures, salle de bains, hall, wc et dégagements.

Les deux cent quarante-trois/dix millièmes 243/10000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier.



FACE ANNULÉE

Et les deux cent trente-quatre/neuf mille six centièmes (234/960) des parties communes spéciales au bâtiments B.

Tel que les biens se poursuivent et se comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être relatées aux termes du titre de propriété.

La description des biens a été reprise dans le titre de propriété sous réserve de leurs modifications ultérieures.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître RESILLOT, Notaire à LYON (69001) le 5 février 1969, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de LYON 3, le 24 avril 1969, volume 5916 numéro 4274.

#### EFFET RELATIF – ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet de la présente procédure de saisie immobilière sont entrés dans le patrimoine de la s [REDACTED]

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de publicité foncière de LYON 3 le 21 juillet 2021 volume 2021 P numéro 15127.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE :

Acquisition par la société ELIXONE aux termes d'un acte reçu par Maître Benjamin L'HERMUZIERE, Notaire à ANNONAY (07100), le 29 janvier 2021, dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de LYON 3, le 3 février 2021 volume 2021 P numéro 1677.

**L'extrait de la matrice cadastrale relatif auxdits biens se trouve annexé aux présentes.**

Conformément à l'article R 322-4 du code des procédures civiles d'exécution le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le juge de l'exécution à l'audience d'orientation.

Afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis, il y a lieu de fixer dès à présent la date de visite de ces derniers avec le concours de la





SELARL THIERRY REYNAUD HUISSIER DE JUSTICE ET ASSOCIES, Huissier de Justice Associé à LYON, demeurant 27, rue Paul Chenavard à LYON (69001), ou tel autre huissier qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

Il convient également d'autoriser d'ores et déjà la requérante :

- A compléter l'avis prévu à l'article R.322-31 du code des procédures civiles d'exécution par une photo du bien à vendre,
- A compléter les avis simplifiés prévus à l'article R.322-32 du Code des procédures civiles d'exécution, par une désignation sommaire des biens mis en vente ainsi que l'indication du nom de l'avocat poursuivant.
- A accomplir la publicité par un autre mode de communication à travers l'annonce de la vente sur un site national internet : [www.licitor.com](http://www.licitor.com) (FERRARI & CIE) et ce en vertu des dispositions de l'article R.322-37 du Code des procédures civiles d'exécution.
- A faire procéder à cette dernière publicité par des mentions similaires à l'avis prévu à l'article R 322-31 du code des procédures civiles d'exécution et qu'il y soit adjoint : le cahier des charges, **en prenant soin de retirer de cet acte les coordonnées de la partie saisie, et une photographie.**

La requérante est également bien fondée, en cas de vente amiable, à solliciter la taxation des frais de procédure.

FACE ANNULÉE

VENCH

### PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,  
Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

*Statuer ce que de droit conformément à l'article R.322-5, articles R.322-15 et R.322-18 dudit Code.*

Et dans l'hypothèse d'une vente amiable, dire et juger qu'il sera fait entière application du cahier des conditions de vente et que, conformément à l'article A444-191 V du Code de Commerce, l'avocat poursuivant ayant déposé le cahier des conditions de vente aura droit, indépendamment des frais préalables et de la rémunération de tout autre intervenant, à l'émolument perçu par les notaires en application de l'article A. 444-91.

Taxer les frais de procédure.

titre exécutoire et voir fixer le montant de la créance du poursuivant en principal, accessoires, frais et intérêts de la manière suivante :

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Blaise ROSAY, Notaire à THONES (74230), membre de la SELARL « Office Notarial de TALINUM » dont le siège est à THONES (74230), 8 route de Champriand, le 30 août 2021, contenant reconnaissance de dette par Monsieur Mostafa TIKOUDANE au profit de [REDACTED] affectation hypothécaire par [REDACTED]

- La somme de CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (187.500,00 €) représentant la créance de Madam [REDACTED] principal, échue depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

- Les intérêts de retard au taux conventionnel de 5,08 % l'an courus depuis le 1<sup>er</sup> février 2022 jusqu'au jour du parfait paiement.....POUR MÉMOIRE

- L'INDEMNITE DE RETARD de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €) par mois, payable à terme échu, tout mois commencé étant dû, courue depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et arrêtée provisoirement au 01/01/2023.....10.500,00 €

- L'INDEMNITE DE RETARD de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €) payable à terme échu, tout mois commencé étant dû, courue depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et arrêtée provisoirement au 02/01/2023.....POUR MÉMOIRE

- L'INDEMNITE D'EXIGIBILITE ANTICIPEE égale à 3% du capital restant dû .....5.625,00 €



- L'INDEMNITE EN CAS DE POURSUITES fixée à forfait à 3% du capital restant dû.....5.625,00 €

TOTAL SAUF MÉMOIRE arrêté provisoirement au  
01/01/2023 :.....209.250,00 €

(DEUX CENT NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS)

Conformément à l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, voir fixer dès à présent la date d'adjudication et la date de visite des biens et droits immobiliers saisis avec le concours de la SELARL THIERRY REYNAUD HUISSIER DE JUSTICE ET ASSOCIES, Huissier de Justice Associé à LYON, demeurant 27, rue Paul Chenavard à LYON (69001), ou de tel autre huissier qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

Autoriser d'ores et déjà la requérante à :

- Compléter l'avis prévu à l'article R.322-31 du Code des procédures civiles d'exécution par une photo du bien à vendre,
- Compléter les avis simplifiés prévus à l'article R.322-32 du Code des procédures civiles d'exécution, par une désignation sommaire des biens mis en vente ainsi que l'indication du nom de l'avocat poursuivant.
- Accomplir la publicité par un autre mode de communication à travers l'annonce de la vente sur un site national internet : [www.licitor.com](http://www.licitor.com) (FERRARI & CIE) et ce en vertu des dispositions de l'article R.322-37 et suivant du Code des procédures civiles d'exécution.
- Dire que cette annonce soit similaire à l'avis prévu à l'article R.322-31 du Code des procédures civiles d'exécution et qu'il y soit adjoint : le cahier des charges, **en prenant soin de retirer de cet acte les coordonnées de la partie saisie, et une photographie.**

Dire et juger qu'en cas d'application de l'article R.322-21 du Code des procédures civiles d'exécution, il sera fait application de l'ensemble des clauses du cahier des conditions de la vente.

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente,

SOUS TOUTES RESERVES

FACE ANNULÉE

VENCH

LA DEMANDE EST FONDÉE SUR LES PIÈCES SUIVANTES :

1° Acte hypothécaire de reconnaissance de dettes et affectation hypothécaire en date du 30 août 2021,

2° Bordereau d'inscription hypothécaire publié le 15 octobre 2021, Volume 2021 V n°10531 et renouvelé le 18 novembre 2022, Volume 2022 V n°11378,

5° Commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 22/02/2023,

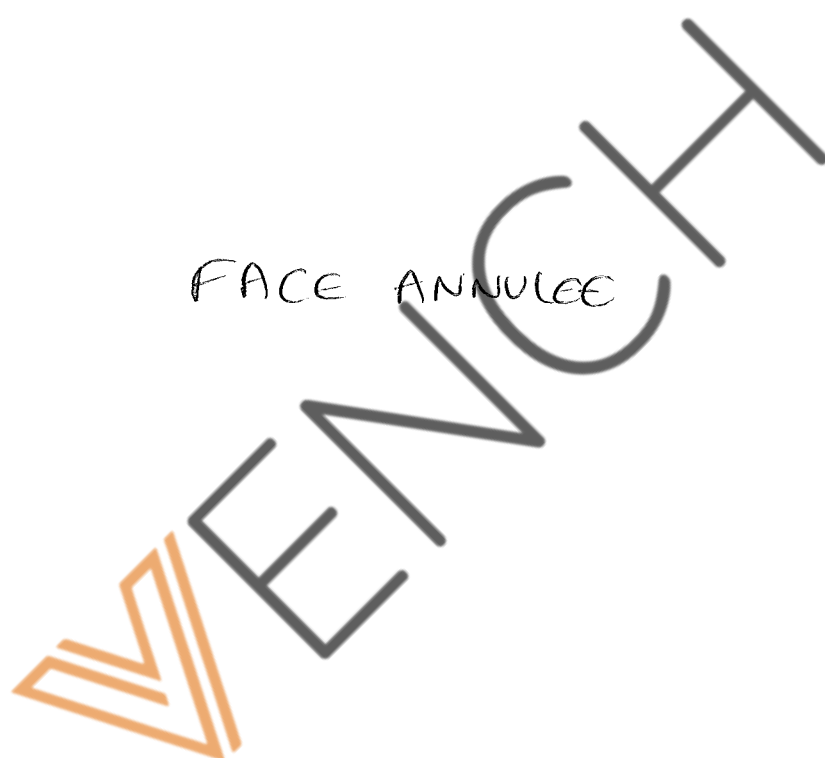
6° Etat sur formalité de la publication du commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 22/02/2023 régulièrement publié auprès du Service de Publicité Foncière de LYON 3 le 13 avril 2023, volume 2023 S n°24,

7° Matrice cadastrale.

Me Thierry REYNAUD

Me Amélie MORISSAU







## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

THIERRY REYNAUD  
HUISSIER DE JUSTICE & ASSOCIES

SELARL au capital de 30000,00€

Me Thierry REYNAUD

Me Amélie MORISSAU

27, rue Paul Chenavard

RANG 24

69001 LYON

Tél 04.78.27.93.83

Fax 04.78.29.55.48

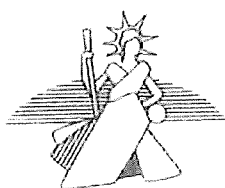
thierry.reynaud@huissier-justice.fr

site : www.selarlreynaud-

huissiers69.com

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Code de commerce	
Art R444-3 Emolument	36.18
Appel cause	3.50
Copie des pièces	25.54
Art A 444-48 Transp	7.67
T.V.A. 20.00 %	14.58
Avis postal	2.90
Total T.T.C. Euros	90.37



Le: 5 Juin

L'an DEUX MILLE VINGT TROIS

POUR :



Le présent acte a été signifié par Clerc Assermenté, selon les déclarations qui lui ont été faites et dans les conditions suivantes :

La certitude du domicile de cette personne est confirmée par les éléments suivants :

*Nom sur la boîte aux lettres*

La signification au destinataire s'est révélée impossible à l'adresse, ainsi que cela résulte des éléments ci-après :

*Pas de réponse lors de notre passage et local fermé*

La signification à la personne même du destinataire ou à une personne présente au domicile ayant accepté de recevoir la copie de l'acte, s'avérant impossible, un avis de passage daté de ce jour a été déposé au domicile ou à la résidence du destinataire.

Cet avis mentionne la nature de l'acte, le nom du requérant et avertit que la copie de l'acte est déposée ce jour en mon étude sous enveloppe fermée ne portant d'un côté que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et, de l'autre, mon cachet apposé sur la fermeture du pli.

Il est également précisé dans l'avis de passage que la copie de l'acte devra être retirée dans les plus brefs délais, par le destinataire ou par toute personne spécialement mandatée, sur présentation éventuellement du mandat, et ce contre récépissé ou émargement sur un registre spécialement tenu à cet effet, et qu'enfin elle ne pourra être conservée en mon étude plus de trois mois.

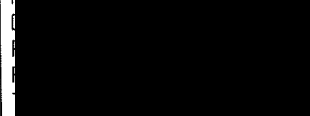
De retour à l'étude, où l'acte a été déposé, j'ai avisé ce même jour le destinataire de la signification par lettre simple, comportant les mêmes mentions que l'avis de passage, et rappelant que, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du CPC, il peut demander à l'Huissier de Justice de transmettre la copie de l'acte à une autre étude où il pourra la retirer dans les mêmes conditions ; la lettre contenant en outre une copie de l'acte de signification, mon cachet étant apposé sur l'enveloppe.

Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification, conformément aux dispositions de l'article 7 de la loi du 27 décembre 1923.

Le présent acte comporte : 42  
feuilles.

Coût définitif : 90.37 €

Numéro de l'acte : 100107.45



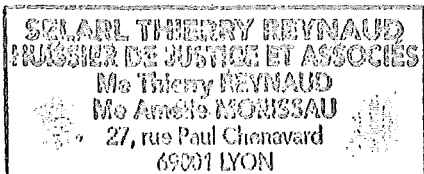
Vacations spéciales :

Thierry REYNAUD



FACE ANNULÉE

VENCH



# EXPEDITION

.100.167

COMMANDEMENT DE PAYER  
VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE

L'AN DEUX MILLE VINGT- TROIS ET LE

VINGT DEUX FÉVRIER

## A LA REQUÊTE DE :

Madame Françoise PETIT veuve CLIMAUD, née le 19 juillet 1952 à LYON (69003),  
retraîtée, demeurant 128 route de Cherest à BRINDAS (69126),

Ayant pour avocat Maître Caroline JEGOU-HUNTLEY, associée de la SELARL CJH  
AVOCAT – AARPI DICEA AVOCATS, avocat au Barreau de LYON (Toque 2195), y  
demeurant 21, rue Ferrandière – 69002 LYON, Tél. : 04.82.75.01.25 – Fax. :  
04.82.75.01.26, Email : cjh@dicea-avocats.fr, constituée sur le présent  
commandement et ses suites, et au cabinet de laquelle pourront être notifiés des  
actes d'opposition au présent commandement offre et toutes significations  
relatives à la saisie.

J'AI, HUISSIER SOUSSIGNE,

Nous, Maîtres Thierry REYNAUD et Amélie MORISSAU,  
Huissiers de Justice au sein de la  
SELARL THIERRY REYNAUD HUISSIER DE JUSTICE ET ASSOCIÉS,  
Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à LYON,  
27, rue Paul Chenavard (1er arrt),  
agissant par l'un d'eux soussigné

FACE ANNULÉE

VENCH

En vertu de :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Blaise ROSAY, Notaire à THONES (74230), membre de la SELARL « Office Notarial de TALINUM » dont le siège est à THONES (74230), 8 route de Champriand, le 30 août 2021, contenant reconnaissance de dette par [REDACTED]

- D'un montant en principal de 187.500 €, remboursable en une seule échéance au terme convenu, le 31 janvier 2022 au plus tard, conformément aux stipulations de l'acte authentique, dans les conditions suivantes :

#### CARACTERISTIQUES DE LA RECONNAISSANCE DE DETTE

Le prêt ci-dessus est consenti aux conditions suivantes :

Montant global du prêt : CENT QUATRE VING SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (187 500,00 €)

Délai de remboursement : 31 janvier 2022 au plus tard.

La somme due est productive d'intérêts à compter de ce jour au taux annuel de : 5,08 %.

La somme est remboursable en une seule échéance au terme convenu.

Etant ici toutefois convenu que le montant des intérêts sera payable d'avance au plus tard le 30 septembre 2021, pour un montant global pour la durée du prêt de TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTIMES (3 968,75 €).

#### INDEMNITE FORFAITAIRE

A titre de condition particulière de la mise à disposition des fonds à l'EMPRUNTEUR et en contrepartie des engagements convenus directement entre les parties, il est expressément convenu que l'EMPRUNTEUR s'oblige à verser au profit du PRETEUR une indemnité forfaitaire d'un montant de TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE ET UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (3 531,25 €) au plus tard le 30 septembre 2021, au moyen d'un seul versement directement entre les mains du PRETEUR.

#### REMBOURSEMENT

L'EMPRUNTEUR s'engage à rembourser les sommes dues en vertu des présentes le 31 janvier 2022.

FACE ANNULÉE

VENCH

A défaut de paiement à l'échéance, il sera dû une indemnité de retard égale à MILLE CINQ CENT EUROS (1 500,00 €) par mois, payable à terme échu, tout mois commencé étendu.

Un remboursement anticipé pourra être effectué en tout ou en partie, à toute époque, sans préavis et sans indemnité.

#### EXIGIBILITE ANTICIPEE

Nonobstant ce qui est stipulé ci-dessus pour le remboursement, la somme due deviendra de plein droit et immédiatement exigible avec tous les intérêts, frais et accessoires, si bon semble au PRETEUR, et sans qu'il soit besoin de formalités ni mise en demeure :

(...)

- En cas d'inexécution de l'un quelconque des engagements contractés en vertu des présentes.

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le PRETEUR aura droit à une indemnité égale à trois pour cent (3%) du capital restant dû.

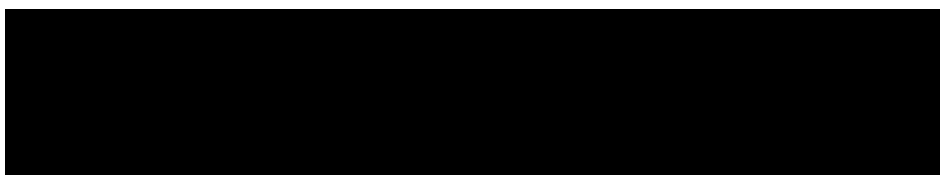
#### INDEMNITE EN CAS DE POURSUITES

Au cas où le PRETEUR serait obligé d'exercer des poursuites ou de produire à un ordre pour le recouvrement des sommes dues, il aura droit à titre d'indemnité à une somme fixée à forfait à trois pour cent (3%) du capital restant dû.

#### REMBOURSEMENT DES AVANCES

Le PRETEUR pourra exiger le remboursement de tous les frais et débours qu'il lui plaira de faire pour assurer la garantie et le remboursement de sa créance, pour l'assurance contre les risques d'incendie et autres et pour la conservation du gage en bon état, ainsi que pour la production des pièces justificatives nécessaires. Ces frais, qui seront immédiatement exigibles, porteront intérêts au même taux que le principal.

#### FAIT COMMANDEMENT A :



Où étant parlant à voir PV de signification

FACE ANNULÉE

VENCH



De, et ce dans le délai d'UN MOIS, payer à la requérante :

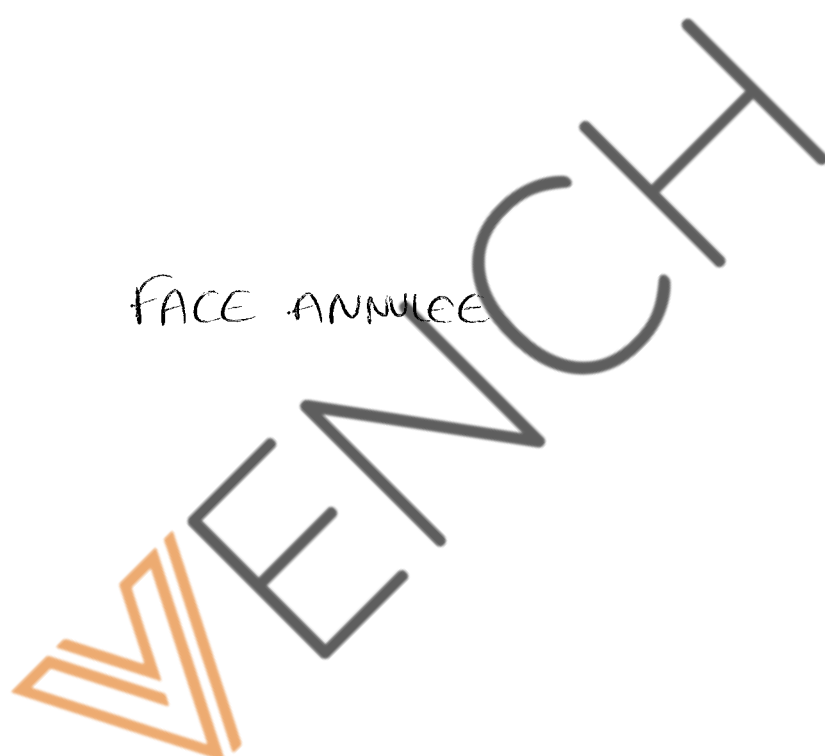
La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Blaise ROSAY, Notaire à THONES (74230), membre de la SELARL « Office Notarial de TALINUM » dont le siège est à THONES (74230), 8 route de Champriand, le 30 août 2021, contenant

- La somme de CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (187.500,00 €) représentant la créance de Madame Françoise CLIMAUD en principal, échue depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022.
  - Les intérêts de retard au taux conventionnel de 5,08 % l'an courus depuis le 1<sup>er</sup> février 2022 jusqu'au jour du parfait paiement.....POUR MÉMOIRE
  - L'INDEMNITE DE RETARD de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €) par mois, payable à terme échu, tout mois commencé étant dû, courue depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et arrêtée provisoirement au 01/01/2023.....10.500,00 €
  - L'INDEMNITE DE RETARD de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €) payable à terme échu, tout mois commencé étant dû, courue depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et arrêtée provisoirement au 02/01/2023.....POUR MÉMOIRE
  - L'INDEMNITE D'EXIGIBILITE ANTICIPEE égale à 3% du capital restant dû .....5.625,00 €
  - L'INDEMNITE EN CAS DE POURSUITES fixée à forfait à 3% du capital restant dû .....5.625,00 €
- TOTAL SAUF MÉMOIRE arrêté provisoirement au 01/01/2023 :.....209.250,00  
€

(DEUX CENT NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS)

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

que, faute de paiement dans le délai fixé ci-dessus, la procédure à fin de vente des biens ci-après désignés se poursuivra et à cet effet, il lui sera donné assignation à comparaître devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON, sis 67 rue Servient 69003 LYON, pour voir statuer sur les modalités de la procédure.



40

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI :

Sur la commune de VILLEURBANNE (69100), 28 rue Frédéric Fays,

Plusieurs lots de copropriété figurant au cadastre sur les références suivantes :

- Section BV numéro 42, lieudit 28 rue Frédéric Fays pour une superficie de 26 ares 18 centiares (00 ha 26 a 18 ca) ;

Il est ici précisé qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement en date du 13 mars 1997, la parcelle cadastrée section G numéro 1044 est devenue section BV numéro 42.

Ledit procès-verbal de remaniement du 13 mars 1997 a été publié auprès du service de publicité foncière de LYON 3 le 11 juin 2001 volume 2001 P numéro 5829.

LE LOT NUMERO TREIZE (13) :

Un garage portant le numéro 13 du plan du sous-sol.

Les vingt/dix millièmes (20/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les vingt-quatre/quatre centièmes (24/400) des parties communes spéciales au bâtiments B.

LE LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE (54):

Une cave portant le numéro 16B du plan du sous-sol.

Les cinq/dix millièmes (5/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les cinq/neuf mille six centièmes (5/9600) des parties communes spéciales du bâtiments B.

LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEIZE (96) :

Au 7<sup>ème</sup> étage, un appartement de type F3 comprenant : salle de séjour, deux chambres, cuisine avec séchoir et vide-ordures, salle de bains, hall, wc et dégagements.

Les deux cent quarante-trois/dix millièmes 243/10000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier.



FACE ANNULÉE

41  
Et les deux cent trente-quatre/neuf mille six centièmes (234/960) des parties communes spéciales au bâtiments B.

Tels que les biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

La description des biens a été reprise dans le titre de propriété sous réserve de leurs modifications ultérieures, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître RESILLOT, Notaire à LYON (69001) le 5 février 1969, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de LYON 3, le 24 avril 1969, volume 5916 numéro 4274.

#### EFFET RELATIF – ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet de la présente procédure de saisie immobilière sont entrés dans le patrimoine de la [REDACTED] suivant apport en société aux termes d'un acte reçu par Maître Blaise ROSAY, Notaire à THONES (74230), le 25 juin 2021.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de publicité foncière de LYON 3 le 21 juillet 2021 volume 2021 P numéro 15127.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE :

Acquisition par la [REDACTED] aux termes d'un acte reçu par Maître Benjamin L'HERMUZIERE, Notaire à ANNONAY (07100), le 29 janvier 2021, dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de LYON 3, le 3 février 2021 volume 2021 P numéro 1677.

FACE ANNULÉE

VENCH

Lui déclarant, aux termes de l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

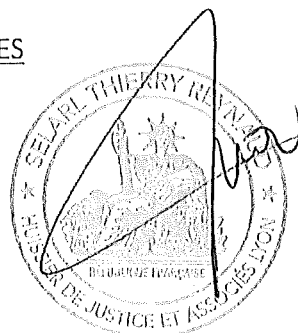
- que le présent commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au fichier immobilier ;
- que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble à l'expiration d'un délai d'UN MOIS couru à compter de la délivrance du présent commandement ;
- que le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LYON, sis 67 rue Servient 69003 LYON, est compétent pour connaître de la procédure de saisie, des contestations et demandes incidentes y afférentes ;
- que le débiteur peut se faire assister par un Avocat ;
- que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°2020-1717 du 28 décembre 2020 sur l'aide juridictionnelle portant application de cette loi ;
- que si le débiteur, est une personne physique, et s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du Code de la consommation.

Lui faisant sommation, en outre, si l'immeuble saisi fait l'objet d'un ou plusieurs baux, d'avoir à indiquer à l'Huissier de Justice les nom, prénom, adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

Me Thierry REYNAUD

Me Amélie MORISSAU

SOUS TOUTES RÉSERVES







## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

**THIERRY REYNAUD**  
HUISSIER DE JUSTICE & ASSOCIÉS

SELARL au capital de 30000,00€

Me Thierry REYNAUD

Me Amélie MORISSAU

27, rue Paul Chenavard

RANG 24

69001 LYON

Tél 04.78.27.93.83

Fax 04.78.29.55.48

thierry.reynaud@huissier-justice.fr

site : www.selarltreynaud-

huissiers69.com

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE Code de commerce		
Art R444-3	Emolument	127.68
Art. 444-15	DEP	268.13
Art A. 444-48	Transp.	7.67
T.V.A. 20.00	%	80.70
Avis postal		2.90
Total T.T.C. Euros		487.08

Le: 22 Février

L'an DEUX MILLE VINGT TROIS

POUR :



Le présent acte a été signifié par l'Huissier de Justice soussigné, selon les déclarations qui lui ont été faites et dans les conditions suivantes :

La certitude du domicile de cette personne est confirmée par les éléments suivants :

Nom sur la boîte aux lettres

La signification au destinataire s'est révélée impossible à l'adresse, ainsi que cela résulte des éléments ci-après :

Absent lors de notre passage

La signification à la personne même du destinataire ou à une personne présente au domicile ayant accepté de recevoir la copie de l'acte, s'avérant impossible, un avis de passage daté de ce jour a été déposé dans la boîte aux lettres du destinataire.

Cet avis mentionne la nature de l'acte, le nom du requérant et avertit que la copie de l'acte est déposée ce jour en mon étude sous enveloppe fermée ne portant d'un côté que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et, de l'autre, mon cachet apposé sur la fermeture du pli.

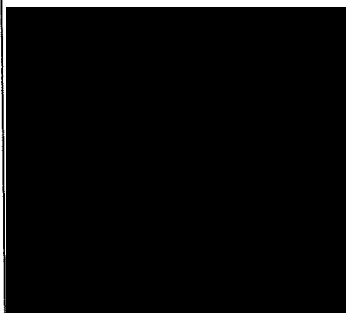
Il est également précisé dans l'avis de passage que la copie de l'acte devra être retirée dans les plus brefs délais, par le destinataire ou par toute personne spécialement mandatée, sur présentation éventuellement du mandat, et ce contre récépissé ou émargement sur un registre spécialement tenu à cet effet, et qu'enfin elle ne pourra être conservée en mon étude plus de trois mois.

De retour à l'étude, où l'acte a été déposé, j'ai avisé ce même jour le destinataire de la signification par lettre simple, comportant les mêmes mentions que l'avis de passage, et rappelant que, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du CPC, il peut demander à l'Huissier de Justice de transmettre la copie de l'acte à une autre étude où il pourra la retirer dans les mêmes conditions ; la lettre contenant en outre une copie de l'acte de signification, mon cachet étant apposé sur l'enveloppe.

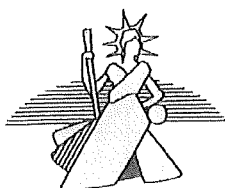
Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification, conformément aux dispositions de l'article 7 de la loi du 27 décembre 1923.

Le présent acte comporte : 29 feuilles.

Coût définitif : 487.08 €



Amélie MORISSAU



VENCH

FACE ANNULÉE



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

LYON 3

Demande de renseignements n° 6904P03 2022H33163 (38)  
déposée le 12/10/2022, par Maître AARPI DICEA AVOCATS

Ref. dossier : HFRP Villeurbanne

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1956 au 11/01/2022 (date de mise à jour fichier)  
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies ci-jointes,
- [x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 12/01/2022 au 12/10/2022 (date de dépôt de la demande)  
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ALYON 3, le 13/10/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Daniel BARRIERE

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

FACE ANNULÉE

VENCH

[illegible]



FACE ANNULÉE

[illegible]









II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
Numéros		Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces p. lot ou nature	Surface du lot	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
85				3	4pp	243	EP						
86					"	294	EP						
87				4	"	243	EP						
88				"	"	243	EP						
89				"	"	294	EP						
90				5	"	243	EP						
91				"	"	243	EP						
92				"	"	294	EP						
93				6	"	243	EP						
94				"	"	243	EP						
95				"	"	294	EP						
96				7	"	243	EP						
97				"	"	243	EP						
98				"	"	294	EP						

VENCH

FACE ANNULÉE

[illegible]



[illegible]

VENCH

FACE ANNULCE



[illegible]



N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/10/2018	Référence d'enlissement : 6904P03 2018P13960	Date de l'acte : 10/10/2018
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Frédéric SALAGNAT / CHASSIEU		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P03 2018P13960 : Vente

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1			04/12/1927		
2			12/10/1936		
Bénéficiaire, Donataire					
			Date de naissance ou N° d'identité		
			797 676 749		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	VILLEURBANNE	BV 42		13 54 96

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propiété en indivision NP : Nue-propiété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 108.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 03/02/2021	Référence d'enlissement : 6904P03 2021P1677	Date de l'acte : 29/01/2021
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Benjamin de l'HERMUZIERE / ANNONAY		



Disposition n° 1 de la formalité 6904P03 2021P1677 :

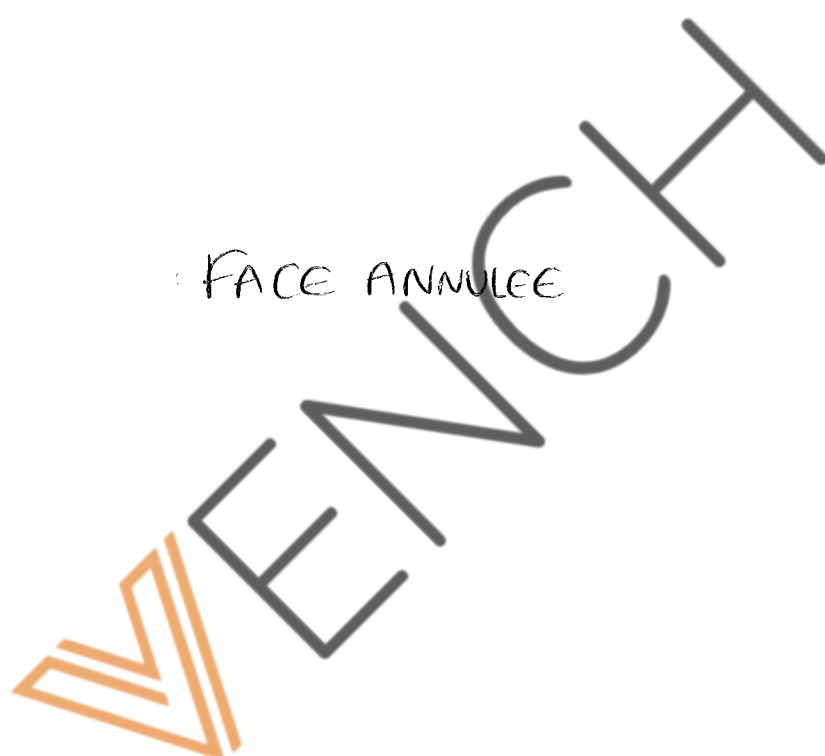
Disposant, Donateur				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2		LES 3 COLONNES		
Bénéficiaire, Donataire				
				Date de naissance ou N° d'identité
1				
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
1	TP	VILLEURBANNE	BV 42	13 54 96

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 163.200,00 EUR

Complément : Renonciation aux charges et réserves contenues dans la formalité publiée le 26/10/2018 vol 2018 P n° 13960 par Denise KOLLY Veuve ORGANI née le 4 décembre 1927.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 21/07/2021	Référence d'enlissement : 6904P03 2021P15127	Date de l'acte : 25/06/2021
	Nature de l'acte : APPORT A SOCIETE		
	Rédacteur : NOT Blaise ROSAY / THONES		



Disposition n° 1 de la formalité 6904P03 2021P15127 :

Disposant, Donateur				
Numéro				Date de naissance ou N° d'identité
1				
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro				Date de naissance ou N° d'identité
2				
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2	TP	VILLEURBANNE	BV 42	13 54 96

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 176.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 15/10/2021	Référence d'enlissement : 6904P03 2021P15127	Date de l'acte : 30/08/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT ROSAY / THONES			
Domicile élu : THONES en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P03 2021P15127 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes

FACE ANNULÉE

VENCH



Disposition n° 1 de la formalité 6904P03 2021V10531 :

Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1				
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		VILLEURBANNE	BV 42	
				13
				54
				96

Montant Principal : 187.500,00 EUR Accessoires : 37.500,00 EUR Taux d'intérêt : 5,08 %  
Date extrême d'exigibilité : 31/01/2022 Date extrême d'effet : 31/01/2023

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.

FACE ANNULÉE

VENCH



N° 11194\*03  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD  
(01-2013)  
@internet-DGFIP

2023 S 24

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	2023 F 377
Déposée le :	13 AVR. 2023
Références du dossier :	

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTITÉ, VOTRE ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : De la publication d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 22 février 2023  Service de dépôt : LYON 3	M  AARPI DICEA AVOCATS Caroline JEGOU-HUNTLEY 21, rue Ferrandière - 69002 LYON Tél : 04.82.75.01.26 - Fax : 04.82.75.01.26 Email : cjh@dicea-avocats.fr  Adresse courriel <sup>(3)</sup> : Téléphone :  A LYON, le 11/04/2023  Signature
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du ..... Vol. .... N° .....	

COUT	
Demande principale :	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	x € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x 2 € = 0 €
Frais de renvoi :	2,00 €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : .....	QUITTANCE : .....

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE		
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le .....	TERMINAL
		- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au .....inclusivement.

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
LYON 3**

**165, RUE GARIBOLDI  
69401 LYON**

**Téléphone : 0478632526**

**Mél : [spf.lyon3@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.lyon3@dgfip.finances.gouv.fr)**

**Maître AARPI DICEA AVOCATS  
21 rue Ferrandière  
69002 LYON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.



# CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/09/2022 AU 13/04/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
14/11/2022 D44674	RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du Sages : 6904P03 Vol: 2021V N° 10531 ADM JEGOU HUNTLEY LYON	09/11/2022		6904P03 V11378
13/04/2023 D14270	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI MORISSAU LYON	22/02/2023		6904P03 S00024

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.







DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

LYON 3

Demande de renseignements n° 6904P03 2023F377  
déposée le 13/04/2023, par Maître AARPI DICEA AVOCATS

Complémentaire de la demande initiale n° 2022H33163 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : S [REDACTED] DI

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

[ x ] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 19/09/2022 au 13/04/2023 (date de dépôt de la demande)

[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ALYON 3, le 14/04/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Daniel BARRIERE

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

VENCH

FACE ANNULÉE

Date : 14/04/2023

6904P03 2023F377

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 12/01/2022 au 13/04/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 6904P03 2022H33163

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
266	VILLEURBANNE	BV 42		(A)
				13 (A)
				54 (A)
				96 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété



FACE ANNULÉE



**THIERRY REYNAUD**  
HUISSIER DE JUSTICE & ASSOCIÉS

**SELARL au capital de 30000,00€**  
**Me Thierry REYNAUD**  
**Me Amélie MORISSAU**  
27, rue Paul Chenavard  
RANG 24  
69001 LYON  
Tél 04.78.27.93.83  
Fax 04.78.29.55.48  
thierry.reynaud@huissier-justice.fr  
site : www.selarlreynaud-huissiers69.com

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE (Code de Commerce)	
Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Art 444-18 Emol. vacation	74.40
T.V.A. 20.00 %	60.25
Total T.T.C. Euros	361.48



Dossier : 100107  
Acte : 900d

N° Acte : 100107\_35

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUATRE MAI

**A LA REQUETE DE :**

Madame PETIT Françoise veuve CLIMAUD née le 19/07/1952 à LYON (69), retraitée, domiciliée 128, route Cherest 69126 BRINDAS

Ayant pour Avocat constituée Maître Caroline JEGOU-HUNTLEY, associée de la SELAR CJH AVOCAT – AARPI DICEA AVOCATS, Avocat au Barreau de LYON (Toque 2195), y demeurant 21, rue Ferrandière – 69002 LYON,

Je soussignée, Amélie MORISSAU Huissier de Justice au sein de la SELARL Thierry REYNAUD HUISSIER DE JUSTICE ET ASSOCIES, à la résidence de LYON, y demeurant 27, rue Paul Chenavard, (1<sup>er</sup> arrondissement)

**AGISSANT EN VERTU :**



- Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22/02/2023 délivré en application de la procédure de saisie immobilière codifiée aux articles L311-1 et suivants et R311-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution pour parvenir à la vente du bien,

- Un extrait de matrice cadastrale.

**CERTIFIE :**

M'être présentée ce jour à 09 heures au 28, rue Frédéric Fays – 69100 VILLEURBANNE accompagnée de Monsieur ALOIS Kevin, de la société CDEI DIAGNOSTIC, en qualité de métreur et expert en diagnostics immobiliers.

Sur place, nous avons rencontré [redacted] de la [redacted] à qui nous avons décliné nos nom, prénoms et qualité, tout en lui rappelant l'objet de notre visite.

Afin d'éviter des frais supplémentaires dus à la mise en œuvre d'une procédure visant à l'autorisation du présent descriptif et à l'intervention d'un serrurier, la [redacted] a été préalablement avertie des opérations de ce jour par courriel de mon Etude et par téléphone. Sur place, il n'a pas émis d'opposition à l'accomplissement de notre mission.



Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### 1/ SITUATION

Les biens objets du présent descriptif correspondent à des lots en copropriété sis 28, rue Frédéric Fays – 69100 VILLEURBANNE figurant au cadastre sous les références suivantes :  
- Section BV numéro 42, pour une superficie de 26 ares 18 centiares (00 ha 26 a 18 ca)

#### LOT NUMERO 96 :

Un appartement de type F3 au 7<sup>ème</sup> étage.

#### LOT NUMERO 13 :

Un garage portant le numéro 13 au plan du sous-sol.

#### LOT NUMERO 54 :

Une cave portant le numéro 16B du plan du sous-sol.

### 2/CONFINS

Ce bien est confiné :

- Au Sud : immeuble mitoyen du 30, rue Frédéric Fays,
- Au Nord : angle de la rue Frédéric Fays,
- A l'Est : rue Frédéric Fays

Les lieux sont desservis par des arrêts de transports en commun du réseau TCL (bus et métro).

Le quartier est résidentiel.

Un complexe sportif, le centre MEDIPOLE et plusieurs établissements scolaires se situent à proximité de cet immeuble, notamment.

### 3/ INFORMATIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

Le syndic de l'immeuble est la Régie FONCIA (après rachat de la Régie REGIONALE IMMOBILIERE) dont le siège social est sis 87, rue de Sèze – 69006 LYON.

L'entrée de la copropriété est accessible par l'intermédiaire d'un interphone ou d'un système de badge électronique.

Les parties communes de l'immeuble apparaissent en bon état général.

Un ascenseur dessert les différents étages de l'immeuble.

Une gardienne dispose d'un logement de fonction au rez-de-chaussée.

FACE ANNULÉE

VENCH



#### 4/ TAXES

██████████ déclare que la ██████████ est redevable des frais suivants afférents à l'occupation de cet appartement ██████████

- Charges de copropriété : environ 140€ / mois (dont chauffage collectif),
- Taxe foncière : environ 1300 € / an.

#### 5/ OCCUPATION DU BIEN

Monsieur TIKOUDANE me déclare que les biens objets du présent descriptif ne font l'objet d'aucun bail. Il ajoute les occuper occasionnellement, sans famille.

Je remarque lors de ma visite des lieux la présence de peu d'affaires personnelles.

#### 6/ DISTRIBUTION

L'appartement se situe au 7<sup>ème</sup> et dernier étage.

Ce palier dessert 3 autres appartements.

Cet appartement est composé des pièces suivantes :

- Hall,
- Salle de séjour avec cuisine,
- Deux chambres,
- Salle de bains,
- WC.

#### 7/ ETAT DE LIEUX INTERIEUR

Les lieux sont très bon état général.

Monsieur TIKOUDANE me précise que l'appartement a fait l'objet d'une rénovation complète dont les travaux se sont terminés courant 2021.

#### ENTRÉE

Le sol est recouvert d'un carrelage imitation parquet en très bon état.  
Les plinthes assorties sont en très bon état.

Les parois peintes en blanc sont en très bon état.

Le plafond peint est en très bon état.  
Il intègre deux luminaires qui fonctionnent.

Cet espace dessert toutes les autres pièces de l'appartement.









## PIÈCE DE VIE

Le carrelage est identique à celui de l'entrée.

Le sol et les plinthes assorties sont en très bon état.

Les parois peintes sont en très bon état.

Je remarque quelques traces d'occupation sur les parois, côté salon.

Un bloc climatisation est installé sur la paroi droite.

Le radiateur vertical de couleur anthracite apparaît sans désordre visible.

La porte fenêtre s'ouvre et se ferme sans difficulté.  
Elle est dotée de volets électriques qui fonctionnent.







### CUISINE

Elle ouvre entièrement sur le salon.

Les murs sont recouverts d'une faïence en très bon état.  
Je relève des trous de cheville sur le mur entre les fenêtres.

La cuisine équipée est aménagée avec des meubles bas et hauts.  
L'ensemble est en très bon état.

Les meubles hauts, fermés par des portes vitrées, disposent d'un système d'éclairage interne.

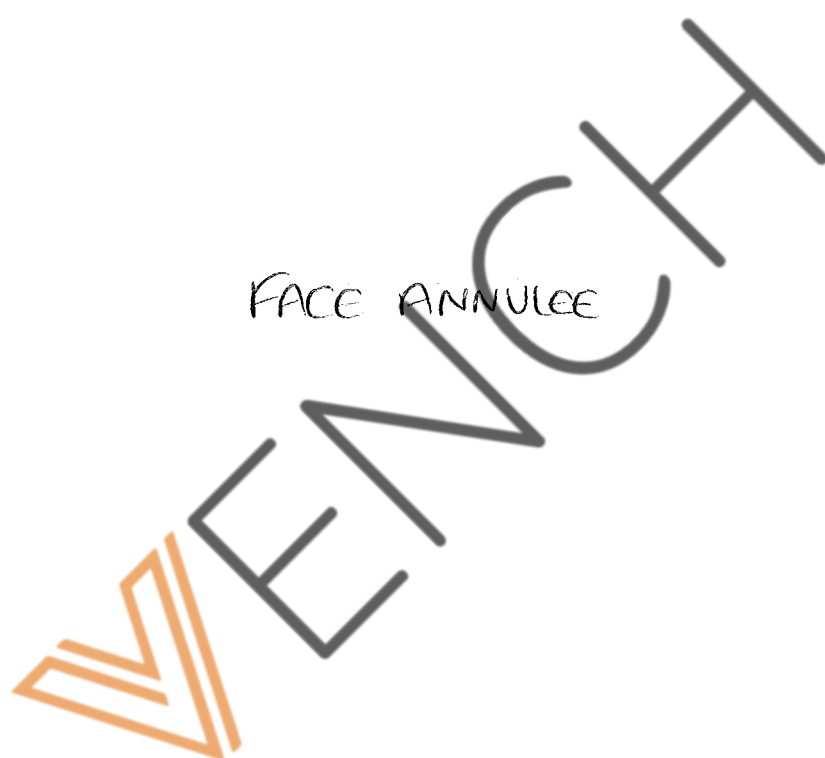
Le radiateur horizontal de couleur anthracite apparaît sans désordre visible.

Le plafond peint est en très bon état.

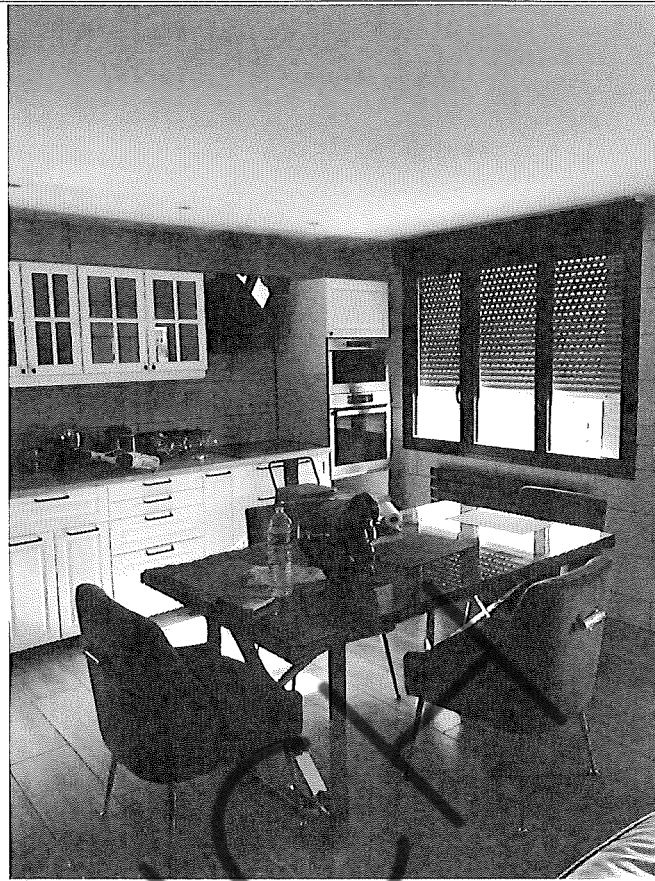
Il intègre six spots qui fonctionnent.

Une ampoule sur douille est fixée au plafond entre les deux espaces cuisine/salon.

La fenêtre s'ouvre et se ferme sans difficulté.  
Elle est dotée de volets électriques qui fonctionnent.







VENCH

FACE ANNULÉE





### BALCON

On y accède par la porte-fenêtre du salon ou celle de la chambre 1.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'identique des pièces précédentes, en très bon état.

Le bloc climatisation est installé sur ce balcon.

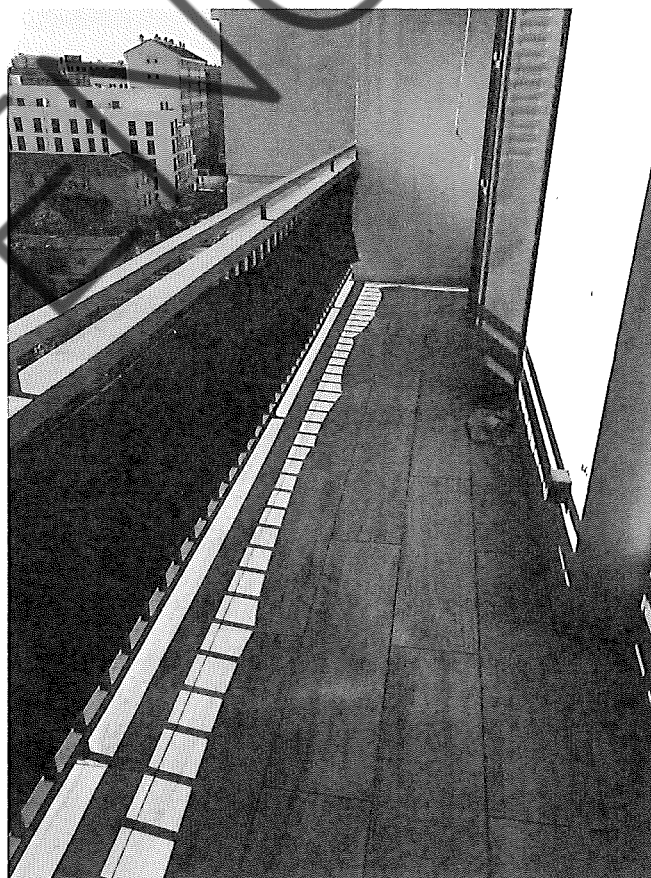
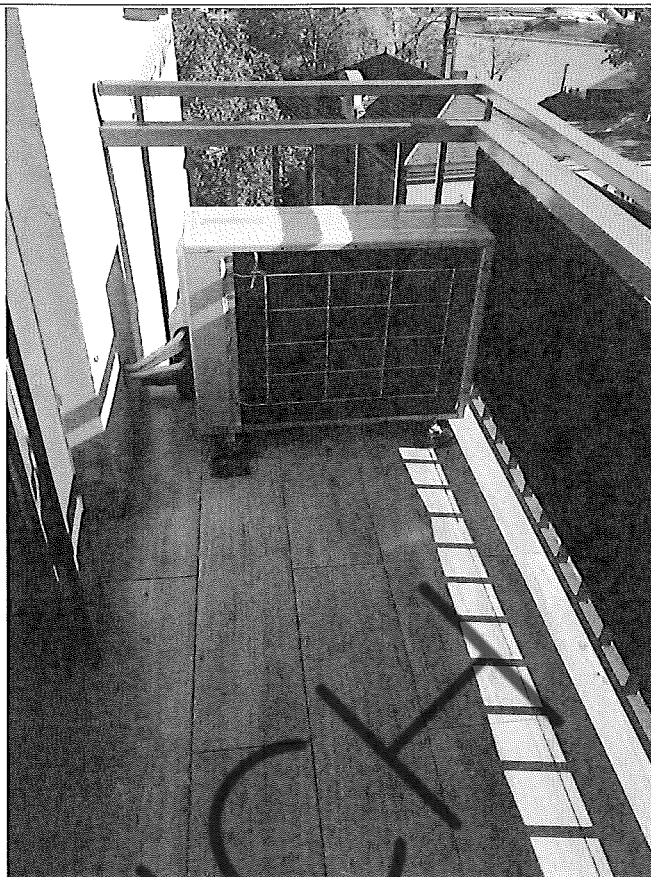
La rambarde est protégée par un brise-vues.

Le store déroulant extérieur est en état correct.

FACE ANNULÉE

VENCH









### CHAMBRE 1

Elle se situe à droite de l'entrée et du salon.

La porte d'accès est en parfait état.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes.

Un petit coin dressing est aménagé à l'entrée.

Les parois peintes sont en parfait état.

Le plafond peint est en parfait état.

Deux appliques lumineuses sont fixées sur la paroi droite.

La pièce est équipée d'un radiateur anthracite qui apparaît sans désordre visible.

La porte-fenêtre ouvre sur le balcon précédemment décrit.  
Elle est pourvue d'un volet roulant électrique qui fonctionne.









### SALLE DE BAINS

Elle se situe à gauche de l'entrée.

La porte d'accès, en parfait état, coulisse sans difficulté.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes.

Les parois sont entièrement recouvertes de faïence en parfait état.

Le plafond peint est en parfait état.

Il intègre deux plafonniers qui fonctionnent.

Dans le coin douche, un petit renforcement est aménagé avec des étagères côté droit.

Le meuble lavabo est surmonté d'un miroir et d'un éclairage qui fonctionne.

L'ensemble des installations apparaît en très bon état.

La ventilation est contrôlée par un interrupteur à l'entrée de la pièce.

Un placard fermé contient les compteurs d'eau et électrique.

Le radiateur vertical anthracite apparaît sans désordre visible.











### TOILETTES

Cet espace est séparé de la salle-de-bains.

La porte d'accès en bois est en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes.

Les parois sont entièrement recouvertes de faïence en parfait état.

Le plafond peint est en parfait état.  
Il intègre un plafonnier qui fonctionne.

La ventilation est contrôlée par un interrupteur à l'entrée de la pièce.

La cuvette est suspendue. Un système de douchette intime est installé à proximité.

Un placard est installé sur la paroi au fond de la pièce.



### CHAMBRE 2

Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes.

Les parois peintes sont en très bon état.

Je relève quelques légères marques d'occupation en partie inférieure de la paroi gauche.

Le plafond peint est en parfait état.



Les deux appliques lumineuses fixées sur la paroi droite fonctionnent.

Le radiateur vertical anthracite apparaît sans désordre visible.

La double fenêtre s'ouvre et se ferme sans difficulté.  
Les volets roulants électriques fonctionnent.





FACE ANNULÉE

100% FIBRE





### GARAGE

Les garages sont situés au sous-sol de l'immeuble.

A l'entrée commune, l'accès est fermé par une porte à ouverture électrique.

Un chemin bétonné permet de remonter en direction de la rue.

Côté rue, l'accès est sécurisé par un portail.

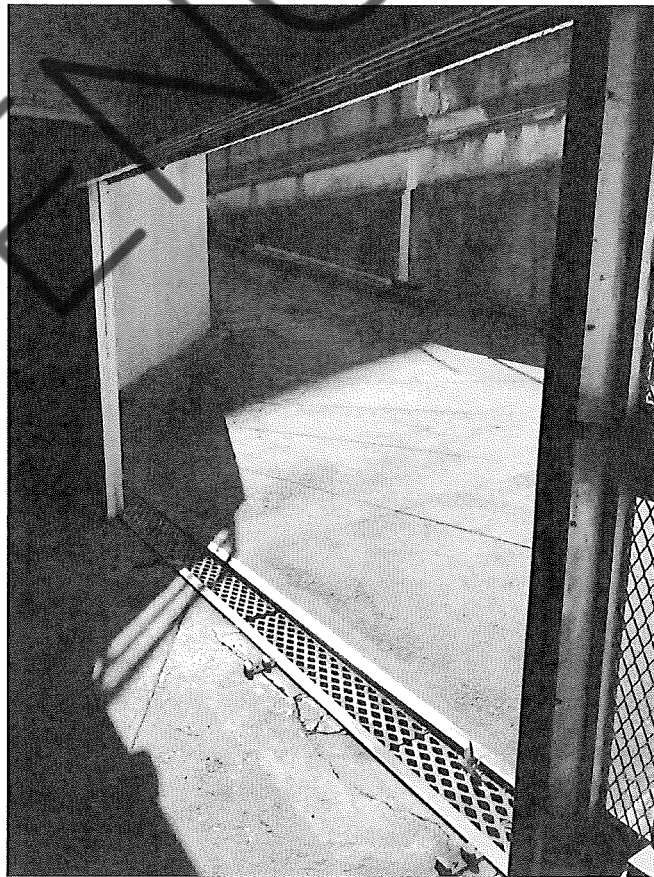
Monsieur [REDACTED] déclare ne pas connaître le garage attribué au logement.

La gardienne de l'immeuble me déclare qu'il s'agirait du garage numéroté 1 (sous toutes réserves). La porte de ce garage est ouverte.

La porte d'un autre garage est également ouverte. A cette occasion, je constate que la superficie des garages semble égale.



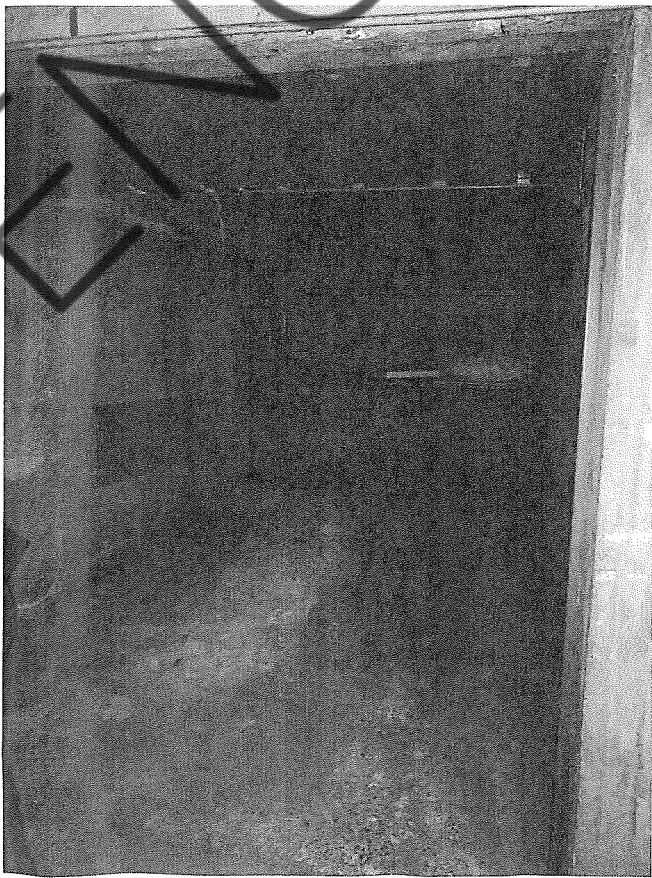
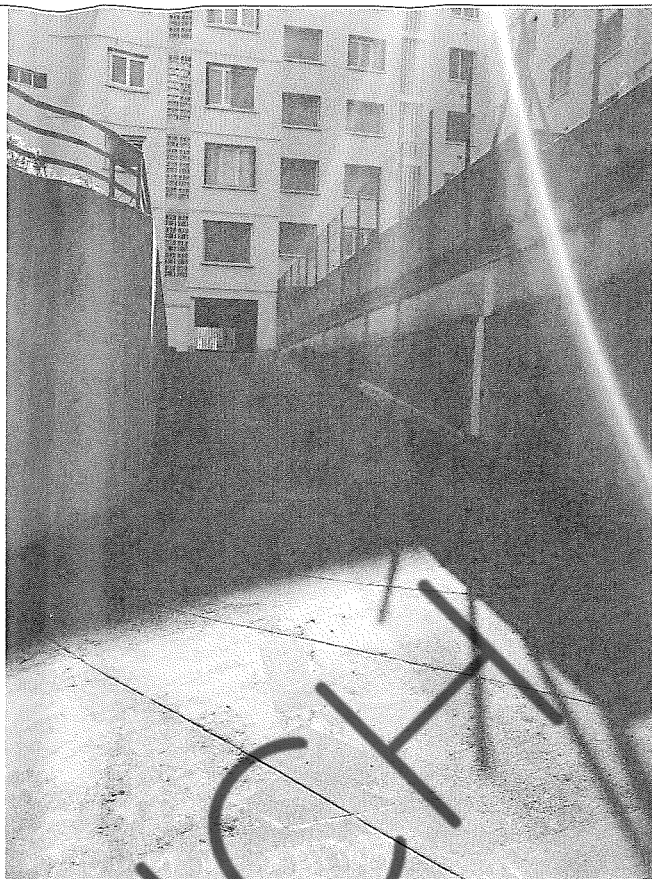




VENCH

FACE ANNULÉE





VENCH

FACE ANNULÉE

CAVE

Les caves sont situées au sous-sol de l'immeuble.

Mon [REDACTED] me déclare ne pas connaître la cave attribuée au logement.

Mes constatations terminées, j'ai quitté les lieux à 10 heures 15.

**TELLES SONT LES CONSTATATIONS QUE J'AI FAITES ET DONT J'AI DRESSE LE PRESENT  
PROCES VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Amélie MORISSAU



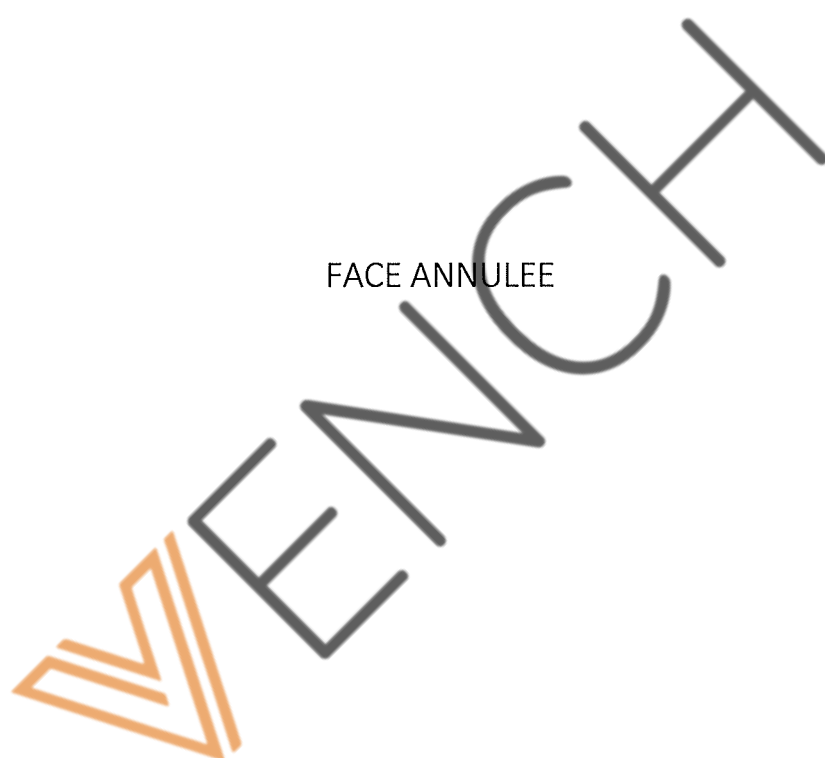




## ANNEXES DOCUMENTAIRES

1. Diagnostic immobilier,
2. Renseignements d'urbanisme
3. Extrait de matrice cadastrale,
4. Titre de propriété.







## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2250  
Date du repérage : 04/05/2023



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **■ Rhône**

Adresse : ..... **28 Rue Frédéric Fays (96)**

Commune : ..... **69100 VILLEURBANNE**

**Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 42**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**bâtiment : B ; Etage : 7 ; Lot numéro 96**

Périmètre de repérage :

**Ensemble de l'appartement**

### Désignation du propriétaire

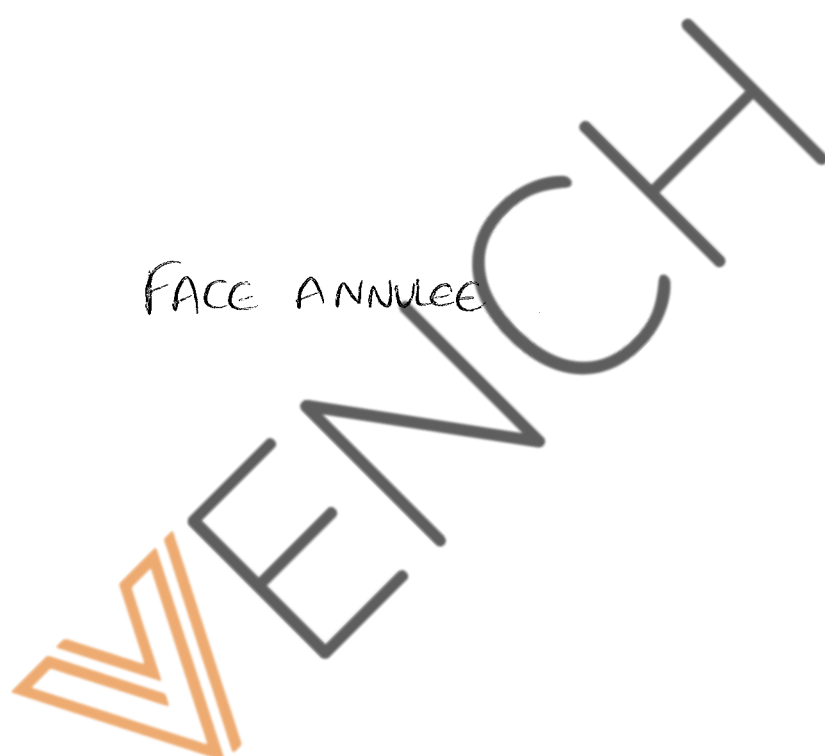
Désignation du client :

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

### Objet de la mission :

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                       | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente          | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)            | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives              | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)      | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                      | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)     | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                   | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement             | <input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur                          |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites          | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines               | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz      | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP) | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                  | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie               |  |



FACE ANNULÉE

## Résumé de l'expertise n° 2250

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **28 Rue Frédéric Fays (96)**

Commune : ..... **69100 VILLEURBANNE**

**Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 42**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**bâtiment : B ; Etage : 7 ; Lot numéro 96**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de l'appartement**

### Prestations

### Conclusion



DPE

**231** | **47** | **D**  
kWh/m²/an | kg CO₂/m²/an

Estimation des coûts annuels : entre 910 € et 1 290 € par an  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021  
Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2369E1786523E



Mesurage

Superficie Loi Carrez totale : 73,43 m²  
Surface au sol totale : 80,61 m²



Amiante

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



Électricité

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie



Etat des Risques et  
Pollutions

L'Etat des Risques délivré par CDEI en date du 31/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°69-2019-01-28-001 en date du 28/01/2019 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :  
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.  
Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).  
Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

VENCH

FACE ANNULÉE



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2369E1786523E  
Etabli le : 31/05/2023  
Valable jusqu'au : 30/05/2033

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>

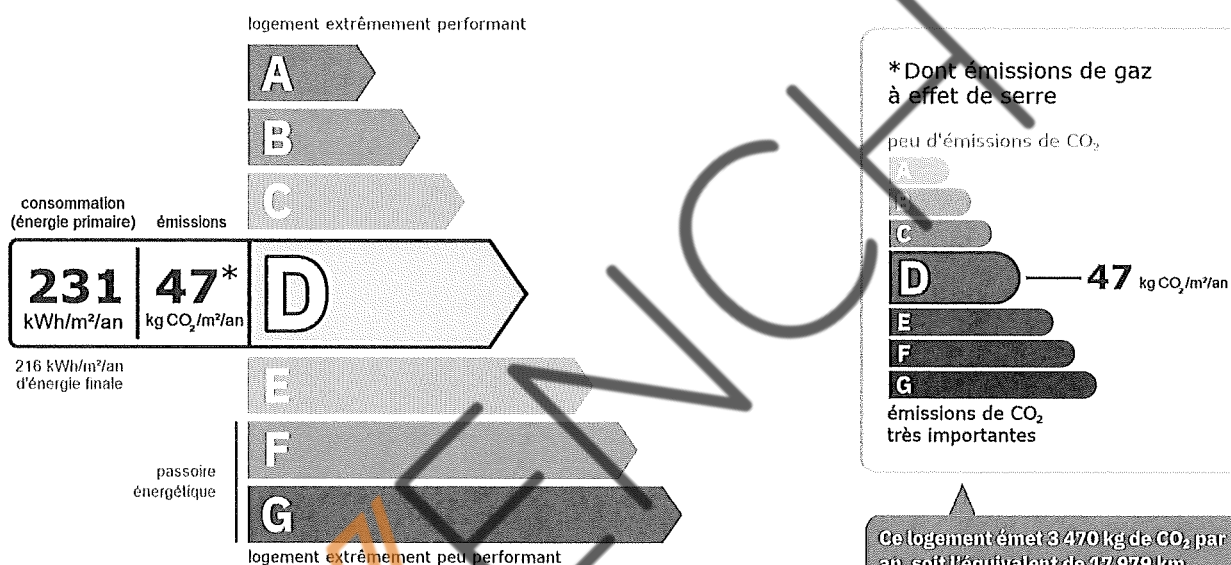


Adresse : 28 Rue Frédéric Fays  
69100 VILLEURBANNE  
bâtiment : B ; Etage : 7 ;, N° de lot: 96

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1960  
Surface habitable : 73,43 m²

Propriétaire : Manoir Patrimoine  
Adresse : 22 Rue de la Balme 69003 Lyon

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **910 €** et **1 290 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**CDEI**  
59 Chemin Moulin Carron  
69570 Dardilly  
tel : 06.09.71.33.05

Diagnosticteur : Kevin Alois  
Email : [contact@cdei-lyon.com](mailto:contact@cdei-lyon.com)  
N° de certification : C2021-SE03-011  
Organisme de certification : WE.CERT



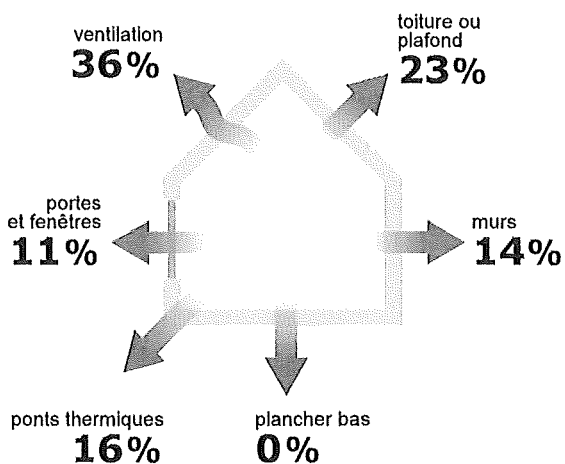
À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

FACE ANNULÉE

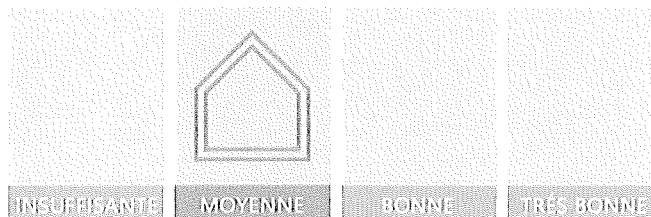
VENCH



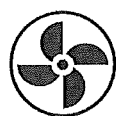
### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

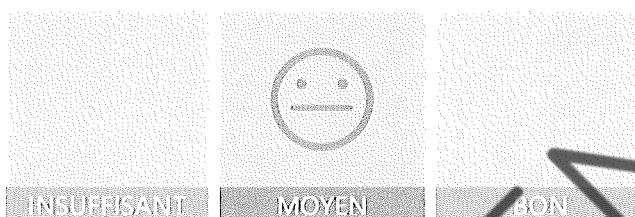


### Système de ventilation en place

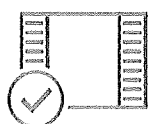


VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation



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

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux


















chauffage au bois

\*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).

VENCH

FACE ANNULÉE

## 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	 Gaz Naturel	12 025 (12 025 é.f.)	entre 630 € et 870 €	 68 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	3 016 (3 016 é.f.)	entre 150 € et 220 €	 17 %
 refroidissement	 Electrique	123 (53 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 1 %
 éclairage	 Electrique	314 (137 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 535 (667 é.f.)	entre 90 € et 130 €	 10 %
énergie totale pour les usages recensés :		17 013 kWh (15 898 kWh é.f.)	entre 910 € et 1 290 € 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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ 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 :

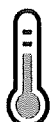


## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture soit -16€ par an

## Astuces

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

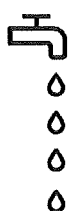


## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -71% sur votre facture soit -38€ par an

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

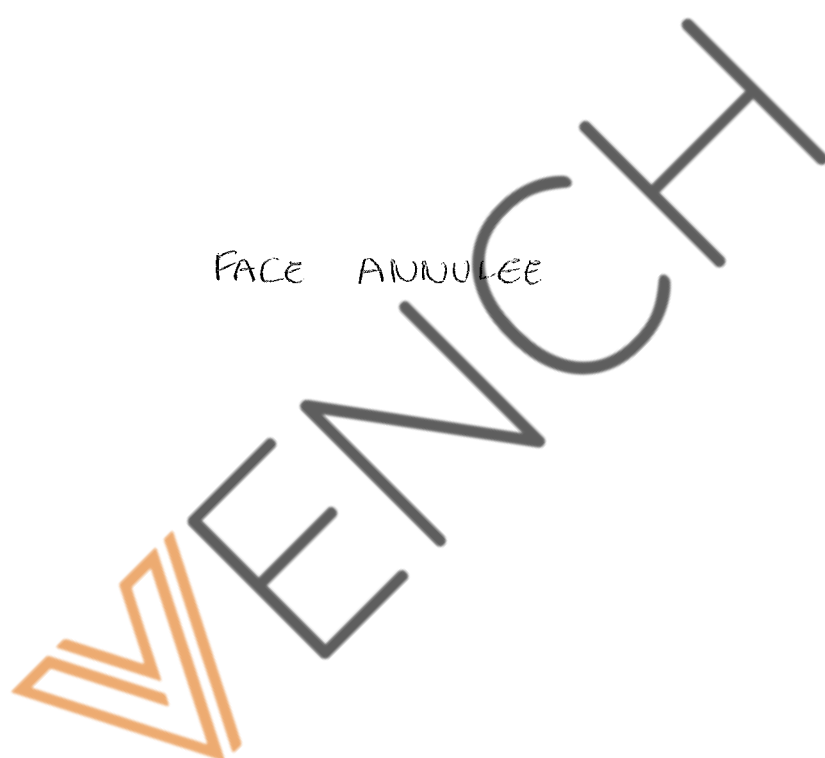
46ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture soit -67€ par an

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)







FACE ANNULEE








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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) pvc avec double vitrage	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière collective gaz standard installée entre 1991 et 2000 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (collective)
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale collectif

## 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.

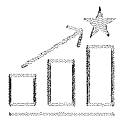
	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Refroidissement</b>	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

FACE ANNULÉE

VENCH

## Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

### Les travaux essentiels



Montant estimé : 14800 à 22200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

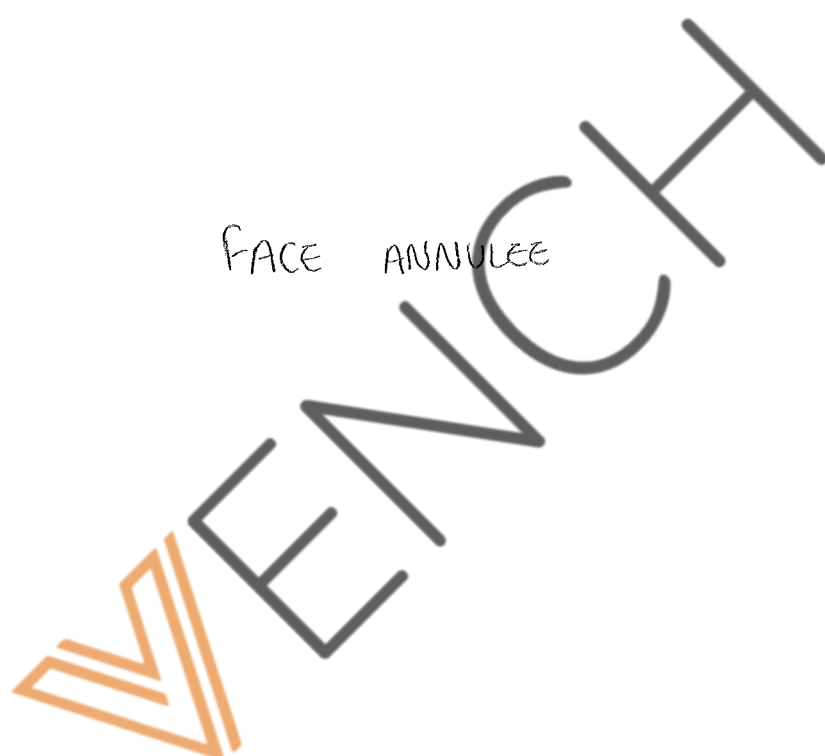
### Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

### Commentaires :

"Certaines recommandations peuvent demander une autorisation de la copropriété et/ou de l'urbanisme. Elles peuvent également être soumises au vote d'une assemblée générale et à planifiées dans un plan pluriannuel de travaux."

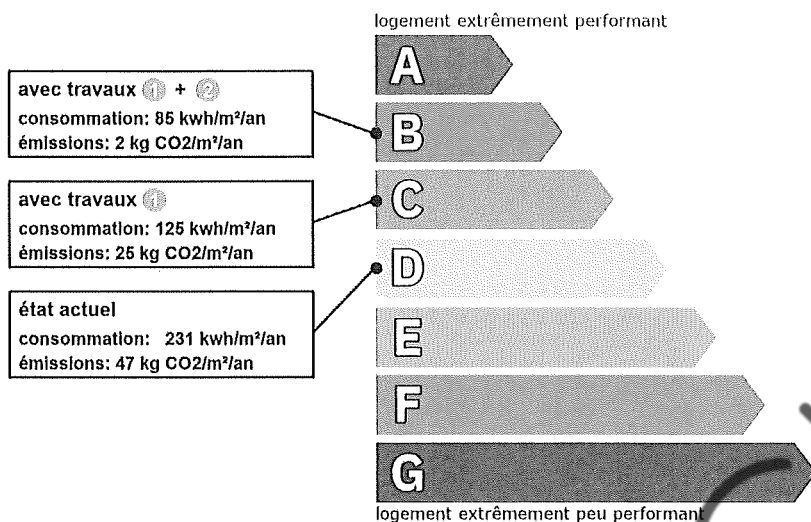


FACE ANNULÉE

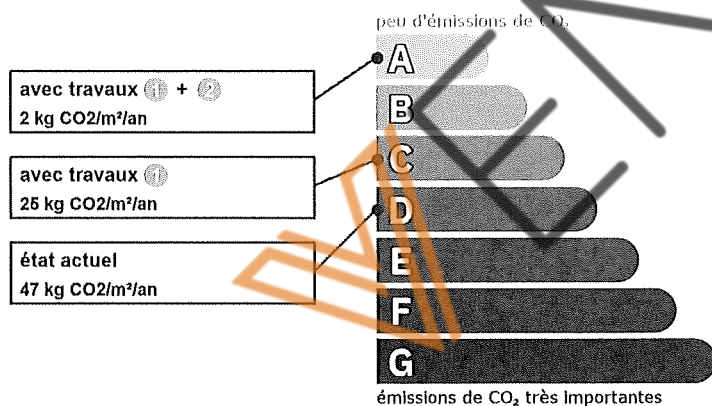


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**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 :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0308 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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.

FACE ANNULÉE

VENCH

## 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 :

WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2250

Néant

Date de visite du bien : 04/05/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 42

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

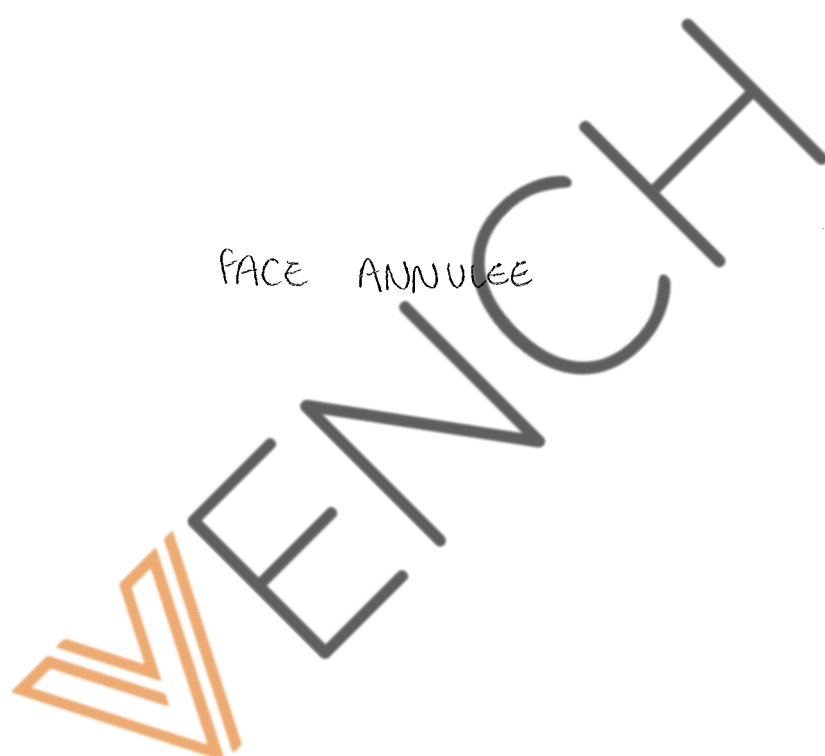
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	69 Rhône
Altitude	Donnée en ligne	181 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1960
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	73,43 m²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	2870 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	8
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,4 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	21,72 m²
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	oui
	Épaisseur isolant	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Nord	Surface du mur	14,6 m²
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	oui
	Épaisseur isolant	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique



Mur 3 Sud	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	19,17 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⊙	Observé / mesuré	29.16 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⊙	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊙	Observé / mesuré	17.35 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊙	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	⊙	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊙	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	⊙	Observé / mesuré	73,43 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	⊙	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊙	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	⊙	Observé / mesuré	73,43 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	⊙	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1983 - 1988
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	2,43 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Est	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	8,63 m²

VENCH

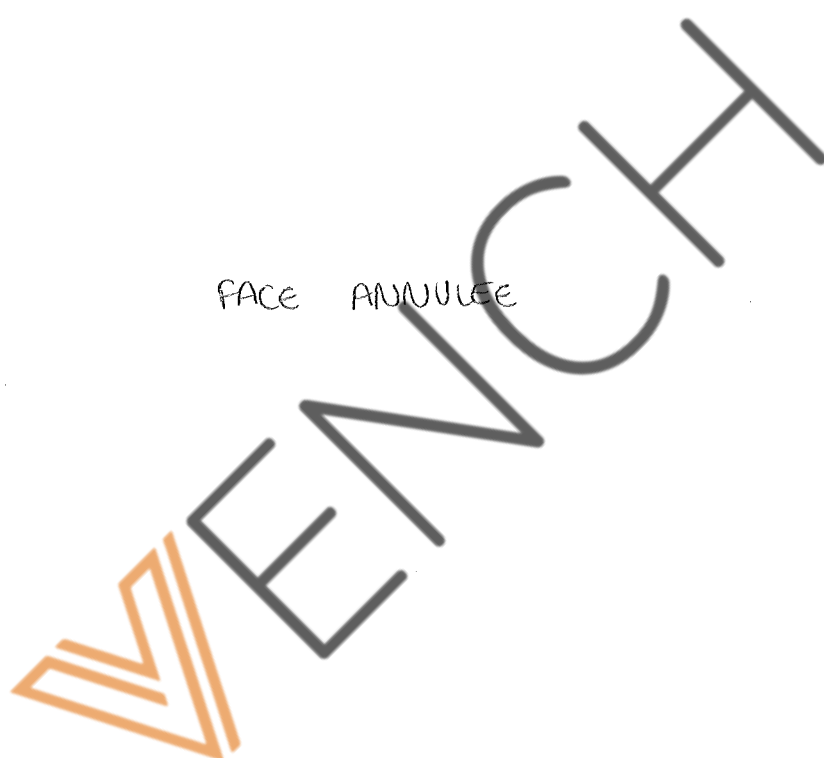
FACE ANNULÉE



	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⊙	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	⊙	Observé / mesuré	1,73 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⊙	Observé / mesuré	29,16 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⊙	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊙	Observé / mesuré	17,35 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊙	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	⊙	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	⊙	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	13,7 m
Pont Thermique 2	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 3	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	13,7 m
Pont Thermique 4	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	6,9 m
Pont Thermique 5	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Refend
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 6	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	6,9 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊙ Observé / mesuré VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	⊙ Observé / mesuré 2000





Chauffage	Energie utilisée	⓪	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	⓪	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⓪	Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage	⓪	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⓪	Observé / mesuré	73,43 m²
	Nombre de niveaux desservis	⓪	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⓪	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	⓪	Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⓪	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	⓪	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	⓪	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⓪	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	⓪	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⓪	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	⓪	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	⓪	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	⓪	Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	⓪	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	⓪	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	⓪	Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⓪	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⓪	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	⓪	Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⓪	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	⓪	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	⓪	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⓪	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	⓪	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⓪	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⓪	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	⓪	Observé / mesuré	oui
Refroidissement	Type de production	⓪	Observé / mesuré	instantanée
	Système	⓪	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	⓪	Observé / mesuré	73,43 m²
	Année installation équipement	⓪	Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⓪	Observé / mesuré	Electrique



FACE ANNULCE

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

### Constatations diverses :

"Les valeurs des éléments de construction utilisées (type de mur, isolant, année de construction des accessoires etc...) ont été décrites par le propriétaire. La société CDEI ne peut donc être tenue responsable en cas de non-conformité par rapport à la réalité constructive. Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations." Du fait de la position du ministère de la Transition écologique dans son communiqué de presse du 24 Septembre 2021, notre DPE perd son caractère opposable et n'a qu'une valeur informative. Son utilisation dans le cadre d'une vente ou d'une mise en location est de la seule responsabilité du propriétaire et/ou du notaire. Nous nous tenons néanmoins à disposition du client pour modifier son DPE en cas d'évolution de la méthode 3CL. Aucun sondage destructif n'a pu être réalisé. Les éléments utilisés pour la réalisation du diagnostic de performance énergétique sont les éléments visuels ainsi que les documents transmis par le propriétaire."

**Informations société :** CDEI 59 Chemin Moulin Carron 69570 Dardilly

Tél. : 06.09.71.33.05 - N°SIREN : 818434979 - Compagnie d'assurance : AXA n° 3639350704/344

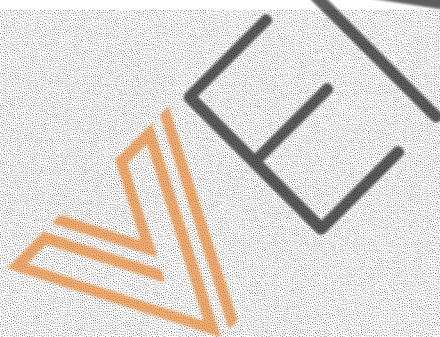
### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

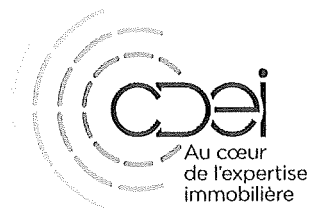
2369E1786523E



VENCH

FACE ANNULÉE





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2250  
Date du repérage : 04/05/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Rhône**

Adresse : ..... **28 Rue Frédéric Fays (96)**

Commune : ..... **69100 VILLEURBANNE**

**Section cadastrale BV, Parcelle(s) n°**

**42**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**bâtiment : B ; Etage : 7 ; Lot numéro**

**96**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mancini Patrimoine**

Adresse : ..... **[REDACTED]**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **[REDACTED]**

Adresse : ..... **[REDACTED]**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de l'appartement**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Kevin Alois**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CDEI**

Adresse : ..... **59 Chemin Moulin Carron**

**69570 Dardilly**

Numéro SIRET : ..... **818434979**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **3639350704/344 - 31.12.2022**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 73,43 m<sup>2</sup> (soixante-treize mètres carrés quarante-trois)**

**Surface au sol totale : 80,61 m<sup>2</sup> (quatre-vingts mètres carrés soixante et un)**

FACE ANNULÉE

VENCH

Résultat du repérage

Date du repérage : 04/05/2023  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant  
Liste des pièces non visitées : Néant  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : En présence du donneur d'ordre  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
7ème étage - Entrée	9,19	9,19	
7ème étage - Salle d'eau	4,32	4,32	
7ème étage - WC	1,14	1,14	
7ème étage - Chambre 1	12,08	12,08	
7ème étage - Salon / Cuisine	31,39	31,39	
7ème étage - Chambre 2	15,31	15,31	
7ème étage - Balcon	0	7,18	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 73,43 m<sup>2</sup> (soixante-treize mètres carrés quarante-trois)**  
**Surface au sol totale : 80,61 m<sup>2</sup> (quatre-vingts mètres carrés soixante et un)**

Fait à VILLEURBANNE, le 04/05/2023

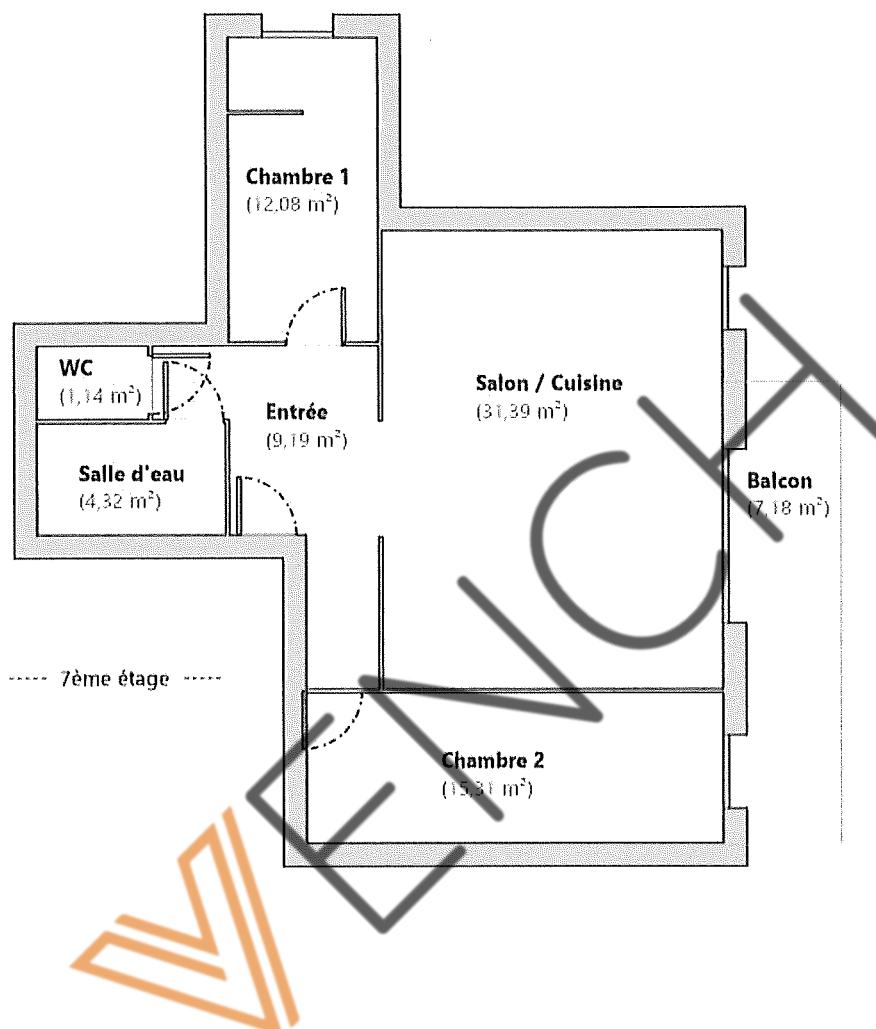
Par : Kevin Alois



FACE ANNULGE

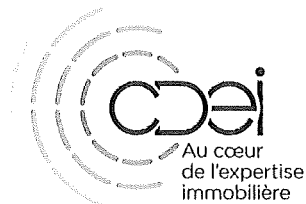
VENCH





FACE ANNULÉE

VENCH



## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2250  
Date du repérage : 04/05/2023

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires : Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1<sup>er</sup> juin 2015.  
Norme(s) utilisée(s) : Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse : Rue : ..... **28 Rue Frédéric Fays (96)**  
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : .....  
**bâtiment : B ; Etage : 7 ; Lot numéro 96**  
Code postal, ville : ..... **69100 VILLEURBANNE**  
**Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 42**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de l'appartement**  
Type de logement : ..... **Appartement 3 pièce(s)**  
Fonction principale du bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
Date de construction : ..... **Avant Juillet 1997**

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
Le donneur d'ordre : Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

### Le(s) signataire(s)

NOM	Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Kevin Alois	Opérateur de repérage	WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 06/05/2021 Échéance : 05/05/2028 N° de certification : C2021-SE03-011

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport :  
Raison sociale de l'entreprise : **CDEI (Numéro SIRET : 81843497900022)**  
Adresse : **59 Chemin Moulin Carron, 69570 Dardilly**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : **3639350704/344 - 31.12.2022**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 31/05/2023, remis au propriétaire le 31/05/2023  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses  
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

VENCH

FACE ANNULÉE



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
Adresse : ..... -  
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -





3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.  
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

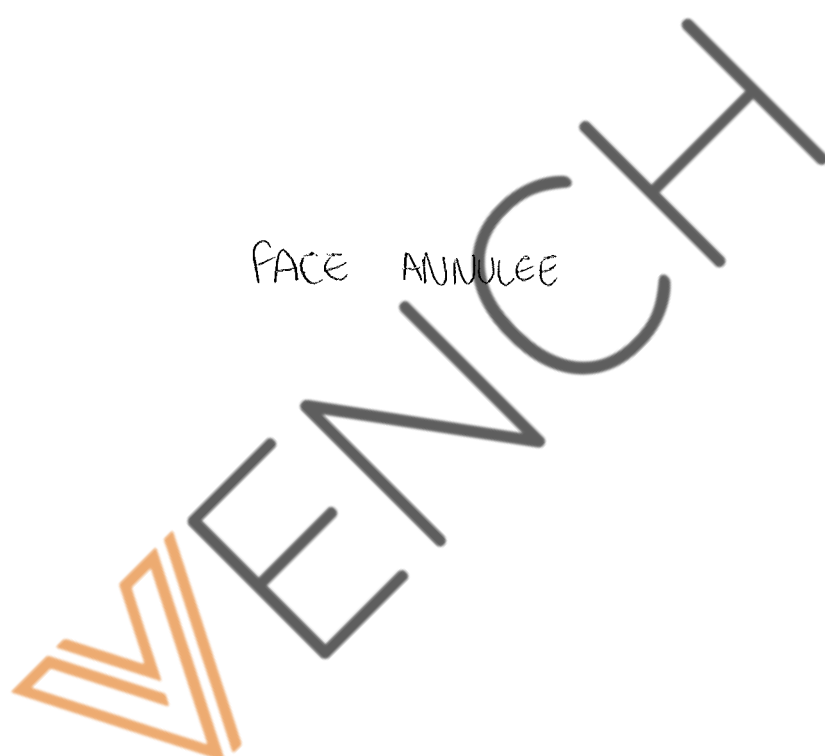
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
Planchers	Dalles de sol
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (trusses)
	Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	





### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

7ème étage - Entrée,  
7ème étage - Salle d'eau,  
7ème étage - WC,

7ème étage - Chambre 1,  
7ème étage - Salon / Cuisine,  
7ème étage - Chambre 2,  
7ème étage - Balcon

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-
Observations :	
Néant	

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 02/04/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/05/2023

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 02 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : En présence du donneur d'ordre

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	X	-
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
--------------	---------------------------	-------------------------------	---

Néant

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport



FACE ANNULÉE

**Constat de repérage Amiante** n° 2250**5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**  
16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **VILLEURBANNE**, le **04/05/2023**

Par : Kevin Alois



FACE ANNULÉE

VENCH

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2250****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

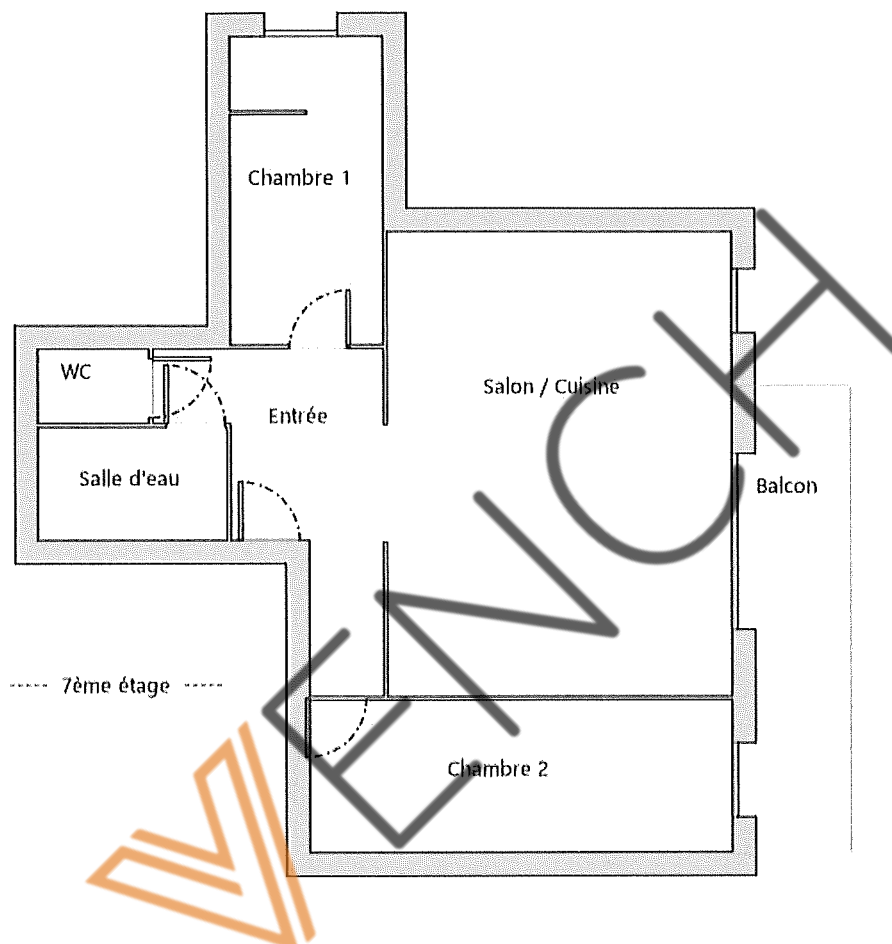
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**





## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



















# Constat de repérage Amiante n° 2250



## Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : <b>Manoir Patrimoine</b> Adresse du bien : <b>28 Rue Frédéric Fays (96) 69100 VILLEURBANNE</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
----------------------------	--------------	------------------------------	----------------------	-------------

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible



**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**
**Aucune évaluation n'a été réalisée**
**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**
**1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

**2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations**

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**
**Aucune évaluation n'a été réalisée**
**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**
**1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.**

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...





## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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.

**Score 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.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - 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 ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - 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 ;
  - 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 ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c. (paragraphe suivant) 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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - 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 ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

FACE ANNULÉE

VENCH

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

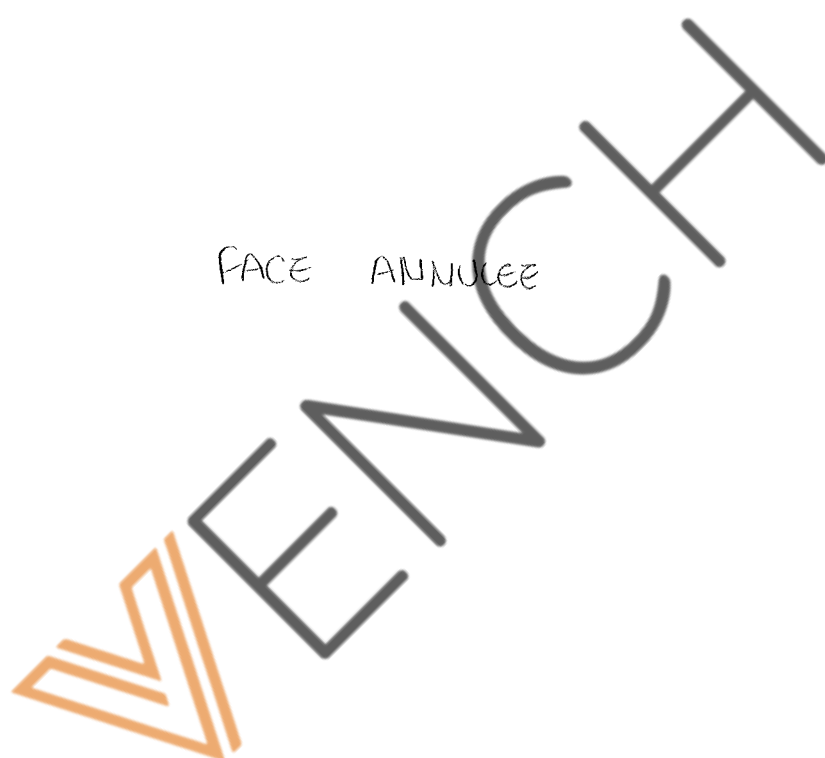
Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement.





notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

## b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

## c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

## d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## e. Traçabilité

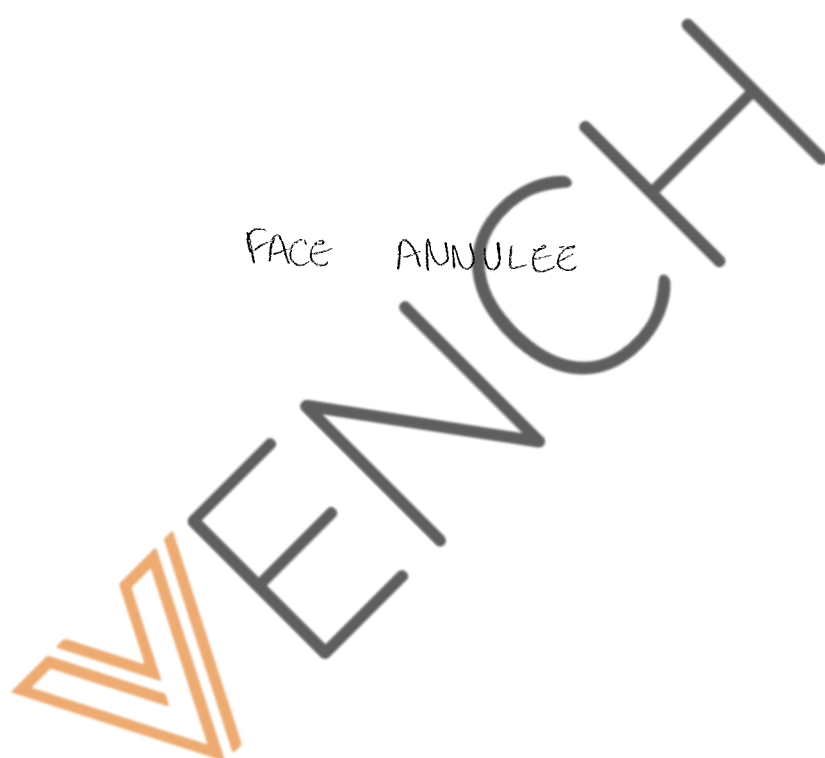
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier :	2250
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	04/05/2023
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	02 h 00

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

#### Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **28 Rue Frédéric Fays (96)**  
Commune : ..... **69100 VILLEURBANNE**  
Département : ..... **Rhône**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 42, identifiant fiscal : NC**

#### Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

bâtiment : **B ; Etage : 7 ; Lot numéro 96**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de l'appartement**  
Année de construction : ..... **Avant Juillet 1997**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

#### Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

#### Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Kevin Alois**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CDEI**  
Adresse : ..... **59 Chemin Moulin Carron**  
..... **69570 Dardilly**  
Numéro SIRET : ..... **81843497900022**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **3639350704/344 - 31.12.2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **06/05/2021** jusqu'au **05/05/2028**. (Certification de compétence **C2021-SE03-011**)

## D. – Rappel des limites du champ 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 ;

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

## E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

## E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

## E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.





## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(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 numéro 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.

## G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 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.

## G.2. - Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

## Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

## Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	

VENCH

FACE AUDIENCE

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant


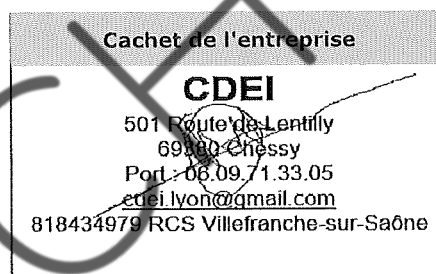
H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **04/05/2023**  
Etat rédigé à **VILLEURBANNE**, le **04/05/2023**

Par : Kevin Alois

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)

Objectif des dispositions et description des risques encourus

**B.1**

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

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

**B.2**

**Protection différentielle à l'origine de l'installation :** Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

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

**B.3**

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

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

**B.4**

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

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

**B.5**

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, 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.

**B.6**

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

**B.7**

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

**B.8**

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de



VENCH

FACE ANNULÉE

leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

B.9

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives:** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

B.10

**Piscine privée ou bassin de fontaine :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance  
avec le groupe  
d'informations (1)

Objectif des dispositions et description des risques encourus

B.11

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation**

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

**Socles de prise de courant de type à obturateurs :** 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 2250  
Réalisé par Kevin ALOIS  
Pour le compte de CDEI

Date de réalisation : 31 mai 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 69-2019-01-28-001 du 28 janvier 2019.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
28 Rue Frédéric Fays  
69100 Villeurbanne

Référence(s) cadastrale(s):  
BV0042

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	02/03/2009	non	non	p.3
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	24/06/2022	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	64 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

**CDEI** Contrôle Diagnostic et Expertise Immobilier







SAS au capital de 5000€ - 17 rue Bel Air 69290 St Genis les Ollières - LYON R.C.S 818 434 979

Contact : 06.09.71.33.05 ou [cdei.lyon@gmail.com](mailto:cdei.lyon@gmail.com)

VENCH

FACE ANNULÉE

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

VENCH

FACE ANNULÉE



## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

VENCHT





FACE ANNULÉE

## Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 69-2019-01-28-001 du 28/01/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 31/05/2023

### 2. Adresse

Parcelle(s) : BV0042

28 Rue Frédéric Fays 69100 Villeurbanne

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non ☒  
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non ☒  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non ☒  
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non ☒  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non ☒  
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non ☒  
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non ☒  
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non  
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible  
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 ☒ zone 1

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

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

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3 zone 2 zone 1 ☒

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒  
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DDFP-DREAL-2022-146 du 24/06/2022 portant création des SIS dans le département

### Parties concernées

Vendeur



à le

Acquéreur



à le

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



FACE ANNULÉE

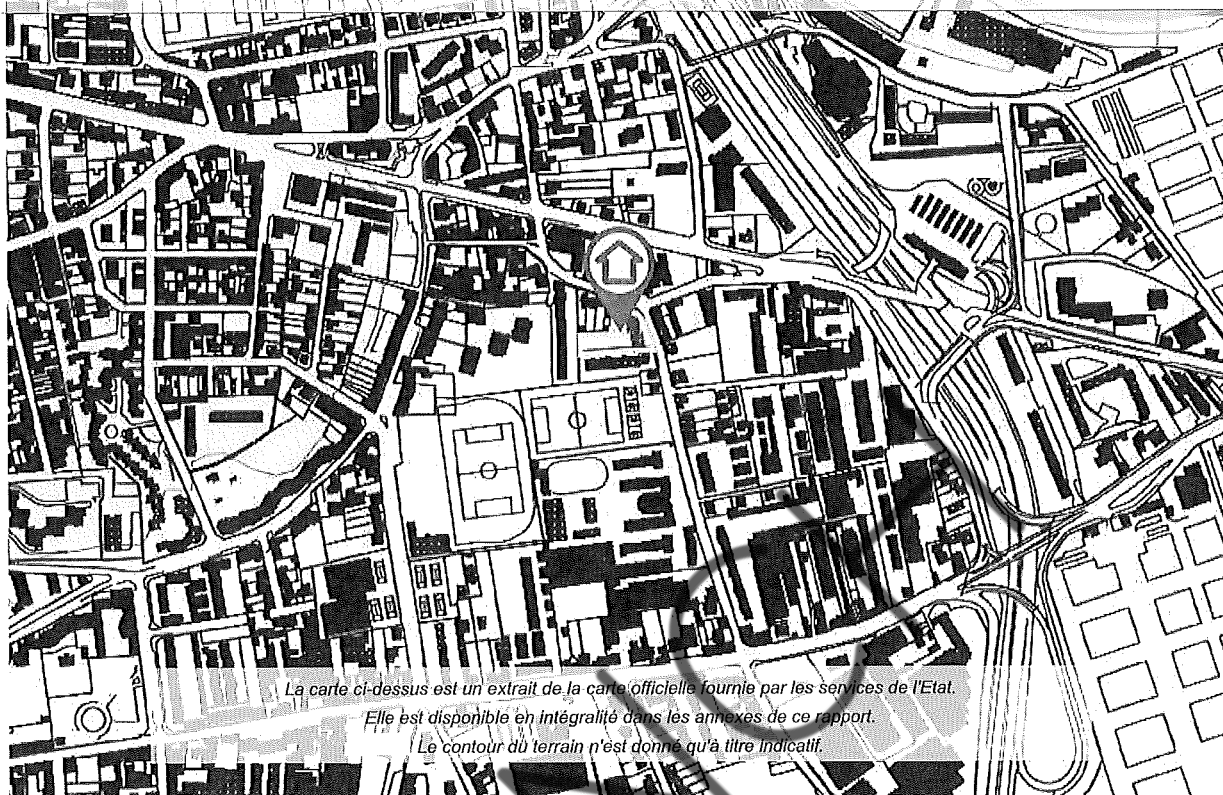
117

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 02/03/2009

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



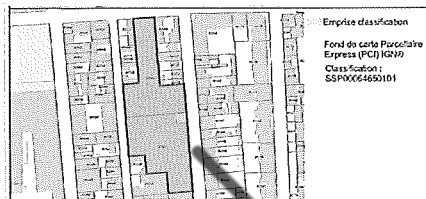
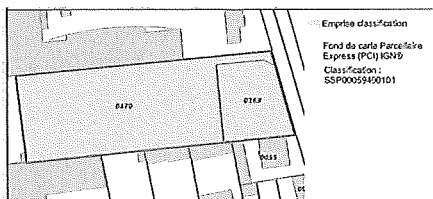
VENCH

FACE ANNULÉE

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 24/06/2022





FACE ANNULÉE



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2021	23/06/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/1995	07/09/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1993	12/10/1993	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/07/1990	29/07/1990	15/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/05/1983	31/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/04/1983	30/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Neige	26/11/1982	28/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>
Neige	26/11/1982	27/11/1982	29/01/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Lyon - Rhône  
Commune : Villeurbanne

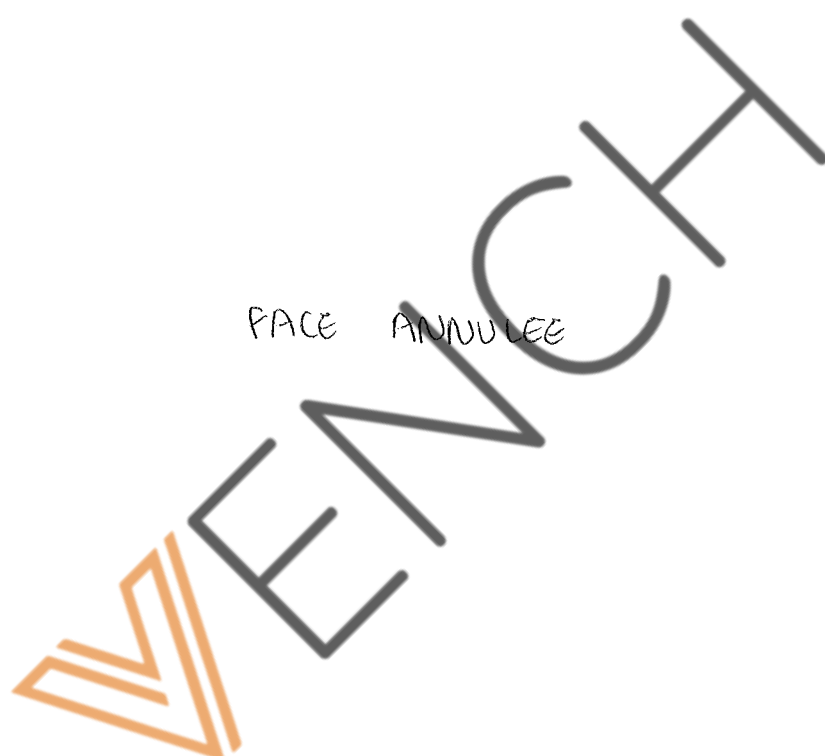
Adresse de l'immeuble :  
28 Rue Frédéric Fays  
Parcelle(s) : BV0042  
69100 Villeurbanne  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Manoir Patrimoine



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CDEI en date du 31/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°69-2019-01-28-001 en date du 28/01/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 69-2019-01-28-001 du 28 janvier 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 02/03/2009
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

VENCH

FACE ANNULÉE



PRÉFET DU RHÔNE

Arrêté préfectoral n° 63-LWS-01-LP-001 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques concernant les secteurs d'information sur les sols, le zonage réglementaire à potentiel radon, la prescription de la révision et l'élargissement à l'ensemble du bassin versant du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de la vallée de l'Azergues, l'élaboration du PPRNI de l'Ardières, l'élaboration du PPRNI du Morgon et du Nizerand et l'approbation du plan de prévention des risques technologiques des établissements Adisseo France et Tourmaline Real Estate à Saint-Clair-du-Rhône

Le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes  
Préfet de la Zone de défense et de sécurité sud-est  
Préfet du Rhône  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Rhône modifié et son annexe ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5825 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Affoux ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2031 du 26 octobre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Aigueperse ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1528 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Albigny-sur-Saône ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Alix ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5812 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Ambérieux-d'Azergues ;

Direction Départementale des Territoires du Rhône - 181, rue Carabéd - CS 31 843 -  
69601 Lyon Cedex 03 - Standard - 04 78 61 50 30 -  
Annuaire des préfets : 04 78 61 50 30 / 14500-14600 / 14600-14600  
Accès en T.C. : Métro ligne B - Gare Part-Dieu / Tron 1 - Part-Dieu Service

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5830 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bibost ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2038 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Blacé ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1576 du 14 février 2006 du relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bois d'Oingt ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-4674 du 18 août 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bourg de Thizy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5170 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brignais ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2039 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brindas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2040 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bron ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5831 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brullioles ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5832 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brussieu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5833 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bully ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2041 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cailloux-sur-Fontaine ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1536 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Caluire-et-Cuire ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2042 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cenves ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6148 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Amplepuis ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1530 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Ampuis ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5826 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Ancy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5813 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Anse ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5814 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Arnas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5828 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Aveize ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2034 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Avenas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2035 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Azolette ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2036 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bagnols ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2037 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Beaujeu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5815 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Belleville ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1534 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Belmont d'Azergues ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5829 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bessenay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2043 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cerclé ;

VU l'arrêté préfectoral n° 69-2017-11-14-006 du 11 novembre 2017 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chabanière ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2088 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chambost Allières ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2044 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chambost-Longessaigne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2086 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charnelet ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2045 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Champagne au Mont d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5191 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chaponnay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-1881 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chaponost ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1540 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charbonnières Les Bains ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2047 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charentay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2048 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charly ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2077 du 25 mars 2009 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charnay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2049 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chassagny ;



FACE ANNULEE













VENCH

FACE ANNULÉE





VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1620 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sathonay-Camp ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1621 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sathonay-Village ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5866 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Savigny ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5201 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Serezin du Rhône ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5202 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Simandres ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2147 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Solaize ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2107 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Soucieu-en-Jarret ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5867 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sourceux-les-Mines ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5868 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Souzy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2139 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Taluyers ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5823 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Taponas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5869 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tarare ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1629 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tassin la Demi-Lune ;

21

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2084 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Ternand ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-4939 du 20 octobre 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Ternay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2141 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Theize ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6162 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thel ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6163 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thizy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2142 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thuriens ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5207 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Toussieu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2144 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Trâdes ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6342 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Treves ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1633 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tupin et Semons ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5870 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valsonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2145 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vaugneray ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2146 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vaux-en-Beaujolais ;

22

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5190 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vaux-en-Velin ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2147 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vauxrenard ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2142 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Venissieux ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2148 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vernaison ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2148 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vernay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2149 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Ville-sur-Jarniou ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5871 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villefranche-sur-Saône ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5824 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villefranche-sur-Saône ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-3944 du 20 juillet 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villeurbanne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2150 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villé-Morgan ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5191 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vouites ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2151 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Yzezon ;

23

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012 relatif à la création de la commune nouvelle de Thizy les Bourgs en lieu et place des communes de Bourg de Thizy, La Chapelle de Mardore, Mardore, Marnand et Thizy ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2014 relatif à la création de la commune nouvelle de Vaugneray en lieu et place des communes de Vaugneray et de Saint Laurent de Vaux ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2015 relatif à la création de la commune nouvelle de Cours en lieu et place des communes de Cours-La-Ville, Thel et Pont-Trunbouze ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 relatif à la création de la commune nouvelle de Porte des Pierres Dorées en lieu et place des communes de Liègues et Pouilly Le Monial ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 relatif à la création de la commune nouvelle de Val d'Oingt en lieu et place des communes de Bois d'Oingt, Oingt et Saint Laurent d'Oingt ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2017 relatif à la création de la commune nouvelle de Beauvalon en lieu et place des communes de Saint-André Le Château, Saint Jean de Toulas et Chassagny ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Porte des Pierres Dorées en lieu et place des communes de Porte des Pierres Dorées et de Jarniou ;

VU l'arrêté préfectoral du 02 novembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Belleville-en-Beaujolais en lieu et place des communes de Belleville et de Saint-Jean-d'Ardière ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Vindry-sur-Turdine en lieu et place des communes de Darcizé, les Olmes, Pontchurra-sur-Turdine et de Saint-Loup ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Deux-Grosnes en lieu et place des communes de Avenas, Monsols, Ouroux, Saint-Christophe, Saint-Jacques-des-Arrêts, Saint-Mamert et de Trâdes ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon de niveau 3 pour les communes du département du Rhône ;

VU l'arrêté interdépartemental n° 03-2018-18-08-006 (Isère), n° DT 18-0769 (Loire) et n° 69-2018-07-18-003 (Rhône) du 18 juillet 2018 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) des établissements Adiseco France et Tourmaline Real Estate à Saint-Clair-du-Rhône et concernant les communes de Saint-Clair-du-Rhône, Les-Roches-de-Condrieu, Saint-Alban-du-Rhône, Saint-Prim (38), Chavanay, Saint-Michel-sur-Rhône, Vénin (42), Condrieu (69) ;

VU les arrêtés préfectoraux du 15 novembre 2018 qui fixent la liste des secteurs d'information sur les sols sur les communes de Belleville, Brignais, Bron, Champagne-au-Mont d'Or, Corbas, Decines-Charpieu, Feyzin, Genas, Givors, Grigny, Irigny, Les Ardillats, Lyon, Meyzieu, Neuville-sur-Saône, Pierre-Bénite, Pusignan, Saint-Didier-sur-Beaujeu, Saint-Fons, Saint-Genis-Laval, Saint-Priest, Saint-Romain-en-Gier, Saint-Symphorien-sur-Coise, Tarare, Thizy-les-Bourgs, Venissieux, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne ;

24



VENCH

FACE ANNULEE

VU l'arrêté préfectoral n° DDT\_SPAR\_69\_2019\_01\_03\_004 du 03 janvier 2019 prescrivant la révision et l'élargissement à l'ensemble du bassin versant du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de l'Azergues sur le territoire des communes d'Alix, Ambérieux, Anse, Bagnols, Belmont-d'Azergues, Bully, Chambost-Allières, Chamelet, Charnay, Chasselay, Châtillon-d'Azergues, Chazay-d'Azergues, Chénelle, Chessy-les-Mines, Civrieux-d'Azergues, Claveissoles, Dardilly, Dième, Dommarin, Frontenas, Grandris, Lachassagne, Lamure-sur-Azergues, La-Tour-de-Salvagny, Le-Breuil, Légnay, Lentilly, Létra, Les-Chêres, Limonest, Lissieu, Lozanne, Lucenay, Marcellay-d'Azergues, Marcy, Moiré, Morancé, Poule-les-Echarmeaux, Quincieux, Saint-Appollinaire, Saint-Clément-sur-Valsonne, Saint-Cyr-le-Chatoux, Saint-Germain-Nuelles, Saint-Jean-des-Vignes, Saint-Just-d'Avray, Saint-Nizier-d'Azergues, Saint-Vérand, Sainte-Paule, Sarcey, Ternand, Val-d'Oingt, Valsonne, Vindry-sur-Turdine ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT\_SPAR\_69\_2019\_01\_03\_005 du 03 janvier 2019 prescrivant l'élaboration du PPRNI de l'Ardières sur le territoire des communes de Les Ardillats, Deux-Grosnes, Beaujeu, Belleville-en-Beaujolais, Cercé, Chénelle, Chiroubles, Lantignié, Marchamp, Odenas, Quincé-en-Beaujolais, Régnié-Durette, Saint-Didier-sur-Beaujeu, Saint-Lager, Taponas, Vernay, Villié-Morgon ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT\_SPAR\_69\_2019\_01\_03\_006 du 03 janvier 2019 prescrivant l'élaboration du PPRNI du Morgon et du Nizierand sur le territoire des communes de Anse, Arnas, Cogné, Denicé, Frontenas, Gleizé, Lachenas, Lachassagne, Limas, Marcy, Montmelas-Saint-Sorlin, Pommiers, Porte-des-Pierres-Dorées, Rivolet, Thézé, Villefranche-sur-Saône, Ville-sur-Jarniou ;

#### ARRÊTÉ

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

L'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon pour les communes du département du Rhône suivantes :

- zone 1 : Alix, Ambérieux-d'Azergues, Anse, Arnas, Belleville-en-Beaujolais, Belmont-d'Azergues, Bron, Cailloux-sur-Fontaine, Chabanère, Charentay, Charly, Charnay, Chassieu, Châtillon-d'Azergues, Chazay-d'Azergues, Colombier-Saugnieu, Corbas, Curis-au-Mont-d'Or, Decines-Charpieu, Denicé, Drace, Eveux, Feyzin, Fleurius-sur-Saône, Fleurius-sur-l'Arbresle, Fontaines-Saint-Martin, Fontaines-sur-Saône, Frontenas, Genas, Gleizé, Grigny, Irigny, Jonage, Jons, L'Arbresle, La Mulatière, Lachenas, Lachassagne, Les Chêres, Limas, Limonest, Lucenay, Marcy, Marcellay, Meyzieu, Mions, Moiré, Montanay, Montmelas-Saint-Sorlin, Morancé, Oullins, Pierre-Benoite, Poleymieux-au-Mont d'Or, Pommiers, Porte-des-Pierres-Dorées, Pusignan, Quincieux, Rillieux-la-Pape, Rivecourt, Rochetaillée-sur-Saône, Saint-Bonnet-de-Mûre, Saint-Didier-sous-Riverie, Saint-Fons, Saint-Genis-les-Ollières, Saint-Georges-de-Reneins, Saint-Jean-des-Vignes, Saint-Laurent-de-Mûre, Saint-Pierre-de-Chandieu, Saint-Priest, Saint-Symphorien-d'Ozon, Saint-Symphorien-sur-Coise, Sainte-Foy-les-Lyon, Sathonay-Camp, Sathonay-Village, Serezin-du-Rhône, Simandres, Solaize, Taponas, Tassin-la-Demi-Lune, Thézé, Toussieu, Treves, Vaulx-en-Velin, Venissieux, Vernaison, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne,

- zone 2 : Albigny-sur-Saône, Bagnols, Bibost, Caluire-et-Cuire, Chaponnay, Chasselay, Chessy-les-Mines, Communay, Genay, Lissieu, Longes, Marcellay d'Azergues, Neuville-sur-Saône, Sain Bel, Saint-Germain au Mont d'Or, Saint-Julien, Ternay,

- Zone 3 : Afox, Aigueperse, Amplepuis, Ampuis, Ancy, Avelize, Azolette, Beaujeu, Beauvallon, Bessenay, Blacé, Brignais, Brindas, Brullioles, Brussieu, Buivy, Cenves, Cercé, Chambost-Allières, Chambost-Longessaigne, Chamelet, Champagne-au-Mont-d'Or, Chaponost, Charbonnières-les-Bains, Chausson, Chénas, Chénelle, Chevigny, Chiroubles, Civrieux-d'Azergues, Claveissoles, Cogné,

25

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de la prescription du PPRNI du Morgon et du Nizierand sur le territoire des communes de Anse, Arnas, Cogné, Denicé, Frontenas, Gleizé, Lachenas, Lachassagne, Limas, Marcy, Montmelas-Saint-Sorlin, Pommiers, Porte-des-Pierres-Dorées, Rivolet, Thézé, Villefranche-sur-Saône, Ville-sur-Jarniou.

L'annexe de l'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est substituée par celle jointe au présent arrêté pour tenir compte des modifications susvisées.

#### ARTICLE 2 :

Les dossiers communaux d'information annexés aux arrêtés susvisés qui regroupent les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, technologiques majeurs et miniers destinés à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur les communes susvisées sont modifiés et mis à jour suite au présent arrêté.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Thizy les Bourgs, fusionnant les dossiers des communes de Bourg de Thizy, La Chapelle de Mardore, Mardore, Mamand et Thizy.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Vaugneray, fusionnant les dossiers des communes de Vaugneray et Saint Laurent de Vaux.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Cours, fusionnant les dossiers des communes de Cours-La-Ville, Thel et Pont-Trambouze.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Beauvallon en lieu et place des communes de Saint Andéol Le Château, Saint Jean de Toulas et Chassagny.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Porte Pierres Dorées, fusionnant les dossiers des communes de Liègues, Pouilly Le Monial et Jarniou.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Val d'Oingt, fusionnant les dossiers des communes de Bois d'Oingt, Oingt et de Saint Laurent d'Oingt.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Belleville-en-Beaujolais fusionnant les dossiers des communes de Belleville et de Saint-Jean-d'Ardière.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Vindry-sur-Turdine fusionnant les dossiers des communes de Darezé, les Olmes, Pontcharra-sur-Turdine et de Saint-Loup.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Deux-Grosnes fusionnant les dossiers des communes de Avenas, Monsols, Ouroux, Saint-Christophe, Saint-Jacques-des-Arêts, Saint-Marnet et de Tradès.

Coise, Collonges-au-Mont-d'Or, Condrieu, Corcelles-en-Beaujolais, Cours, Courzieu, Couzon-au-Mont-d'Or, Craponne, Cublize, Dardilly, Deux-Grosnes, Dième, Dommarin, Duerné, Echallat, Ecully, Emeringes, Fleuri, Francheville, Givors, Grandris, Grézieu-la-Varenne, Grézieu-le-Marché, Haute-Rivoire, Joux, Julienas, Jullié, La Chapelle-sur-Coise, La Tour-de-Salvagny, Lamure-sur-Azergues, Lantignié, Lantignat, Larajasse, Le Breuil, Le Perron, Légnay, Lentilly, Les Ardillats, Les Haies, Les Halles, Les Sauvages, Létra, Loire-sur-Rhône, Longessaigne, Lozanne, Lyon (9ème arrondissement), Marchamp, Marcy-l'Etoile, Meaux-la-Montagne, Messimy, Meys, Millery, Montagny, Montromant, Montrottier, Mornant, Odenas, Orléans, Pollionnay, Pomeys, Poule-les-Echarmeaux, Propières, Quincé-en-Beaujolais, Ranchal, Régnié-Durette, Rivolet, Ronno, Rontalon, Saint-André-la-Côte, Saint-Appollinaire, Saint-Bonnet-des-Bruyères, Saint-Bonnet-le-Troncy, Saint-Clément-de-Vers, Saint-Clément-les-Places, Saint-Clément-sur-Valsonne, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, Saint-Cyr-le-Chatoux, Saint-Cyr-sur-le-Rhône, Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Didier-sur-Beaujeu, Sainte-Catherine, Sainte-Colombe, Sainte-Consoire, Sainte-Foy-l'Argentière, Sainte-Paule, Saint-Etienne-des-Oullières, Saint-Etienne-la-Varenne, Saint-Forgeux, Saint-Genis-l'Argentière, Saint-Genis-Laval, Saint-Igny-de-Vers, Saint-Jean-la-Bussière, Saint-Julien-sur-Bibost, Saint-Just-d'Avray, Saint-Lager, Saint-Laurent-d'Agny, Saint-Laurent-de-Chamousset, Saint-Marcel-l'Eclairé, Saint-Martin-en-Haut, Saint-Maurice-sur-Dargoire, Saint-Nizier-d'Azergues, Saint-Pierre-la-Palud, Saint-Romain-au-Mont-d'Or, Saint-Romain-de-Popey, Saint-Romain-en-Gal, Saint-Romain-en-Gier, Saint-Sorlin, Saint-Vérand, Saint-Vincent-de-Reins, Salles-Arbussonnas-en-Beaujolais, Sarcey, Savigny, Soucieu-en-Jarrest, Sourcieux-les-Mines, Souzy, Taluyers, Tarare, Ternand, Thizy-les-Bourgs, Thuriens, Tupin-et-Semons, Val d'Oingt, Valsonne, Vaugneray, Vaux-en-Beaujolais, Vauxrenard, Vernay, Villechemève, Ville-sur-Jarniou, Villié-Morgon, Vindry-sur-Turdine, Vourles, Yzeron.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de l'approbation du PPRt des établissements Adisco France et Tourmaline Real Estate à Saint-Clair-du-Rhône concernant la commune de Condrieu (69) pour le département du Rhône.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte des arrêtés susvisés qui fixent la liste des secteurs d'information sur les sols sur les communes de Belleville, Brignais, Bron, Champagne-au-Mont-d'Or, Corbas, Decines-Charpieu, Feyzin, Genas, Givors, Grigny, Irigny, Les Ardillats, Lyon, Meyzieu, Neuville-sur-Saône, Pierre-Bénite, Pusignan, Saint-Didier-sur-Beaujeu, Saint-Fons, Saint-Genis-Laval, Saint-Priest, Saint-Romain-en-Gier, Saint-Symphorien-sur-Coise, Tarare, Thizy-les-Bourgs, Venissieux, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de la prescription de la révision et l'élargissement à l'ensemble du bassin versant du PPRNI de l'Azergues sur le territoire des communes d'Alix, Ambérieux, Anse, Bagnols, Belmont-d'Azergues, Bully, Chambost-Allières, Chamelet, Charnay, Chasselay, Châtillon-d'Azergues, Chazay-d'Azergues, Chénelle, Chessy-les-Mines, Civrieux-d'Azergues, Claveissoles, Dardilly, Dième, Dommarin, Frontenas, Grandris, Lachassagne, Lamure-sur-Azergues, La-Tour-de-Salvagny, Le-Breuil, Légnay, Lentilly, Létra, Les-Chêres, Limonest, Lissieu, Lozanne, Lucenay, Marcellay-d'Azergues, Marcy, Moiré, Morancé, Poule-les-Echarmeaux, Quincieux, Saint-Appollinaire, Saint-Clément-sur-Valsonne, Saint-Cyr-le-Chatoux, Saint-Germain-Nuelles, Saint-Jean-des-Vignes, Saint-Just-d'Avray, Saint-Nizier-d'Azergues, Saint-Vérand, Sainte-Paule, Sarcey, Ternand, Val-d'Oingt, Valsonne, Vindry-sur-Turdine.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de la prescription du PPRNI de l'Ardières sur le territoire des communes de Les Ardillats, Deux-Grosnes, Beaujeu, Belleville-en-Beaujolais, Cercé, Chénelle, Chiroubles, Lantignié, Marchamp, Odenas, Quincé-en-Beaujolais, Régnié-Durette, Saint-Didier-sur-Beaujeu, Saint-Lager, Taponas, Vernay, Villié-Morgon.

#### ARTICLE 3 :

Le présent arrêté est affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône.

Il est consultable ainsi que le dossier communal d'information en mairies, à la direction départementale des territoires du Rhône, à la sous-préfecture de Villefranche-sur-Saône ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le Rhône.

#### ARTICLE 4 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture du Rhône, préfet délégué pour l'égalité des chances, le directeur départemental des territoires, les maires des communes susvisées sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Lyon, le  
Le directeur  
Le Directeur départemental,  
JOËL PRILLARD

28 JAN. 2019

VENCH

FACE ANNULÉE



### Secteur Lyon - Villeurbanne

Cartographie du zonage réglementaire

Manche 414

Echelle 1 / 5 000°

Original Contribution submitted July 14, 2014; accepted July 15, 2014.

February 2010



VENCH

FACE ANNULEE

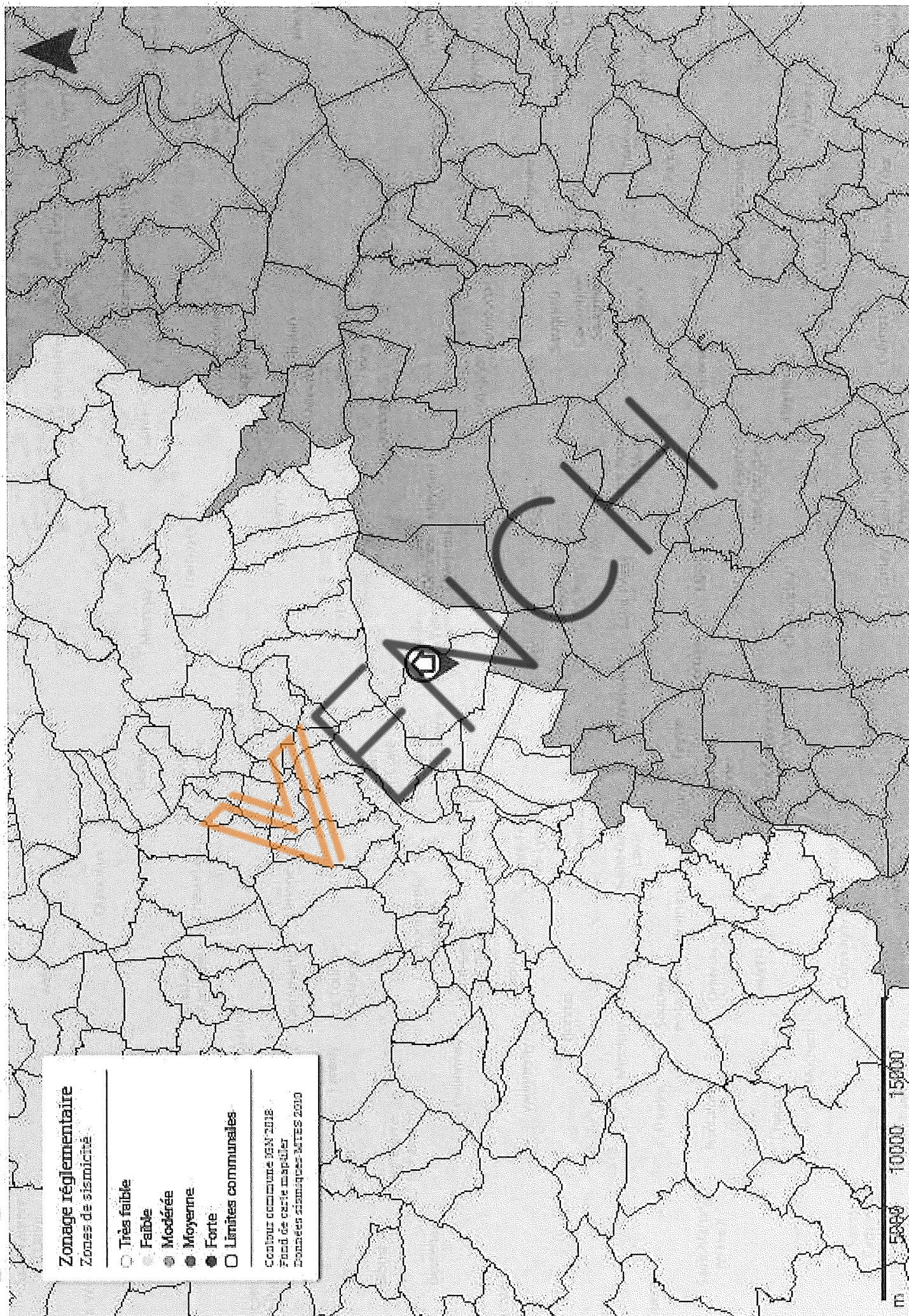
## Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Villeurbanne (69100) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

VENCHT



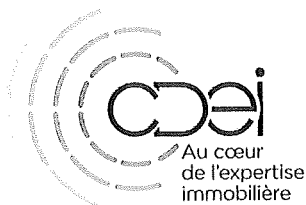






FACE ANNULÉE

VENCH



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2250** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 28 Rue Frédéric Fays (96) 69100 VILLEURBANNE.

Je soussigné, **Kevin Alois**, technicien diagnostiqueur pour la société **CDEI** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Kevin Alois	WE.CERT	C2021-SE03-011	05/05/2028

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 3639350704/344 valable jusqu'au 31.12.2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEURBANNE**, le **04/05/2023**

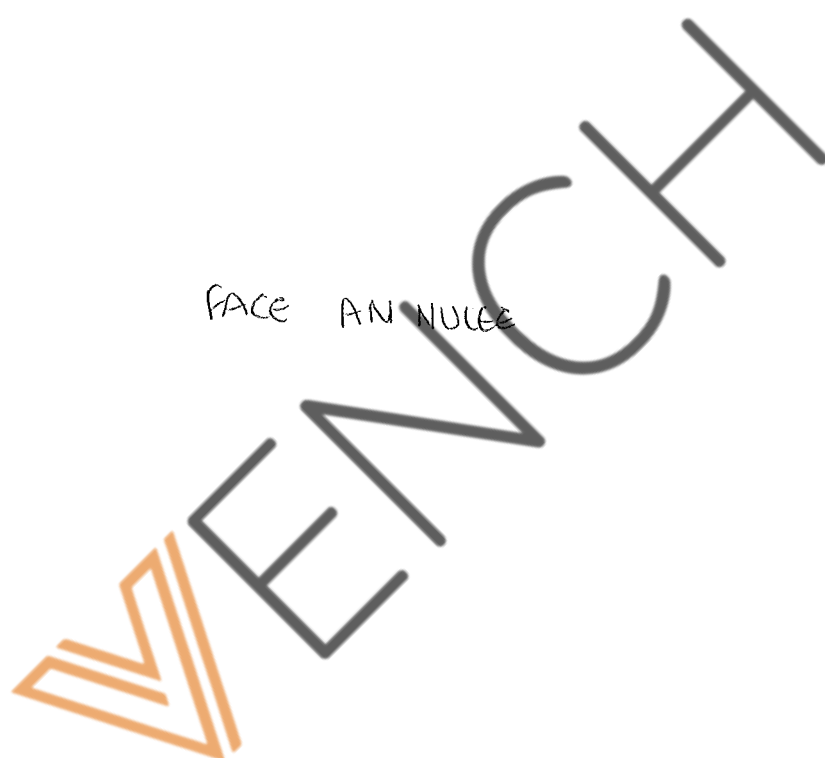
Signature de l'opérateur de diagnostics :

#### Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

#### Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

[illegible]

**VERLINGUE**  
SOUVENIR EN ASSURANCES

**1-11. ACTIVITES GARANTIES / ACTIVITES ANNEXES**

Sont également couvertes toutes activités accessoires se rapportant aux activités assurées énumérées aux Conditions Particulières.

Sont notamment considérées comme activités annexes les activités suivantes :

- ✓ a. La participation à des foires, salons ou expositions,
- ✓ b. La participation ou l'organisation de réunions, séminaires ou de formation,
- ✓ c. Les activités publicitaires ou commerciales effectuées aux activités sus-citées énumérées à l'article 3,
- ✓ d. La gestion du propre patrimoine de l'Assuré, immobilier ou de toute autre nature,
- ✓ e. La prêt, la location, la cession ou la mise en gérance, au personnel ou à des tiers,
- ✓ f. Les activités louées à disposition des propriétés, y compris médiatiques, sportives, récréatives ou éducatives.

La présente attestation n'impose qu'une présomption de garantie et est délivrée sous réserve du paiement intégral de la cotisation. Pour être valide ce document doit être signé par le client, des clients ou des bénéficiaires du contrat, ou par un représentant autorisé.

FAT & Henry S.S. en double exemplaire daté : le 26 décembre 2021

**VERLINGUE**  
ASSURANCE  
SAISONNIERE  
D'ETÉ  
EN MER  
ET  
SUR TERRE  
PAR  
VOYAGE

CHIFFRES HAMBURG VENISE PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG LYON AVIGNON PROVENCE TOULOUSE  
MANNHEIM MÜNCHEN BASELSTADT ZÜRICH  
GENÈVE  
WAVIN

[illegible]

		 <b>République Française</b> Ministère de l'Énergie 4-631 Partie obligatoire n°2 <a href="http://www.rtefr.fr">www.rtefr.fr</a>
<b>WE-CERT</b> <b>CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR</b> <b>IMMOBILIER</b> «Version 01»		
Décerné à : ALOIS Kevin		Sous le numéro : C2021-SE03-011
Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE	
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE (SAHS MENTION )	Du 15/09/2022 Au 05/05/2028	
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE (MENTION )	Du 15/09/2022 Au 05/05/2028	
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 05/05/2028	
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 05/05/2028	
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 05/05/2028	
DIAGNOSTIC DE RÉPARAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SAHS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 05/05/2028	
DIAGNOSTIC DE RÉPARAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 05/05/2028	
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 05/05/2028	
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DOM-CCOM)	X	

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.2714 et suivants, R.2714-1 suivants ainsi que leurs articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certifiée. Ce certificat est valide à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 délivré en vue de la certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022  
Par WE-CERT  
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification

  
 WE CERT  
 10 rue de la République  
 57000 THIONVILLE  
 Tel : +33(0)3 83 39 40 00  
 Email : [info@we-cert.com](mailto:info@we-cert.com)



Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE<sup>1</sup>, délivrée par WE-CERT (Qualit'Compétences)<sup>2</sup>

Cette attestation doit être : *présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.*

M. ALOIS Kevin, diagnostiqueur immobilier, certifié par WE-CERT (Qualit'Compétences)<sup>2</sup>, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 08/12/2022 au 09/12/2022 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que M. ALOIS Kevin respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 28/04/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023

Signature du responsable de l'OC :

Mme Julie HOFFMANN

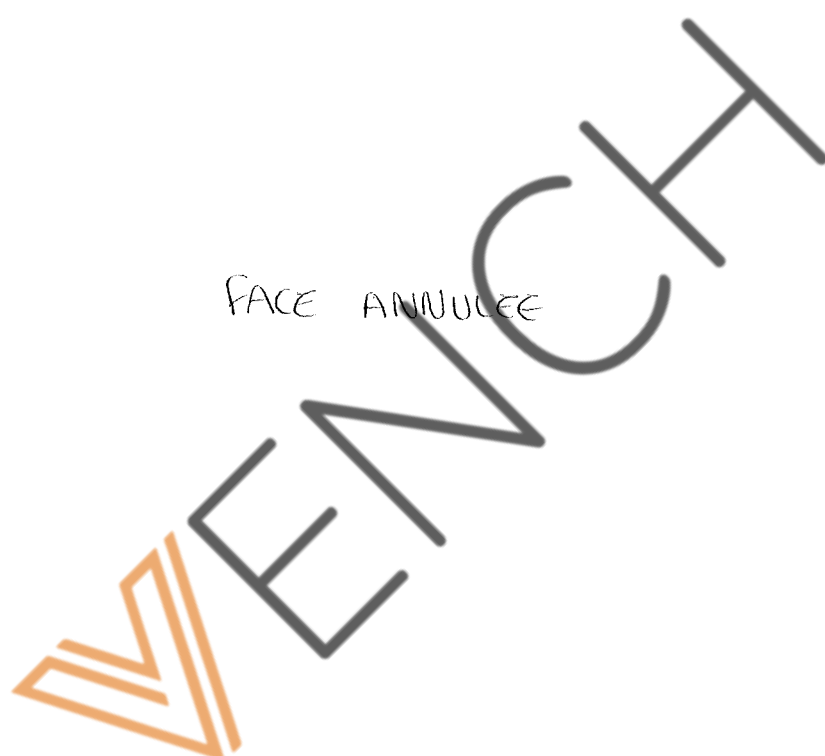
Présidente et responsable de certification




<sup>1</sup> professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

<sup>2</sup> organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0634 portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).





REPUBLIQUE FRANÇAISE		
  <b>Certificat d'urbanisme</b> <b>Type A</b>  <b>CU 069 266 22 00257</b>  du registre de la Mairie -----	<b>LE MAIRE DE VILLEURBANNE</b>	
	Vu la demande déposée le 13/10/2022	
	Adressée par	CABINET PAILLARD HPUC 266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS
	Adresse du terrain	28 RUE FREDERIC PAYS à Villeurbanne
	Références cadastrales	266 BV 42

REF DEMANDEUR : 220531

**GRATUITE**

Le présent Certificat d'Urbanisme est délivré à titre gratuit.

**VALIDITE**

La durée de validité du présent Certificat d'Urbanisme est de 18 mois. Le certificat d'urbanisme 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 administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé (Article R.410-17 du Code de l'urbanisme).

**DELAIS ET VOIE DE RECOURS**

Le demandeur du Certificat d'Urbanisme qui désire en contester les éléments peut saisir directement le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de la présente décision. Cette requête peut être déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois le silence de l'autorité compétente vaut rejet implicite.

Conformément à l'article R. 410-18 du Code de l'urbanisme, le présent certificat devient exécutoire ce jour.

**OBJET DE LA DEMANDE**

**Certificat d'Urbanisme au titre de l'article L.410-1 A**

☒ - Connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :

Parcelles : 266 BV 42

Surface du terrain : 2618,00 m<sup>2</sup>



## I - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;

### A. CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les dispositions applicables au tènement sont celles de la (ou des) zone(s) du Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat suivante(s) : **URm1 - Mise à jour n° 4**

Les occupations interdites ou autorisées sous conditions; les règles relatives notamment à la densité, aux réseaux, à l'implantation des constructions, à leur emprise ainsi que celles concernant le stationnement et les espaces verts sont contenues dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat disponible :

- sur le site Internet : <http://pluh.grandlyon.com>
- en mairie
- à la Métropole de Lyon : Direction adjointe des Stratégies Territoriales et des Politiques Urbaines / service Planification – Hôtel de Métropole 20 rue du Lac à Lyon 3°.

### B. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

#### Documents graphiques :

Nature du périmètre	Observation
Hauteur	Voir règlement de la zone
Plan des hauteurs	hauteur de façade des constructions 19 m
Polarité commerciale	plafond de 300 m <sup>2</sup>
Risque d'inondation par ruissellement	Périmètre de production : Tertiaire
Secteur de mixité sociale SMS n°4	Construction neuve ou changement de destination - Seuil : Entre 1000 et 2000 m <sup>2</sup> de surface de plancher - 30% de PSLA ou PLUS-PLAI-PLS
Secteur de mixité sociale SMS n°4	Construction neuve ou changement de destination - Seuil : Entre 2000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher - 35% de PLUS-PLAI-PLS
Secteur de mixité sociale SMS n°4	Construction neuve ou changement de destination - Seuil : Entre 5000 et 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher - 40% de 30% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA
Secteur de mixité sociale SMS n°4	Construction neuve ou changement de destination - Seuil : Plus de 15000 m <sup>2</sup> de surface de plancher - 49% de 29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA
Secteur de stationnement	B
Secteur de taille minimale de logements	secteur n°1 : taille opération de plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher : 80% de Logements de plus de 66 m <sup>2</sup> dont 50% minimum de plus de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher
Territoire sans zone d'assainissement	
Zone d'assainissement collectif	



FACE ANNULÉE

**Informations complémentaires :**

Nature du périmètre	Observation
Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes	Voie de Catégorie 3 (niveau 73 db)
Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes	Boulevard Laurent Bonnevey Extérieur de Catégorie 1 (niveau 83 db)
Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes	Voie de Catégorie 4 (niveau 68 db)
Projet Urbain Partenarial (P.L.U.H)	n°5 Liberté Faÿs

**C. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Nature du périmètre	Observation
I4	Ligne électrique : zone d'influence (Périmètre de gestion de l'urbanisme) ligne souterraine de 63KV
I4	Ligne électrique : zone d'influence (zone de vigilance) ligne souterraine de 63KV

**D. COMPATIBILITE DES SOLS**

Risques sismiques : le terrain se trouve en Zone de sismicité 2 (faible) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Le terrain se trouve en zone aléa Faible au retrait-gonflement des sols argileux. Afin de réduire la vulnérabilité des constructions et connaître les mesures qui s'imposent, consulter le site [www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles](http://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles)

**E. DROIT DE PREEMPTION**

Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain simple. Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée au Maire de la commune.

**F. TAXES ET CONTRIBUTIONS**

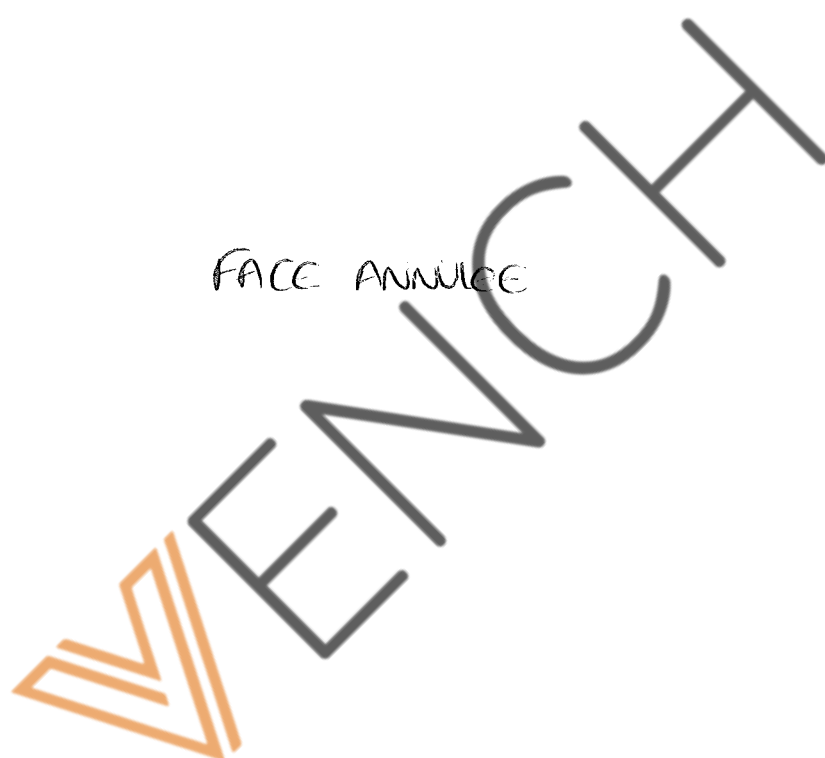
Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- La Taxe d'Aménagement (T.A.) est exigible dans les communes de la Métropole de Lyon au taux de 4,5 % pour la part métropolitaine (délibération du conseil communautaire du 12 novembre 2012) et au taux de 2,5 % pour la part départementale (délibération du conseil métropolitain du 10 novembre 2016)
- La Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) est exigible au taux de 0,4% (article L 332-6 5° du code de l'urbanisme et L 524-2 à L 524-13 du code du patrimoine). Elle est due pour les travaux projetés affectant le sous-sol et a pour objet le financement des opérations de diagnostic

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

**I - participations préalablement instaurées par délibérations :**

- La participation du constructeur en Z.A.C. (article L 311-4 du code de l'urbanisme)
- La participation fixée par une convention de projet urbain partenarial P.U.P. (article L332-11-3 du code de l'urbanisme)





- La participation en programme d'aménagement d'ensemble P.A.E. (tel que défini à l'article L 332-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010)

## II - participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- La participation aux équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)
- La réalisation et le financement des équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme

### Pour information

- La Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) est due pour tout raccordement au réseau public quel que soit le moyen d'accès à ce réseau, ainsi que pour toute extension ou réaménagement générant des eaux usées supplémentaires au réseau. La délibération n°2013-3809 du 28 mars 2013 du conseil de communauté fixe les modalités d'application de cette participation. Pour toute question, vous pouvez contacter le service relations clientèle de la direction de l'eau du Grand Lyon au 04-78-95-67-00 ou 04-78-95-67-01
- Une contribution pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution d'électricité (article L342-11 du code de l'Energie) peut être demandée

## II - FORMALITES ADMINISTRATIVES

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies : permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, permis d'aménager.

Outre les règles d'urbanisme ci-dessus édictées, les constructions sont tenues de respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur qui s'applique lors du dépôt de la demande d'urbanisme, de sa délivrance ou de la réalisation des travaux.

## III - OBSERVATIONS

Nature du périmètre	Observation
Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (bande des 300m)	Villeurbanne (QP069002)

Villeurbanne, le 11 octobre 2022

Le Directeur de l'urbanisme réglementaire  
Frédéric BERERD

*Nb : Les demandes de certificats d'urbanisme d'information sont désormais à envoyer en un seul exemplaire*

La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

VENCH

FACE ANNULÉE

Commune de **VILLEURBANNE** (Département du RHÔNE)

Adresse : **28 rue Frédéric Fays**

Cadastre : Section BV n°42

Contenance cadastrale : 2618 m²

Dossier n°220531

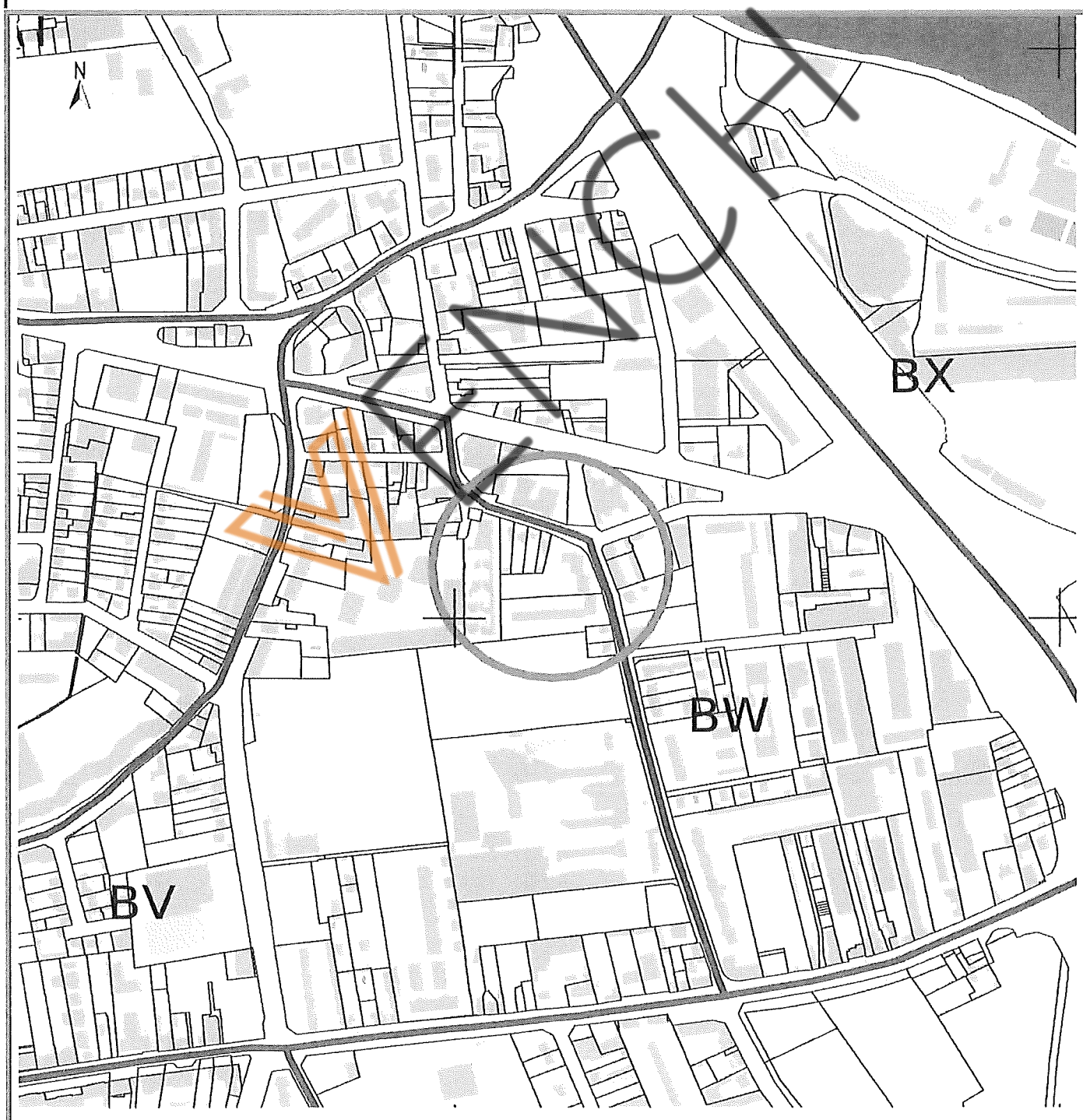
**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): SOCIETE MANOIR PATRIMOINE

Lot(s) 13, 54 et 96 de l'état descriptif de division

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



FACE ANNULÉE

VENCH







## FICHE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le présent document fait état du droit de l'urbanisme opposable, à partir du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon en vigueur et des renseignements connus à ce jour. Il constitue un simple document d'information et ne confère aucun droit. Il est délivré à titre gratuit.

Section	BV
Parcelle(s) renseignée(s)	42
Adresse(s)	20 Rue Frédéric Fays 28 Rue Frédéric Fays 30 Rue Frédéric Fays
Commune	VILLEURBANNE

Procédure PLU-H prise en compte	Mise à jour n° 4 approuvée le 06-12-2021
---------------------------------	--

## ZONAGE

## Zone

URm1

Emprise sur parcelle 69266BV42

2618 m<sup>2</sup>

## AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLU-H

- Hauteur maximale des constructions (plan des hauteurs)  
- 19 m

## 1) EQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

## Zone d'assainissement

Zone d'assainissement collectif

## 2) QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Non concerné

## 3) AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

## Secteur de mixité sociale

- secteur n°4 : Programme Entre 1000 et 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 30% de PSLA ou PLUS-PLAI-PLS
- Construction neuve ou changement de destination

## Secteur de mixité sociale

- secteur n°4 : Programme Plus de 15000 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 49% de 29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA
- Construction neuve ou changement de destination

## Secteur de mixité sociale

- secteur n°4 : Programme Entre 5000 et 15000 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 40% de 30% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA
- Construction neuve ou changement de destination

## Secteur de mixité sociale

- secteur n°4 : Programme Entre 2000 et 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 35% de PLUS-PLAI-PLS
- Construction neuve ou changement de destination

## Secteur de taille minimale de logement

- secteur n°1 : taille opération de plus de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher : 80% de Logements de plus de 66 m<sup>2</sup> dont 50% minimum de plus de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher

## Polarité commerciale

- Polarité commerciale avec un plafond de 300 m<sup>2</sup>



VENCH

FACE ANNULÉE

#### 4) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non concerné

#### 5) DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENT

- Secteur de stationnement
- Secteur B

#### 6) RISQUES

*Les risques d'inondations et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention au titre des Servitudes d'Utilité Publique.*

- Périmètre de risque
- Zone de sismicité 2 (faible)
- Risque d'inondation par ruissellement
- Périmètre de production - Tertiaire

### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- I4 Electricité (Zone d'influence)
- Cusset-Achille Lignon - souterraine
- zone de vigilance
- 63KV
- I4 Electricité (Zone d'influence)
- Cusset-Achille Lignon - souterraine
- Périmètre de gestion de l'urbanisme
- 63KV

### DROIT DE PREEMPTION

➤ Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain simple. Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée au Maire de la commune.

### PERIMETRES REPORTEES AU PLU-H

- Projet Urbain Partenarial (PUP)
- Projet urbain partenarial - Liberté Fay's
- Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes
- Boulevard Laurent Bonnevey Extérieur (niveau Catégorie 4) Largeur de secteur 83 db
- Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes
- Voie (niveau Catégorie 4) Largeur de secteur 68 db
- Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes
- Voie (niveau Catégorie 3) Largeur de secteur 73 db

### INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES PORTEES AU PLU-H

- Retrait-gonflement des sols argileux (consulter le site [www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles](http://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles))
- aléa Faible

### AUTRES INFORMATIONS

#### 1) DIVERS

Non concerné

#### 2) TAXES ET PARTICIPATIONS

Les taxes suivantes pourront être exigées :

- La Taxe d'Aménagement (T.A.) au taux de 4,5 % pour la part métropolitaine et au taux de 2,5 % pour la part départementale
- La Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) au taux de 0,4%

VENCH

FACE ANNULÉE

Les participations suivantes pourront être exigées :

**I - participations préalablement instaurées par délibérations :**

- La participation du constructeur en Z.A.C
- La participation fixée par une convention de projet urbain partenarial P.U.P
- La participation en programme d'aménagement d'ensemble P.A.E

**II - participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- La participation aux équipements publics exceptionnels
- La réalisation et le financement des équipements propres

Pour information

- La Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) est due pour tout raccordement au réseau public quel que soit le moyen d'accès à ce réseau, ainsi que pour toute extension ou réaménagement générant des eaux usées supplémentaires au réseau.
- Une contribution pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution d'électricité peut être demandée

Tout aménagement ou construction devra faire l'objet d'une demande d'autorisation du droit des sols : permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, permis d'aménager.

Pour tout renseignement :

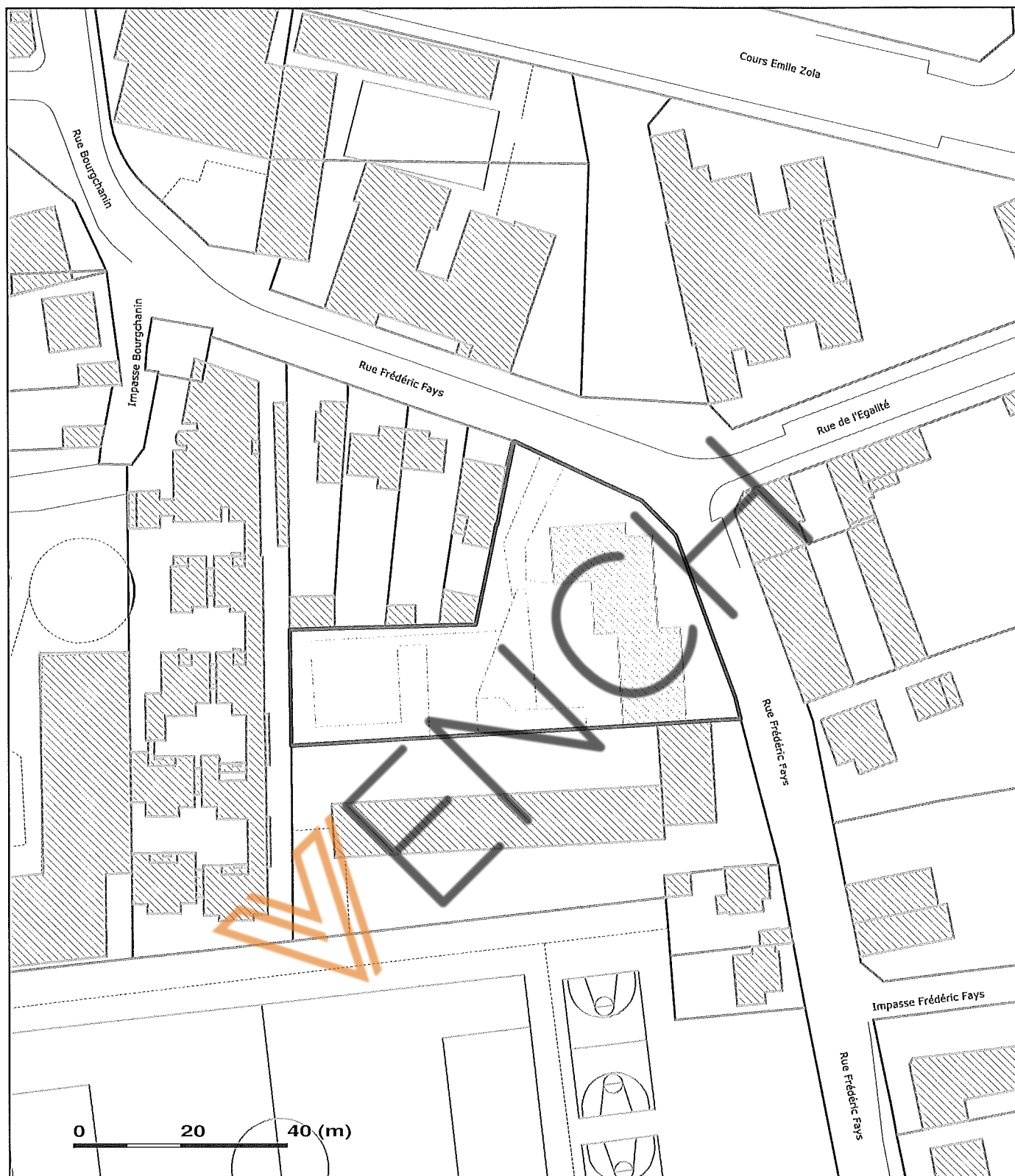
Coordonnées du service urbanisme de la commune : [dgdu\\_urbanisme\\_reg@mairie-villeurbanne.fr](mailto:dgdu_urbanisme_reg@mairie-villeurbanne.fr)

Le PLU-H peut-être consulté à l'adresse : <http://pluh.grandlyon.com>

VENCHT

FACE ANNULÉE

VENCH




Vos références : 220531

Parcelle : 69266BV42

Édité le 14-10-2022

**Villeurbanne**  
RENSEIGNEMENT D'URBANISME

**LEGENDE**

 Tènement objet de la demande



FACE ANNULÉE



Délégation Urbanisme et Mobilité  
Direction Planification et Stratégies Territoriales  
Service Planification

PAILLARD hervé  
266 AVENUE DAUMESNIL  
75012 PARIS 12

Vos références : **220531**  
Référence Toodego : **LRV-JDGCQTDL**  
Commune : **Villeurbanne**  
Rue Frédéric Fays : n° 20, 28, 30

Lyon, le 13 octobre 2022

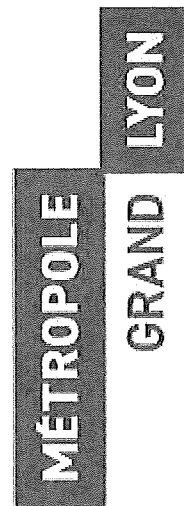
Objet : Lettre de renseignement de voirie

Monsieur,

Suite à votre demande du 13/10/2022 concernant le(s) bien(s) cadastré(s), **Section BV, Parcelle(s) : n°42**,  
veuillez trouver ci-dessous les renseignements.

L'emprise foncière n'est concernée par aucun emplacement réservé de voirie ou emplacement réservé  
aux cheminements piétons ou cyclistes.

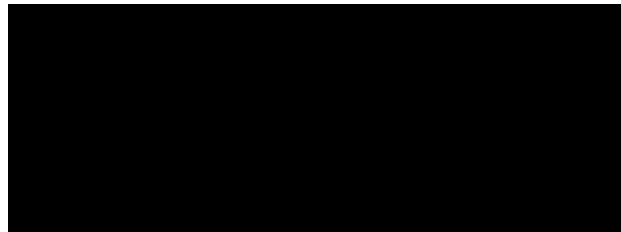
Le service Planification





Délégation Développement Solidaire, Habitat et Éducation  
Direction Habitat et Logement  
Service Qualité du Parc Existant  
Unité Habitat Indigne-Péril

CNP/266/286\_170254



Vos références : **220531**  
Référence demande : **CNP-JDGCQTDL**  
Commune : **Villeurbanne**  
Rue Frédéric Fays : n° 20, 28, 30

Lyon, le 13 octobre 2022

Objet : Certificat de non péril  
Pièces jointes : annexe et plan

Monsieur,

Suite à votre demande du 13/10/2022 concernant le ou les bien(s) cadastré(s) **Section BV, Parcelle(s) : n°42**, je vous informe qu'aucune procédure de péril et de sécurité relevant des pouvoirs de police spéciale du Président de la Métropole de Lyon n'a été ouverte depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 (au titre du Code de la construction et de l'habitation).

Aussi, le(s) bien(s) visé(s) ne font pas l'objet d'un arrêté de péril ou de sécurité. Ceci ne préjuge cependant en rien de l'état desdits biens.

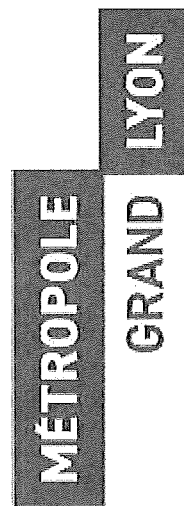
Le secteur n'est pas situé en Zone à Risques Géotechniques.

Pour ce qui concerne les autres thématiques (procédures d'insalubrité, mères, termites, etc.), je vous prie de bien vouloir vous reporter à la fiche annexée au présent courrier qui précise les autorités compétentes à contacter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Cordialement,

Unité Habitat indigne-péril



VENCH

FACE ANNULÉE

## FICHE ANNEXE - VENTE D'IMMEUBLE D'HABITATION - AUTORITES ADMINISTRATIVE A CONTACTER

## THEMATIQUE

## SERVICE A CONTACTER

## PROCEDURES D'INSALUBRITE

Articles L1331-22 et L1331-26 du code de la santé publique

Agence Régionale de la santé Auvergne-Rhône-Alpes  
Délégation Rhône-Métropole de Lyon  
Service Santé-Environnement  
241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 LYON CEDEX 03  
Tél. : 04.72.34.74.27  
Courriel : ars-dt69-sante-environnement@ars.sante.fr

## PROCÉDURES RELATIVES AUX IMMEUBLES MENAÇANT RUINE (PÉRIL)

Articles L511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation

1) Pour les communes de la Métropole de Lyon :  
Métropole de Lyon - Direction de l'Habitat et du Logement  
Unité Péril et Habitat Indigne  
20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 LYON CEDEX 03  
Courriel : peril-habitat@grandlyon.com

2) Pour les communes du département du Rhône (hors Métropole de Lyon) :  
Contacter les services municipaux de la commune concernée.

## ZONE D'EXPOSITION AU PLOMB

Article L1334-6 du code de la santé publique

La notion de zone d'exposition au plomb n'existe plus depuis 2004  
En effet, c'est tout le territoire national qui est désormais concerné par l'application de l'article L1334-6 du code de la santé publique.  
Conformément à cet article, un constat de risque au plomb (CREP) doit être produit lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 et ce, quelle que soit la localisation de ce bien sur le territoire national.

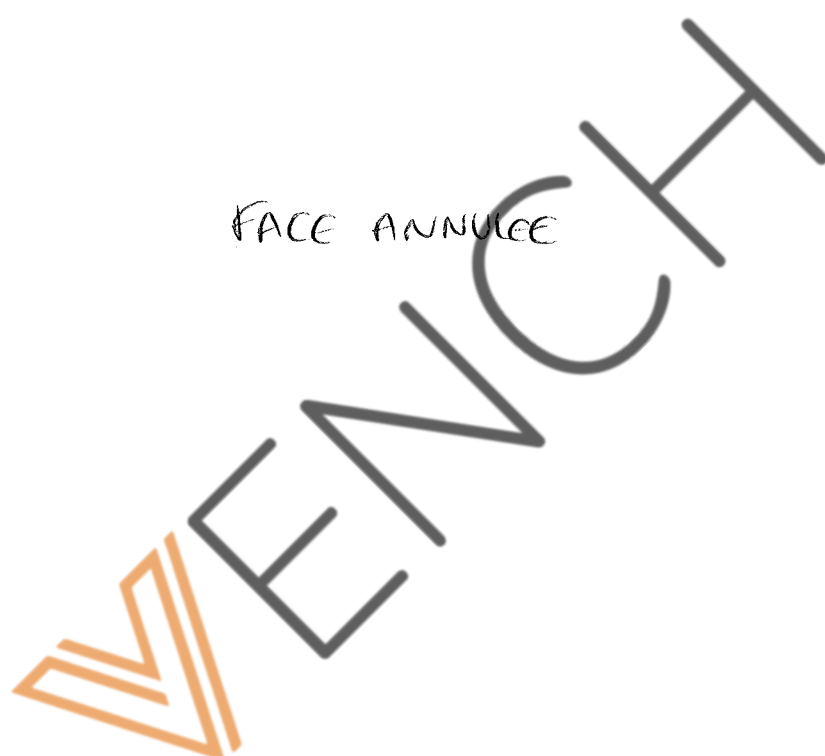
## TERMITES OU MERULES

Articles L133-1 à L133-6 et L133-7 à L133-9 du code de la construction et de l'habitation

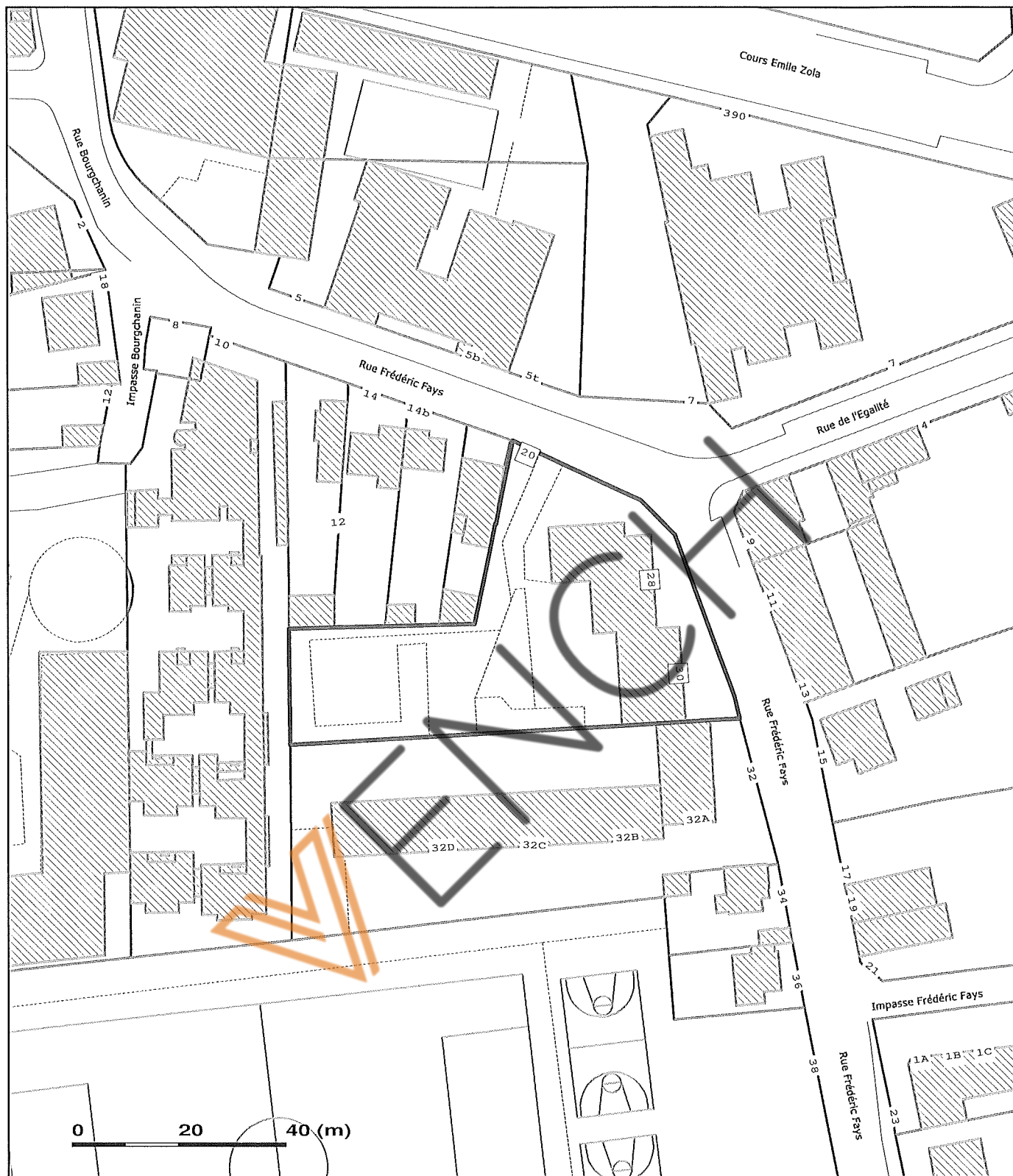
Arrêtés préfectoraux de zonage :  
Direction Départementale des Territoires du Rhône  
Service « Bâtiment, Énergie, Accessibilité »  
165 rue Garibaldi - 69401 LYON CEDEX 03  
Tél. : 04.78.62.50.50

MÉTROPOLE

LYON  
GRAND



FACE ANNULÉE





Vos références : 220531

Parcelle : 69266BV42

Édité le 13-10-2022

**Villeurbanne**  
CERTIFICAT DE NON PERIL

	Parcelle(s) correspondante(s) au certificat
	Péril

**MÉTROPOLE**

**GRAND**

**LYON**





**Fiche parcelle cadastrale**

Villeurbanne  
BV 42

Fiche éditée le 14 décembre 2022 à 18h28 (UTC +0100)  
Par

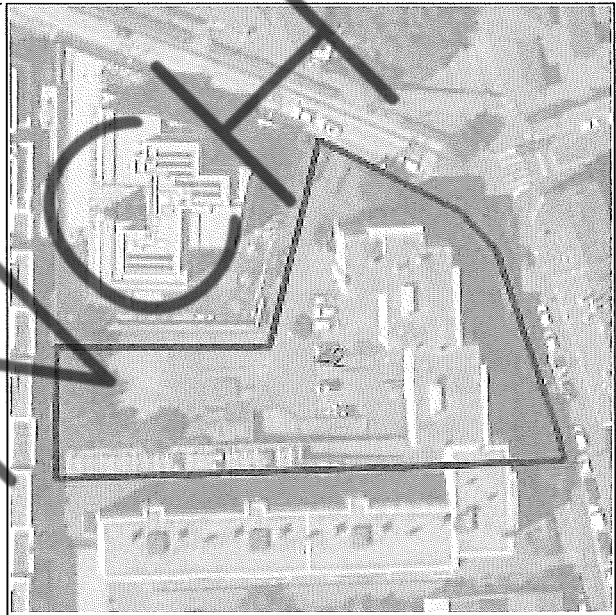
**AVERTISSEMENT :**

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

**CARACTERISTIQUES**

**Commune :** Villeurbanne (69266)  
**Préfixe :** 000  
**Section :** BV  
**Numéro :** 42

**Adresse postale la plus proche :**  
28 Rue Frédéric Fays 69100 Villeurbanne

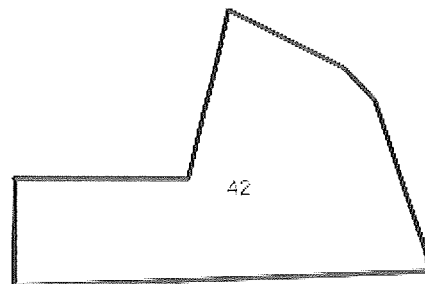
**INFORMATIONS CADASTRALES**

**Contenance cadastrale :** 26 a 18 ca \*  
**Parcelle arpentée :** non

Parcelle créée en 2001 (remaniement).

**Lieu-dit cadastral :** None

\* Ne vaut pas certificat de surface





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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

**Coordonnées des détenteurs :**

*Bientôt disponible*

**URBANISME****Cette commune est couverte par un PLU**

Zone mixte, de liaison entre les quartiers centraux et périphériques. Le bâti est en ordre discontinu, de façon dense en front de rue ou avec de faibles reculs. Dans les coeurs d'ilot, l'emprise du bâti est moindre, la présence végétale est signi  
*Zone URm1*

Lien : [https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/7f80506eaa243c4fac09ab450ac8c7e3/download-file/200046977\\_reglement\\_20211206.pdf](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/7f80506eaa243c4fac09ab450ac8c7e3/download-file/200046977_reglement_20211206.pdf)

**RISQUES**

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=4.903869562794376&lat=45.76397073625541&isCadastre=true>

**VALEURS FONCIERES VENALES \***



**Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :****• 215439 €**

Date de la mutation : 2021-12-03

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 2659,74 € / m<sup>2</sup>**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (81 m<sup>2</sup> , 4 pièce(s) )**• 12000 €**

Date de la mutation : 2021-10-11

Prix / m<sup>2</sup> estimé non disponible.**Locaux**

dépendance (isolée)

**• 208000 €**

Date de la mutation : 2021-08-30

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 3014,49 € / m<sup>2</sup>**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (69 m<sup>2</sup> , 3 pièce(s) )**• 174000 €**

Date de la mutation : 2021-08-27

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 2521,74 € / m<sup>2</sup>**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (69 m<sup>2</sup> , 3 pièce(s) )**• 163200 €**

Date de la mutation : 2021-01-29

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 2365,22 € / m<sup>2</sup>**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (69 m<sup>2</sup> , 3 pièce(s) )**• 231000 €**

Date de la mutation : 2020-06-29

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 2851,85 € / m<sup>2</sup>**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (81 m<sup>2</sup> , 4 pièce(s) )**• 213600 €**

Date de la mutation : 2019-08-09

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 2483,72 € / m<sup>2</sup>**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (86 m<sup>2</sup> , 4 pièce(s) )**• 108000 €**

Date de la mutation : 2018-10-10

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 1565,22 € / m<sup>2</sup>**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (69 m<sup>2</sup> , 3 pièce(s) )**• 8000 €**

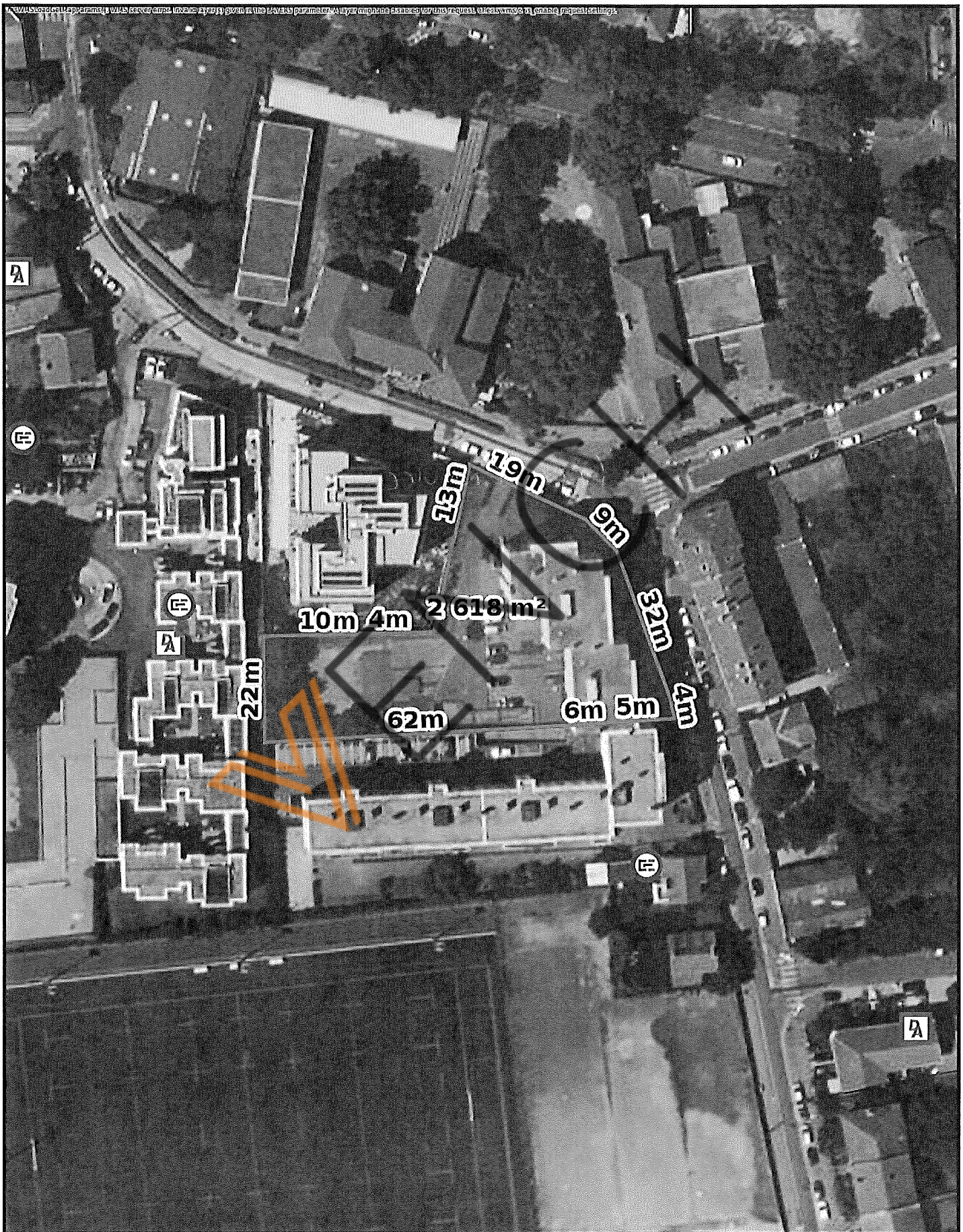
Date de la mutation : 2018-03-01

Prix / m<sup>2</sup> estimé non disponible.**Locaux**

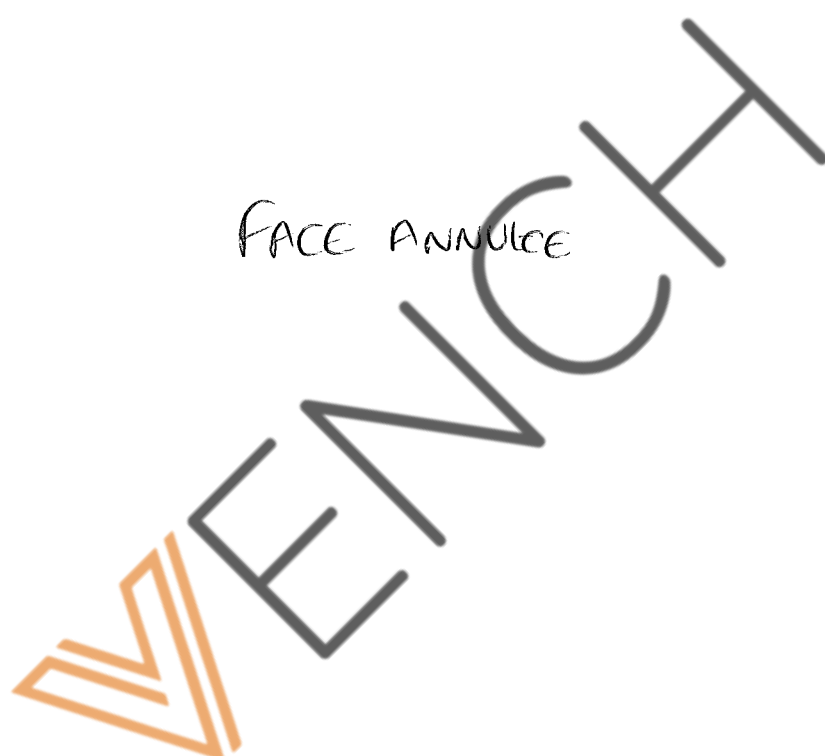
dépendance (isolée)











ANNEE DE MAJ					2022	DEP DIR					69 0	COM	266 VILLEURBANNE					TRES					034	RELEVÉ DE PROPRIETE										NUMERO COMMUNAL					+13670																				
Propriétaire															PBKGMIS															SCI MANOIR PATRIMOINE																													
22 RUE DE LA BALME															69003 LYON																																												
PROPRIETES BATIES																																																											
DESIGNATION DES PROPRIETES															IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL																																		
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE					CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE					COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO					% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM																					
22	BV	42		36	RUE FREDERIC FAYS					1730	01	01	81	13001	03417751	266A	C	H	PK	B	304																P		304																				
				001	LOT 0000013 20 / 10000																																																						
22	BV	42		28	RUE FREDERIC FAYS					1730	A	01	07	01001	03417431	266A	C	H	AP	S	1970																P		1970																				
				001	LOT 0000054 5 / 10000																																																						
				001	LOT 0000096 243 / 10000																																																						
22	BV	42		28	RUE FREDERIC FAYS					1730	A	01	07	01002	201649011	266A	C	H	DA	S	34																P		34																				
				001	LOT 0000054 5 / 10000																																																						
				001	LOT 0000096 243 / 10000																																																						
R EXO															0 EUR																																												
REV IMPOSABLE COM															2308 EUR															COM																													
R IMP															2308 EUR																																												

PROPRIETES NON BATIES																																							
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION															LIVRE FONCIER														
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille																		
R EXO										0 EUR										R EXO										0 EUR									
COM										0 EUR										TAXE AD										0 EUR									
CONF										0										R IMP										0 EUR									
HA A CA										REV IMPOSABLE										0 EUR										MAJ TC					0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



FACE ANNULCE

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 27/10/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 6904121112

SF2205009084

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 069						Commune : 266 VILLEURBANNE					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
BV	0042			20 RUE FREDERIC FAYS	0ha26a18ca						
BV	0042	001	13	20/10000							
BV	0042	001	54	5/10000							
BV	0042	001	96	243/10000							

### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





FACE ANNULÉE



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 14 décembre 2022

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

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

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

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

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

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

### PARCELLE(S)

69100 VILLEURBANNE

Code parcelle :  
000-BV-42



Parcelle(s) : 000-BV-42, 69100 VILLEURBANNE





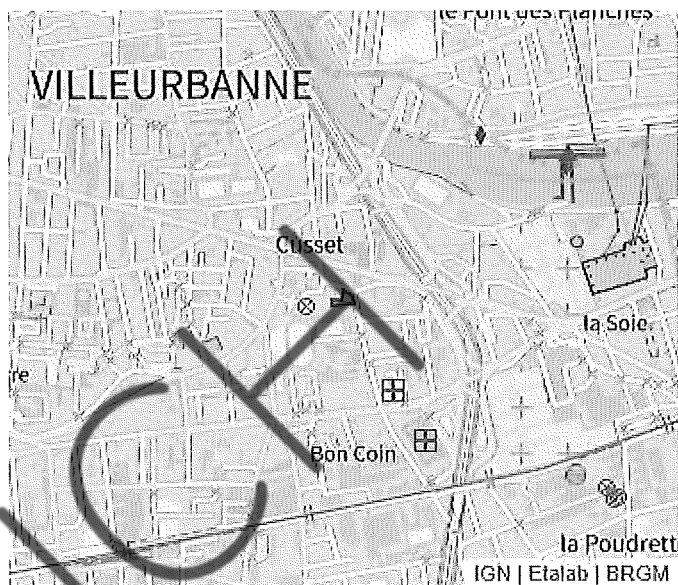
## RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### SISMICITÉ : 2/5



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

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



VENCH

FACE ANNULÉE

## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

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

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

### Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction. Un guide interactif est proposé sur le site Plan Séisme pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

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

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

VENCH

FACE ANNULÉE

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

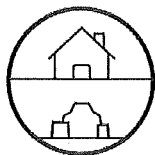
- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

VENCH

FACE ANNULÉE



## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

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

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire



FACE ANNULÉE

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI du Grand Lyon - Rhône Saône a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 07/01/2004

Date d'approbation : 02/03/2009

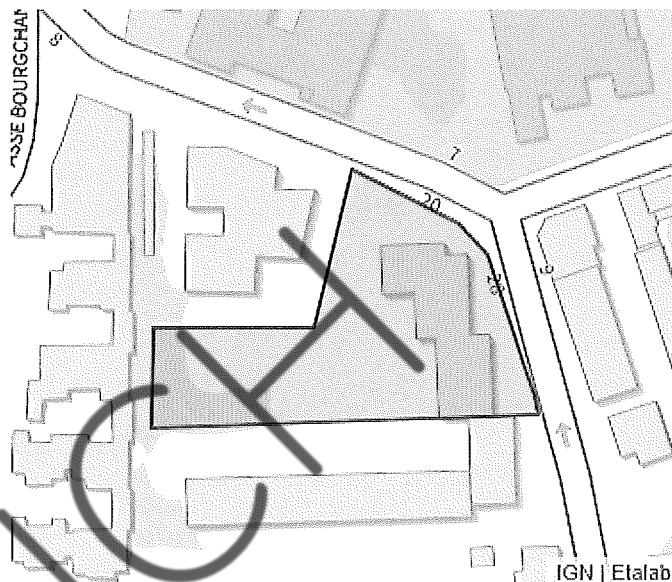
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Par remontées de nappes naturelles

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





## ARGILE : 1/3

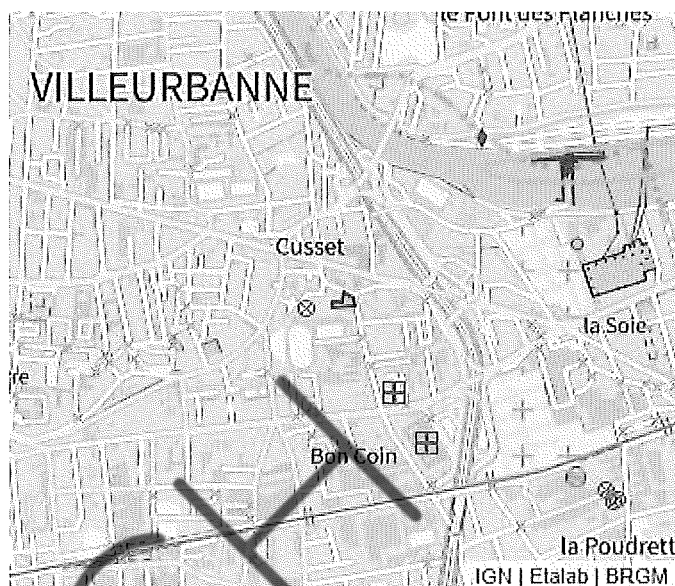


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

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





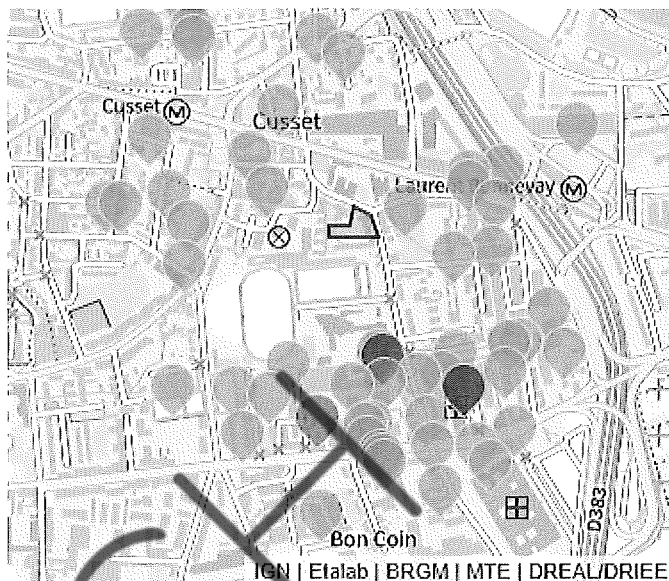
## POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

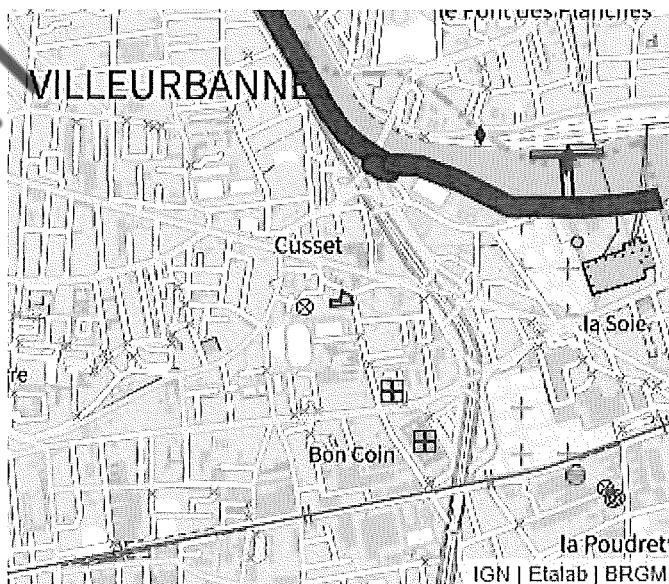
- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 53 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 2 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollués (BASOL - terrain pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif)
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.





FACE ANNULÉE

VENCH

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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2127287A	23/06/2021	23/06/2021	13/09/2021	28/09/2021
INTE9400065A	05/10/1993	10/10/1993	02/02/1994	18/02/1994
INTE9400171A	12/10/1993	12/10/1993	12/04/1994	29/04/1994
INTE9500748A	07/09/1995	07/09/1995	08/01/1996	28/01/1996
MDIE900017A	29/07/1990	29/07/1990	04/12/1990	15/12/1990
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

Tempête : 1

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

Poids de la Neige : 1

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

Glissement de Terrain : 2

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

VENCH

FACE ANNULÉE

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

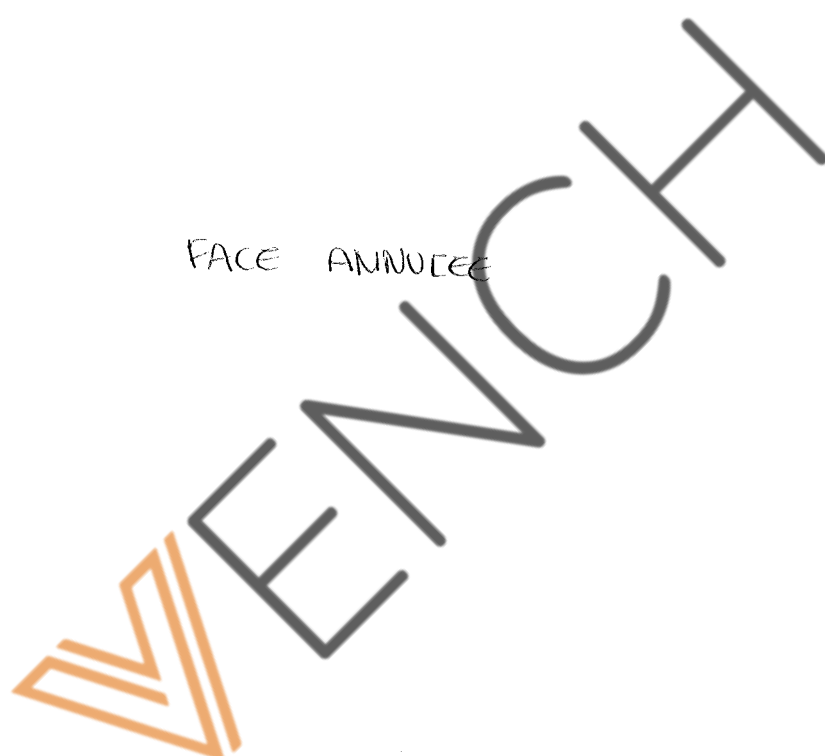
Nom du site	Fiche détaillée
PELLET	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006103902">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006103902</a>

VENCHT



Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
ABB ENTRELEC, anc. ENTRELEC SA, CGEE ALSTHOM , anc. CGEE (Cie Générale d'entreprises électriques )	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061588">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061588</a>
MM. CONTANT et Cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061599">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061599</a>
CAMPAGNE Emile Albin; anc. CAMPAGNE C; anc. M CHAREUN (ou Chareuin) Jean Marie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061609">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061609</a>
Transports VIGNET - CARRIN SA; anc. Sté REEL (Réal), anc. Sté FERRAND et FRANTZ "Réal", anc. SARL FERRAND et FRANTZ	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061628">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061628</a>
Sté Techniques Surfaces Rhône (Sté TSR), anc. Ets MORIN; MORIN Pierre Entreprise	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061646">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061646</a>
Ets DORAI anc. Sté SIPAL Arexons	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062184">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062184</a>
Jean Quérat Entreprise	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062788">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062788</a>
SA GEC ALSTHOM; anc. Ateliers de Constructions Electriques de DELLE (ACED) de la Compagnie Générale d'électricité; anc. Atelier de construction électrique de DELLE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062661">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062661</a>
Carrosserie Gallet; anc. Sté du Garage LAURENT (Mme LAURENT Paulette); anc. LAURENT Louis	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062666">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062666</a>
SAS 123 Automobiles	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4063085">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4063085</a>
Sarl LAFAYETTE Automobiles	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4063086">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4063086</a>
Ets PELLET (Président: Mme Jacqueline MIGNOT, anc. M. Jacques PELLET)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064319">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064319</a>
Sté GROUPE PAREDES, anc. Sté PAREDES et Fils (Parédès)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064321">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064321</a>
SA PORTERET ET GOBILLOT anc. SALLA Charles Entreprise	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064322">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064322</a>
Ets GOITRE Frères	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064401">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064401</a>
Mr VALLET, Société des Etablissement Louis VALLET	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064402">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064402</a>
POMMIER. G.	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064403">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064403</a>
Grand Mousin Robert	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064367">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064367</a>
Sté AFFINERIE LENNE (PDG: Mme Madeleine GARNIER), anc. M. Emmanuel LENNE, anc. M. Augustin BRUTIN	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064382">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064382</a>
A.MACIOCIA	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064477">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064477</a>



FACE ANNULEE



Nom du site	Fiche détaillée
SARRY Lucien	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064649">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064649</a>
Les Editions Impéria	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064650">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064650</a>
M. Pierre LELEU; Mme LELEU (Vve Charles Leleu)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4065145">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4065145</a>
Groupe PAREDES; anc. Sté SOVEL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067548">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067548</a>
Ets ARISTA; anc. sté G.B. et Cie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067569">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067569</a>
Sté La Canne à Pêche	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067706">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067706</a>
DUPLESSIS et PILLAUD	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067626">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067626</a>
Girard Claude entreprise	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067726">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067726</a>
Société Française de Produits Aromatiques (anc. Gatefossé et Fils)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067946">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067946</a>
E. BOSSU	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4069076">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4069076</a>
BRESSON Louis	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070613">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070613</a>
MORTIER Laurent	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070614">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070614</a>
M. Gino MARINELLI	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070969">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070969</a>
PERRAUD Jean Claude	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4071058">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4071058</a>
Sté EXCELSIOR	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072618">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072618</a>
Sté GIE GEO DIAGNOSTICS (Pdt: Mme Françoise BROCAS)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074588">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074588</a>
THIMONIER et BOCQUET	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061611">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061611</a>
Sté Mastroianni et Thomas	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062765">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062765</a>
M. Joseph NAVARRO, anc. M. Joseph NAVARRO et M. PAREDES	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062772">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062772</a>
NAVARRO	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064300">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064300</a>
Sté POLIMETAL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064317">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064317</a>

VENCH

FACE ANNULÉE

Nom du site	Fiche détaillée
Ets PETRY et CHAZOTTE, Sté de Nettoyage de Chiffon Industriel (SARL)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064294">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064294</a>
RASCLARD Fils	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4065992">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4065992</a>
RANC Frères (ex. Ateliers AVALIET)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4066818">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4066818</a>
Galbery entreprise	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067612">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067612</a>
TRON	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068509">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068509</a>
GUELPA Louise	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4069133">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4069133</a>
M. Louis LEMOINE ou LEMAINÉ, anc. M. DESSERT, anc. M. J. RAVAUX	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070384">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070384</a>
Garage Louis MEROLLA; anc. Thollon	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072220">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072220</a>
DUPLESSIS et PILLAUD	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072221">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072221</a>
M. FLEURY	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072222">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072222</a>
SA AGIP	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4073933">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4073933</a>
SARL PRESS 23	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074176">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074176</a>

#### Inventaires des sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)

Nom du site	Fiche détaillée
null	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000852301">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000852301</a>
null	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000804501">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000804501</a>

#### Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
null	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00059400101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00059400101</a>



ANNÉE DE MAJ		2022	DEP DIR		69 0	COM	266 VILLEURBANNE		TRES		034	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		+13670							
Propriétaire																			PBRGM9 SCI MANOIR PATRIMOINE												
22 RUE DE LA BALME																			69003 LYON												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										PROPRIÉTÉS BATIES										EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM				
22	BV	42		30	RUE FREDERIC FAYS		1730	01	01	81	13001	0341775 F	266A	C	H	FK	B	304							P		304				
				001	LOT 0000013 20 / 10000																										
22	BV	42		28	RUE FREDERIC FAYS		1730	A	01	07	01001	0341743 F	266A	C	H	AP	5	1970							P		1970				
				001	LOT 0000054 5 / 10000																										
				001	LOT 0000096 243 / 10000																										
22	BV	42		28	RUE FREDERIC FAYS		1730	A	01	07	01002	2016490 H	266A	C	H	DA	5	34							P		34				
				001	LOT 0000054 5 / 10000																										
				001	LOT 0000096 243 / 10000																										
R EXO										0 EUR																					
REV IMPOSABLE COM 2308 EUR COM										2308 EUR																					
R IMP																															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										PROPRIÉTÉS NON BATIES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille										
R EXO										0 EUR										R EXO										0 EUR	
H A A CA										TAXE AD										R IMP										0 EUR	
REV IMPOSABLE										0 EUR										MAJ TC										0 EUR	
COM										R IMP																					

VENLCH

FACE ANNULÉE

## Formule de publication

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

SERVICE  
DE  
LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

6904P03 2021 D N° 27372  
PR1D)

Date : 21/07/2021

Volume : 6904P03 2021 P N° 15127

DROITS : Néant

CSI : 175,00 EUR

Droits : Néant

### CONTRAT D'APPORT

par la société dénommée « ELIXONE »  
au profit de la société dénommée « MANOIR PATRIMOINE »

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE VINGT-CINQ JUIN,  
A THONES (74230), 8, route de Champriand, au siège de l'Office  
Notarial,

[REDACTED] soussigné, notaire associé de la Société d'exercice  
libéral à responsabilité limitée dénommée "Office Notarial de Talinum" titulaire  
d'un Office Notarial dont le siège social est à THONES (74230), 8, route de  
Champriand,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte  
authentique sur support électronique, contenant :

### CONTRAT D'APPORT A SOCIETE

#### APPORTEUR

[REDACTED] Société par actions simplifiée à associé  
unique au capital de 319000,00 EUROS, ayant son siège social à LYON (69003),  
11, place de la Ferrandière, identifiée au SIREN sous le numéro 708020303 et  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Ci-après dénommée l'« APPORTEUR ».

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez  
d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la  
Commission nationale de l'informatique et des libertés.



VENCH

FACE ANNULGE

## SOCIETE BENEFICIAIRE

La société dénommée [REDACTED] Société civile immobilière au capital de 1000 EUROS, ayant son siège social à LYON (69003), 22, rue de la Balme, identifiée au SIREN sous le numéro 894844455 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

*Ci-après dénommée la « SOCIETE BENEFICIAIRE ».*

## PRESENCE -REPRESENTATION

[REDACTED]  
présentes .

- . en qualité de Président de ladite société,
- . et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

- La société [REDACTED] est ici représentée par la société dénommée [REDACTED], ci-avant plus amplement nommée, qualifiée et domiciliée, AGISSANT aux présentes en qualité de Gérant de ladite société, avec tous pouvoirs de représentation à cet effet.

Ladite société [REDACTED] représentée comme dit ci-dessus par Monsieur [REDACTED] ayant tous pouvoirs pour agir au nom de ladite société.

Lequel [REDACTED] non présent, est représenté par [REDACTED], collaboratrice en l'Etude du notaire soussigné, domiciliée professionnellement à THONES (74230), 8, route de Champriand, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date du 25 juin 2021, demeurée ci-annexée.

## LESQUELS ONT CONVENU CE QUI SUIT :

### APPORTS

L'APPORTEUR soussigné apporte à la SOCIETE BENEFICIAIRE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté par le dirigeant de ladite société, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

### APPORT D'UN IMMEUBLE

PAR la société « [REDACTED] »

Du bien immobilier ci-après désigné et estimé comme suit :

### DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de VILLEURBANNE (69100), 28, rue Frédéric Fays,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BV	42	20 rue Frédéric Fays	0	26	18
Contenance Totale :			0ha 26a 18ca		

Un plan cadastral et un plan de situation aérienne Géoportail sont ci-annexés.



**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS**

**- LE LOT NUMERO TREIZE (13) :**

Un garage portant le numéro 13 du plan du sous-sol.

Les vingt / dix millièmes (20/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les vingt-quatre / quatre centièmes (24/400) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**- LE LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE (54) :**

Une cave portant le numéro 16B du plan du sous-sol.

Les cinq / dix millièmes (5/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les cinq / neuf mille six centièmes (5/9600) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**- LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEIZE (96) :**

Au 7ème étage, un appartement de type F3, comprenant : salle de séjour, deux chambres, cuisine avec séchoir et vide-ordures, salle de bains, hall, wc et dégagements.

Les deux cent quarante-trois / dix millièmes (243/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les deux cent trente-quatre / neuf mille six centièmes (234/9600) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

*Ci-après dénommé le « BIEN ».*

**ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître RESILLOT notaire à LYON (69001), le 5 février 1969, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de LYON 3, le 24 avril 1969, volume 5916 numéro 4274.

**EFFET RELATIF**

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Benjamin de l'HERMUZIERE, notaire à ANNONAY (07100) le 29 janvier 2021.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service chargé de la publicité foncière de LYON 3.

**URBANISME**

Les parties ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, ayant déclaré parfaitement connaître le bien présentement apporté et avoir pris elles-mêmes auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE et le décharge de toute responsabilité à cet égard.



FACE ANNULÉE

### **DROIT DE PREEMPTION**

Le présent apport n'est pas soumis à purge du droit de préemption urbain, le BIEN étant situé dans une portion de territoire qui n'est pas soumise au droit de préemption urbain renforcé.

### **EVALUATION DE L'APPORT**

Cet apport net de tout passif est évalué à la somme de CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (176 000,00 €).

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

#### **TRANSFERT DE PROPRIETE**

La SOCIETE BENEFICIAIRE sera propriétaire du bien apporté à compter de ce jour. Elle en supportera les risques à compter du même jour.

#### **ENTREE EN JOUISSANCE**

Elle en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, le BIEN étant libre de toute location ou occupation, ainsi que l'apporteur le déclare et qu'il a pu être constaté en le visitant.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

#### **CONCERNANT LE BIEN**

L'apport effectué a lieu sous les charges et conditions suivantes que la SOCIETE BENEFICIAIRE sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir :

- prendre ledit immeuble dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance ;
- supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever le bien immobilier apporté, sauf à la SOCIETE BENEFICIAIRE à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur ;
- acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les contributions, taxes et autres charges, ordinaires et extraordinaires auxquelles le bien immobilier apporté donne ou donnera lieu ;
- supporter, s'il y a lieu, toutes les charges résultant de l'application du règlement de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance selon un calcul *prorata temporis* d'après le nombre de jours de jouissance respectif de l'APPORTEUR d'une part, et de la société d'autre part, à l'intérieur de l'exercice en cours.

À cet égard, l'APPORTEUR déclare qu'il n'existe pas de travaux votés par l'assemblée générale et non encore totalement effectués et payés à ce jour et qu'il n'existe aucun litige actuellement en cours entre le syndicat et un tiers quelconque ;

- exécuter les polices d'assurances contractées avec toutes compagnies, continuer ces assurances et remplir toutes les formalités prescrites, dont l'APPORTEUR donne connaissance à la SOCIETE BENEFICIAIRE et notamment de déclarer sans délai la mutation opérée au profit de ladite société ;
- de payer les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.





### **REMUNERATION DES APPORTS**

Les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution à l'APPORTEUR de DIX-SEPT MILLE SIX CENTS (DIX-SEPT MILLE SIX CENTS) parts sociales au nominal de dix euros (10,00 €), entièrement libérées, qui seront créées par la SOCIETE BENEFICIAIRE à titre d'augmentation de capital.

Ces titres qui seront soumis à toutes les dispositions statutaires, seront assimilés aux titres anciens et jouiront des mêmes droits à compter du début de l'exercice en cours.

M. [REDACTED] Représentant de la société [REDACTED] que, conformément à la loi, les titres nouveaux seront attribués comme il est indiqué ci-dessus et seront intégralement libérés.

la société « [REDACTED] » apporteur, reconnaît la sincérité de cette déclaration.

### **AGREMENT DE L'APPORT**

Par une assemblée générale extraordinaire en date du 30 mars 2021, la collectivité des associés, conformément à l'article 10 des statuts :

- a approuvé l'apport ci-dessus ;
- et a autorisé la modification des statuts

Un extrait du procès-verbal, contentant consignment de la décision, certifié exact par le gérant, est ci-annexé.

### **DECLARATIONS DE L'APPORTEUR**

#### **DECLARATIONS GENERALES**

L'APPORTEUR, déclare :

- que son état civil est celui indiqué en tête du présent acte ;
- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumis à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise ;
- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- qu'il n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation dudit immeuble.

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

L'APPORTEUR déclare :

- que l'IMMEUBLE ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
- que l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune inscription d'hypothèque quelconque.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré du chef de la société ELIXONE et de l'ancien propriétaire, le 26 mai 2021 certifié à la date du 25 mai 2021.



**DECLARATIONS FISCALES****DROITS D'ENREGISTREMENT**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente augmentation de capital est réalisée par apport à titre pur et simple de biens et droits immobiliers ci-dessus.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 810-I du Code général des impôts, le présent acte est enregistré gratuitement.

Par ailleurs, l'APPORTEUR s'engage, conformément aux dispositions de l'article 810 III du Code général des impôts, à conserver pendant un délai de trois ans les titres reçus en rémunération de son apport.

**PLUS-VALUES**

L'APPORTEUR déclare :

- qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : LYON 3ÈME, 165 RUE GARIBALDI 69003 LYON ;

- que le bien, objet de l'apport, lui appartient ainsi qu'il a été dit ci-dessus en matière d'origine de propriété, moyennant le prix de CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (176 000,00 €), suivant acte de vente reçu par Maître Benjamin de l'HERMUZIERE, notaire à ANNONAY (07100) le 29 janvier 2021 ;

- qu'il a été informé par le notaire soussigné des conséquences du présent apport au regard de l'imposition des plus-values et que l'éventuelle plus-value résultant dudit apport sera considérée comme un événement taxable dans les résultats de la société APPORTEUR.

**FORMALITES - POUVOIRS**

Une copie authentique du présent acte sera publiée au Service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble.

Si lors ou par la suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant l'immeuble apporté, du chef de l'apporteur ou des précédents propriétaires, l'APPORTEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiations à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements.

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

**FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et de leurs suites sont à la charge de la SOCIETE BENEFICIAIRE, qui s'oblige à les payer.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectifs.

VENCH

FACE ANNULÉE

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),

- 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 délégataire, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

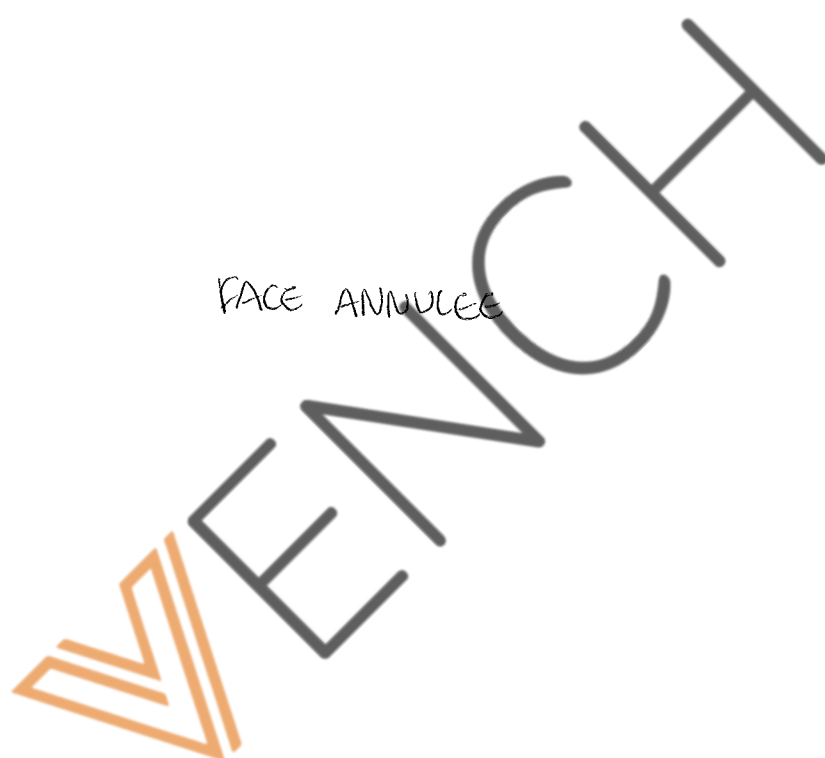
La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs



FACE ANNULÉE

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.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime bien, la valeur réelle du ou des biens apportés. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte autre que ceux éventuellement mentionnés ci-dessus.

### **DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

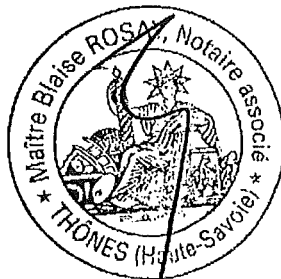
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Suivent les signatures

### **CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Le notaire soussigné certifie :

- que la présente copie destinée à recevoir la mention de publication, délivrée sur **HUIT (8)** pages, est conforme à la minute et à la copie authentique et approuve aucun renvoi ni mot nul ;
- et que l'identité complète des parties susnommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée.







PAGE ANNULÉE