

# - AGENCES du DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Cabinet GONTHIER & MORENO

AGENCES DU  
DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER

DPE-ERNT-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-DTA-DTI  
PRET A TAUX 0%. ECO-PRET A TAUX 0%.

AGENCE d'AUBENAS : 1, Bis Bd Pasteur 07200 AUBENAS Tél. : 04 75 93 81 73 Portable : 06 81 15 75 15  
AGENCE de BANNE : Le Mazel 07460 BANNE Tél. : 04 75 88 40 64 Portable : 06 79 52 78 86

mail : [adi.07@orange.fr](mailto:adi.07@orange.fr) - FAX : 04 13 33 48 29

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 120659  
Date de RDV : 22/06/2012

Date de commande : 22/06/2012

### 1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 1, Quartier Escoudamine  
Code postal : 07700  
Ville : ST REMEZE  
Nature du bien : Maison  
Lot(s) : Sans objet  
Date de construction : Non communiquée

### 2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : Mme [REDACTED]  
Adresse : 351, [REDACTED]  
Code Postal : [REDACTED]

3 - Superficie privative totale : 124.83 m<sup>2</sup>

### 4 - Description mesuré :

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Entrée:	5.13
Cuisine:	12.50
Cellier:	4.42
WC:	1.57
Placard:	0.59
Séjour/Salle à Manger:	42.02
Palier:	7.90
Mezzanine:	11.22
Chambre 1:	8.92
Salle d'eau:	5.89
WC2:	1.26
Chambre 2:	11.03
Chambre 3:	12.38

Le présent certificat ne vaut que pour le calcul de la superficie totale. Le détail des surfaces des pièces indiquées ci-dessus n'est donné qu'à titre indicatif.

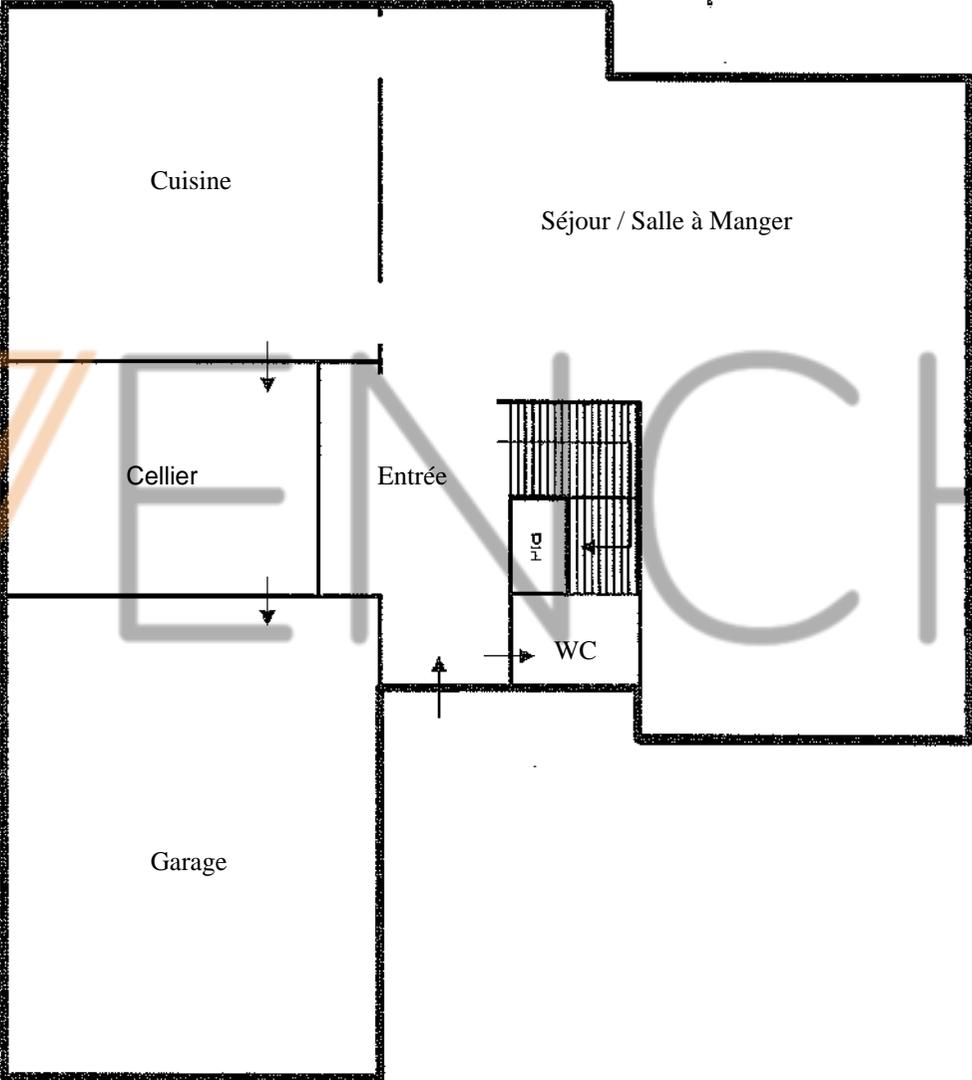
### 5 — Autres éléments constitutifs non pris en compte :

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Garage	16.89

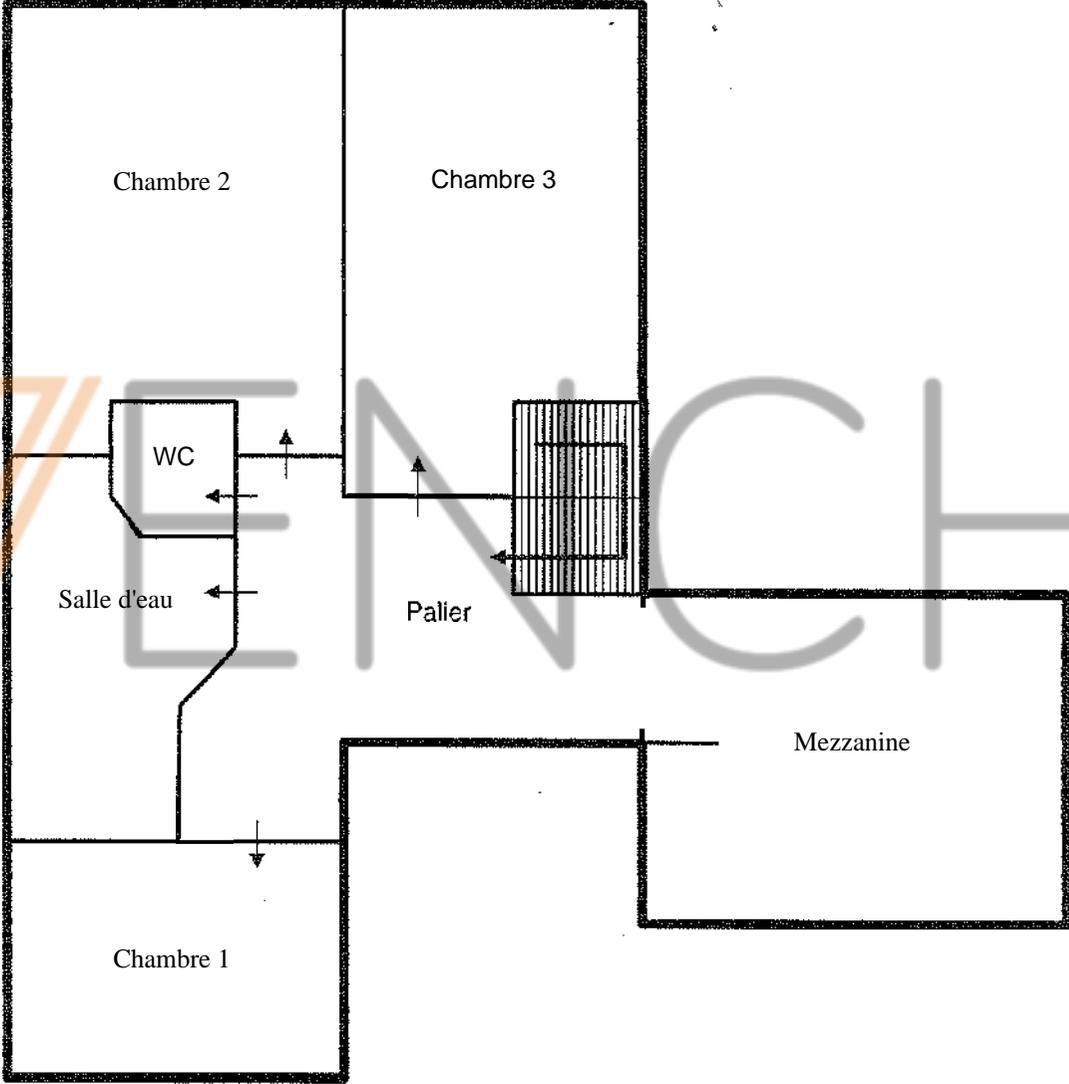
Le 22/06/2012

Victor GASCON

CROQUIS Villa 1-RDC



CROQUIS Villa 1-Etage



# AGENCES du DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Cabinet GONTHIER & MORENO

AGENCES OU  
DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER

DPE-ERNT-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-DTA-DTI  
PRET A TAUX 0%. ECO-PRET A TAUX 0%.

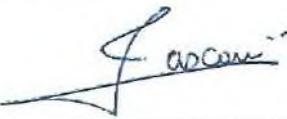
AGENCE d'AUBENAS : 1.Bis Bd Pasteur 07200 AUBENAS Tél. : 04 75 93 81 73 Portable : 06 81 15 75 15

AGENCE de BANNE : Le Mazel 07460 BANNE Tél. : 04 75 88 40 64 Portable: 06 79 52 78 86

mail : [adi.07@orange.fr](mailto:adi.07@orange.fr) - FAX : 04 13 33 48 29

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Décret n° 2006-1 147 du 14 septembre 2006 et arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle - logement 6.1).

N° de dossier : 120659	Nom du diagnostiqueur : Victor GASCON
Date de validité : 21/06/2022	Signature :
Type de bâtiment : Maison N°1	
Date de construction : Non communiquée	
Surface habitable approximative (m2) : 124.83	
Date de visite : 22/06/2012	

Désignation du bien :	
Adresse : 1, Quartier Escoudamine Code postal : 07700 Ville : ST REMEZE	
Etage : Bâtiment : Maison Numéro de lot(s) : Sans objet	
Désignation du propriétaire :	
Nom : Mme [REDACTED]	
Adresse : 351. [REDACTED] Code postal : [REDACTED] Ville : [REDACTED]	
Personne présente lors de la visite : Me [REDACTED] - Mme [REDACTED]	

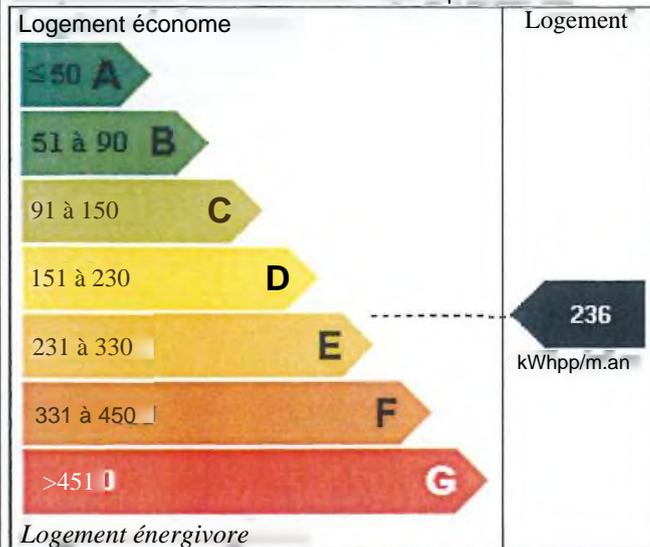
### Consommations annuelles par énergie

Obtenus par la méthode 3cl (version 15C), prix des énergies indexés au 15 août 2010.

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie erre
	Détail par énergie et par usage en kWhEF	Détail par usage en kWhEP	
Chauffage	6950 (Electrique) 4541 (Bois)	22471	942
Eau chaude sanitaire	2697 (Electrique)	6957	303
Refroidissement	0	0	0
Consommations d'énergie pour les usages recensés	14187	29428	1245

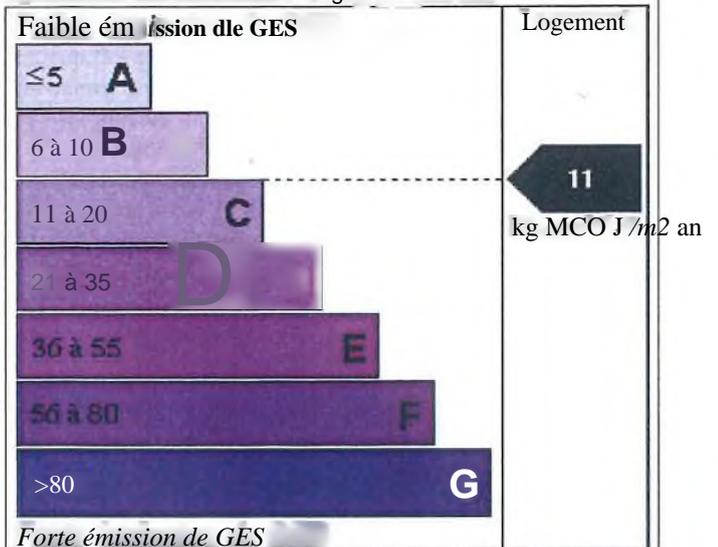
Consommations énergétiques (en énergie primaire)  
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire  
et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 236 kWh<sub>hp</sub>/m<sup>2</sup>.an



Emission de gaz à effet de serre (GES) pour le  
chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le  
refroidissement

Estimation des émissions : 11 kg éaco<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en blocs de béton creux avec un doublage intérieur	Système : Panneaux rayonnant électrique et Présence d'un insert	Système : Chauffe-eau électrique
Toiture : Combles perdus et combles aménagés sous rampants isolés	Emetteurs	
Menuiseries : Double vitrage bois et Métal	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Radier et dalle béton sur local non chauffé		
Energies renouvelables -bois	Quantité d'énergie d'origine renouv.	KWhEP/m?.an
Type d'équipements présents utilisant des	énergies renouvelables : -Présence d'un insert	

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installation solaires thermiques ou pour

le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

### Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

. 1

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

## Chauffage

- réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19° ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

## Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

## Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

## Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

## Autres usages

### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

### Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentés dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédits d'impôts,...). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation	Effort d'investissement €	Economies *	Rapidité du retour sur investissement •	Crédit d'impôts %
Envisager la pose d'une Pompe à chaleur (divisé) - type split	150	€€€€	★★★★	*	
Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.	194	€€€€	★★	*	22 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2006 et le 31/12/2012. Capteurs solaires répondant à la certification GSTBat ou à la certification Solar Keymark.

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100€TTC/an	€ : moins de 200€ TTC	0999: moins de 5 ans
★★ : de 100€à200€TTC/an	€€ : de 200 € à 1000 € TTC	•••: de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 €TTC/an	€€€ de 1000 C à 5000 6 TTC	••••: de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	te€€ : plus de 5000 € TTC	•••••: plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr/www.logement.gouv.fr](http://www.ademe.fr/www.logement.gouv.fr)

# État des risques naturels et technologiques

en application des articles L125-5etR 125 - 26 du code de l'environnement

Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° ARR-2006-37-34 du : 6 Février 2006 Mise à jour : 18 Avril 2011

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

1, Quartier Escoudamine  
07700 ST REMEZE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [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 :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de 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 :

Effet thermique  Effet de surpression

Effet toxique

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

en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant respectivement prévention du risque sismique et délimitation des zones de sismicité du territoire Français).

L'immeuble est situé dans une commune à zone de sismicité

zone 1  
(très faible)

zone 2  
(faible)

zone 3  
(modérée)

zone 4  
(moyenne)

zone 5  
(forte)

## pièces jointes

6. Localisation

(extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble ou regard des risques pris en compte)

- pour l'inondation : le Plan de Prévention des Risques d'inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2001. Ce document est consultable en mairie et en sous-préfecture.

Le bien n'est pas situé dans la zone.

- pour la sismicité : les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Tout le territoire communal a été classé en zone de sismicité modérée.

## vendeur/bailleur — acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom Mme

ayer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

ayer la mention inutile

9. Date

à AUBENAS

le 22/04/2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

[V de l'article 1 25-5 du code de l'environnement]

## Qui DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DEL' ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
  1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
  3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
  4. dans une des zones de sismicité la, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991,

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction, individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité la, Ib, II ou III.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien, mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur OU le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant OU constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En Cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels OU technologiques pris en compte dans le OU les plans de prévention et auxquels le bien est exposé Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

### Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû d compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral OU recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

### L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas OU la commune a fait l'objet d'un OU plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

### La conservation de l'état des risques

- Le vendeur OU le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur OU le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il o bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

# NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

## Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels et technologiques, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

WENCH

### Désignation du propriétaire

Nom : Mme [REDACTED]  
Adresse : 351, [REDACTED]

Agissant : titre personnel  
pour le compte d'une indivision  
pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

### Déclaration

Je soussigné : Mme [REDACTED]  
Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :  
1, Quartier Escoudamine 07700 ST REMEZE

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle ou technologique.

à fait l'objet d'indemnisation  
n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :  
Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le : 22 Juin 2012



PREFECTURE DE L'ARDECHE

**ARRETE PREFECTORAL N° ARR-2006-37-2**  
**relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs concernant les biens immobiliers**  
*situés sur la commune de SAINT REMEZE*

LE PREFET DE L'ARDECHE,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n° 91461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n° ARR-2006-37-2 du 6 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR proposition du Directeur des Services du Cabinet de la Préfecture de l'Ardèche ;

ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de SAINT REMEZE sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte ;
  - la cartographie des zones réglementées (exposées) ;
  - l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- et le cas échéant
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en Mairie, Préfecture et Sous-Préfecture.

Le dossier d'informations est diffusé sur le site Internet de la Préfecture

[www.ardecche.pref.gouv.fr](http://www.ardecche.pref.gouv.fr)

ARTICLE 2:

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

ARTICLES:

Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Ardèche.

ARTICLE 4 : Mesdames et Messieurs le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur des Services du Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, les chefs de services régionaux et départementaux et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de présent arrêté.

Fait à PRIVAS, le -6 FEV. 2770<sup>1</sup>

Pour Le Préfet,  
Le Directeur des Services du Cabinet

Pafrr<sup>^^</sup>PRAT

## COMMUNE DE SAINT-REMEZE

### INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS

#### 1° Les risques pris en compte.

Deux risques naturels ont été identifiés sur la commune : l'inondation et la sismicité.

#### 2° Nature et intensité des risques.

##### 2.1 inondation :

Il s'agit du risque d'inondation par débordement de l'Ardèche.

Ce risque se caractérise par une zone inondable fortement exposée.

##### 2.2 risque sismique :

Tout le territoire communal a été classé en zone de sismicité modérée.

#### 3° Documents de référence.

- *pour l'inondation* : le Plan de Prévention des Risques d'inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2001. Ce document est consultable en mairie et en sous-préfecture.
- *pour la sismicité* : les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010.

#### 4° Cartographie.

- *pour le risque d'inondation* :  
Zonage du PPRi (4 plans A3).

# Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

Commune de Saint-Remèze

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
du 06/02/2006

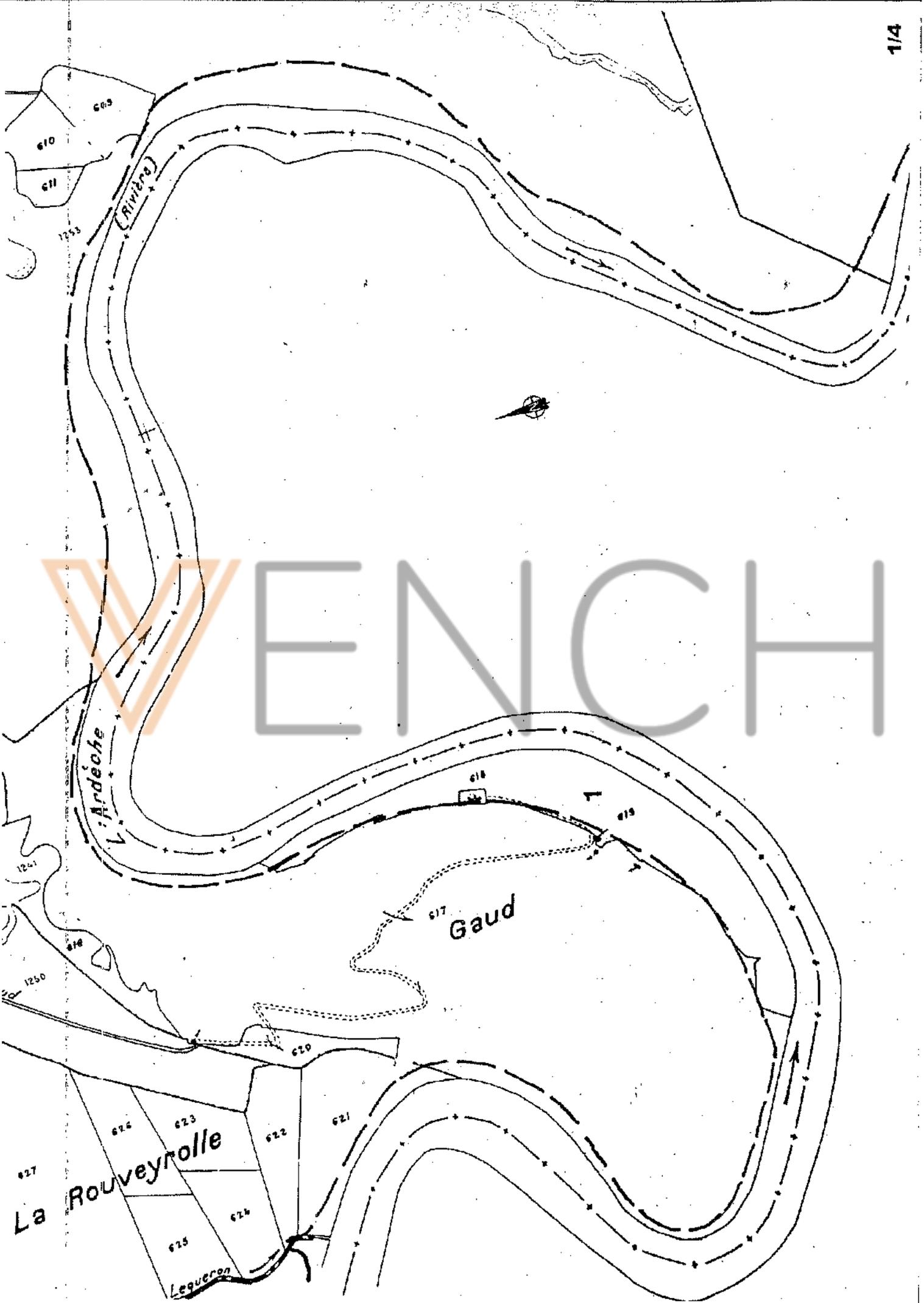
## Découpage du Zonage du PPR

PPR approuvé le 25 avril 2001

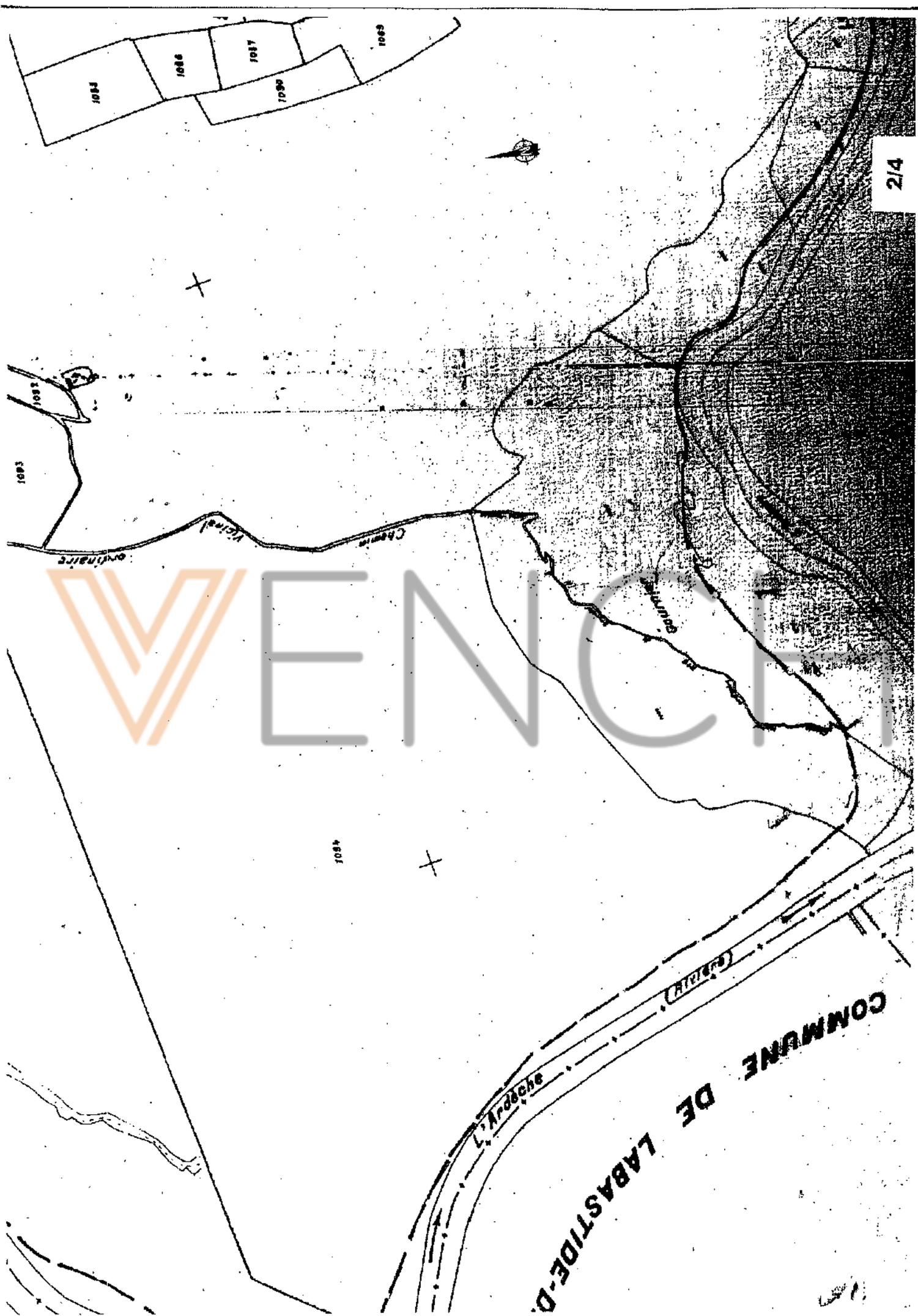


LEGENDE DES CARTES CI-APRES

1 : Zone fortement exposée

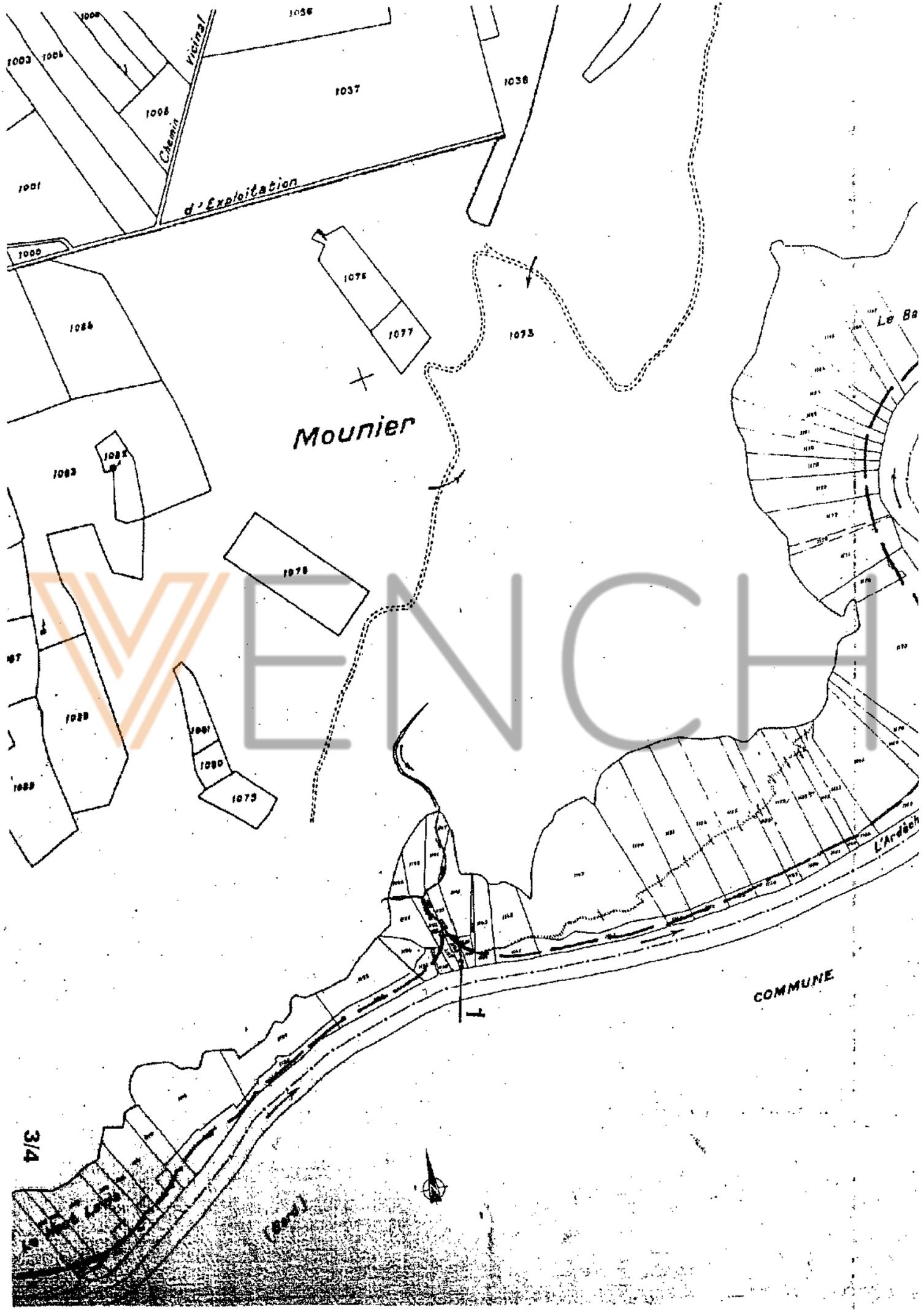


2/4



COMMUNE DE LABASTIDE-D...

51





(Gard)

D'AIGUEZE

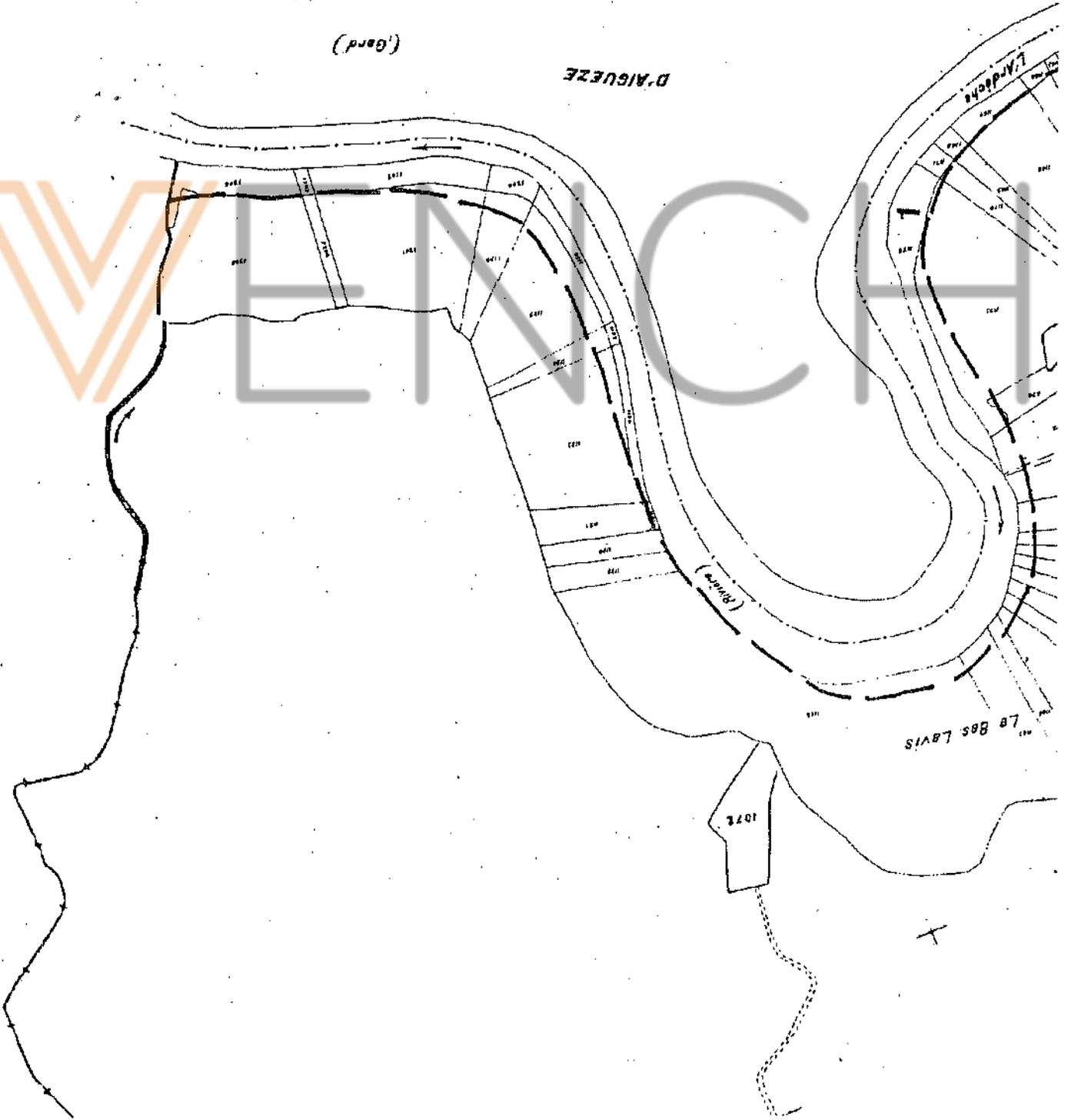
L'ANDECH

Lb Bbs LBVIS

1071

WENCHA

&UM



# - AGENCES du DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Cabinet GONTHIER & MORENO

AGENCES DU  
DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER

DPE-ERNT-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-DTA-DTI  
PRET A TAUX 0%. ECO-PRET A TAUX 0%.

AGENCE d'AUBENAS : 1, Bis Bd Pasteur 07200 AUBENAS Tél. : 04 75 93 81 73 Portable : 06 81 15 75 15

AGENCE de BANNE : Le Mazel 07460 BANNE Tél. : 04 75 88 40 64 Portable : 06 79 52 78 86

mail : [adi.07@orange.fr](mailto:adi.07@orange.fr) - FAX : 04 13 33 48 29

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 120659-5

Date de commande : 22/06/2012

Date de RDV : 22/06/2012

### 1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 5, Quartier Escoudamine

Code postal : 07700

Ville : SAINT REMEZE

Nature du bien : Maison

Lot(s) : Sans objet

Date de construction : Non communiquée

### 2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : Mme [REDACTED]

Adresse : 351, [REDACTED]

Code Postal : [REDACTED]

3 - Superficie privative totale: 123.88 m<sup>2</sup>

### 4 - Description mesuré :

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Entrée:	5.52
WC:	1.54
Placard:	0.53
Séjour/Salle à Manger:	41.57
Cuisine:	12.04
Cellier:	4.47
Palier:	7.50
Mezzanine:	11.00
Chambre 1 :	12.54
Chambre 2:	11.13
Placard 2:	1.35
Salle d'eau:	5.74
Chambre 3:	8.95

Le présent certificat ne vaut que pour le calcul de la superficie totale. Le détail des surfaces des pièces indiquées ci-dessus n'est donné qu'à titre indicatif.

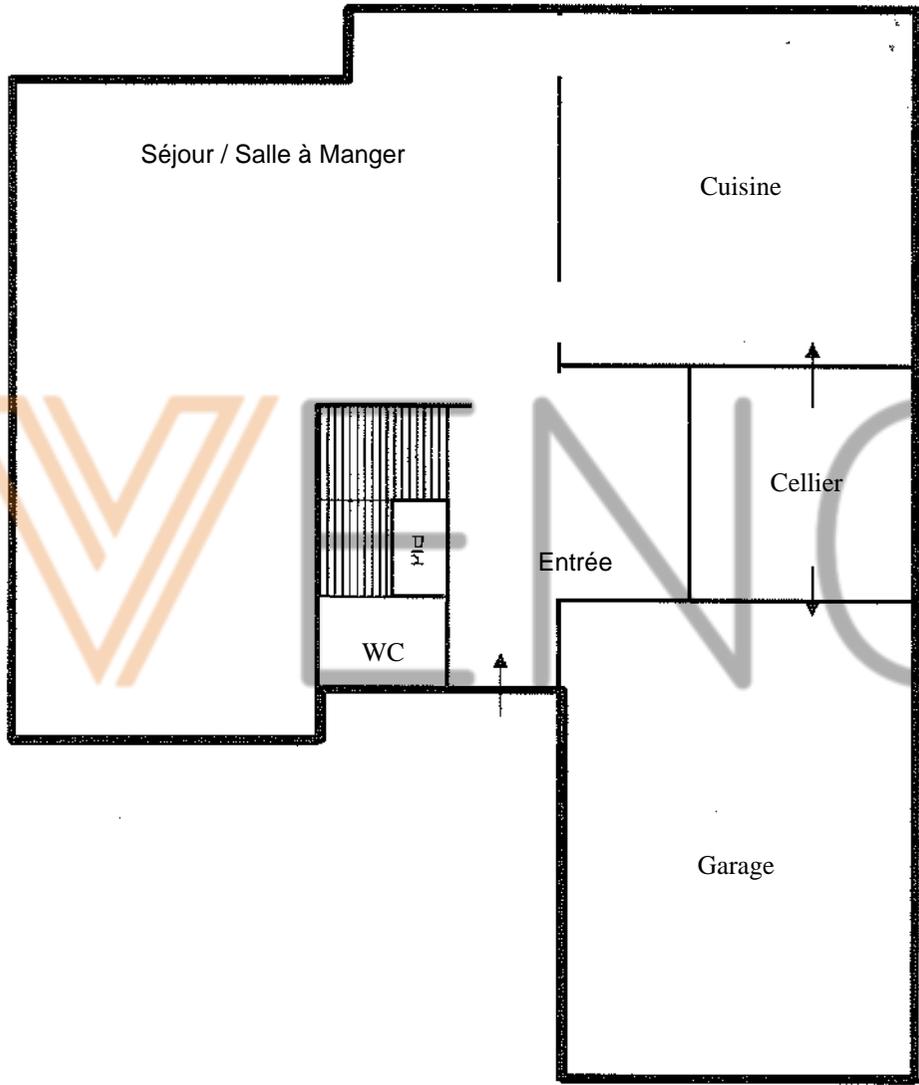
### 5 — Autres éléments constitutifs non pris en compte :

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Garage	16.71

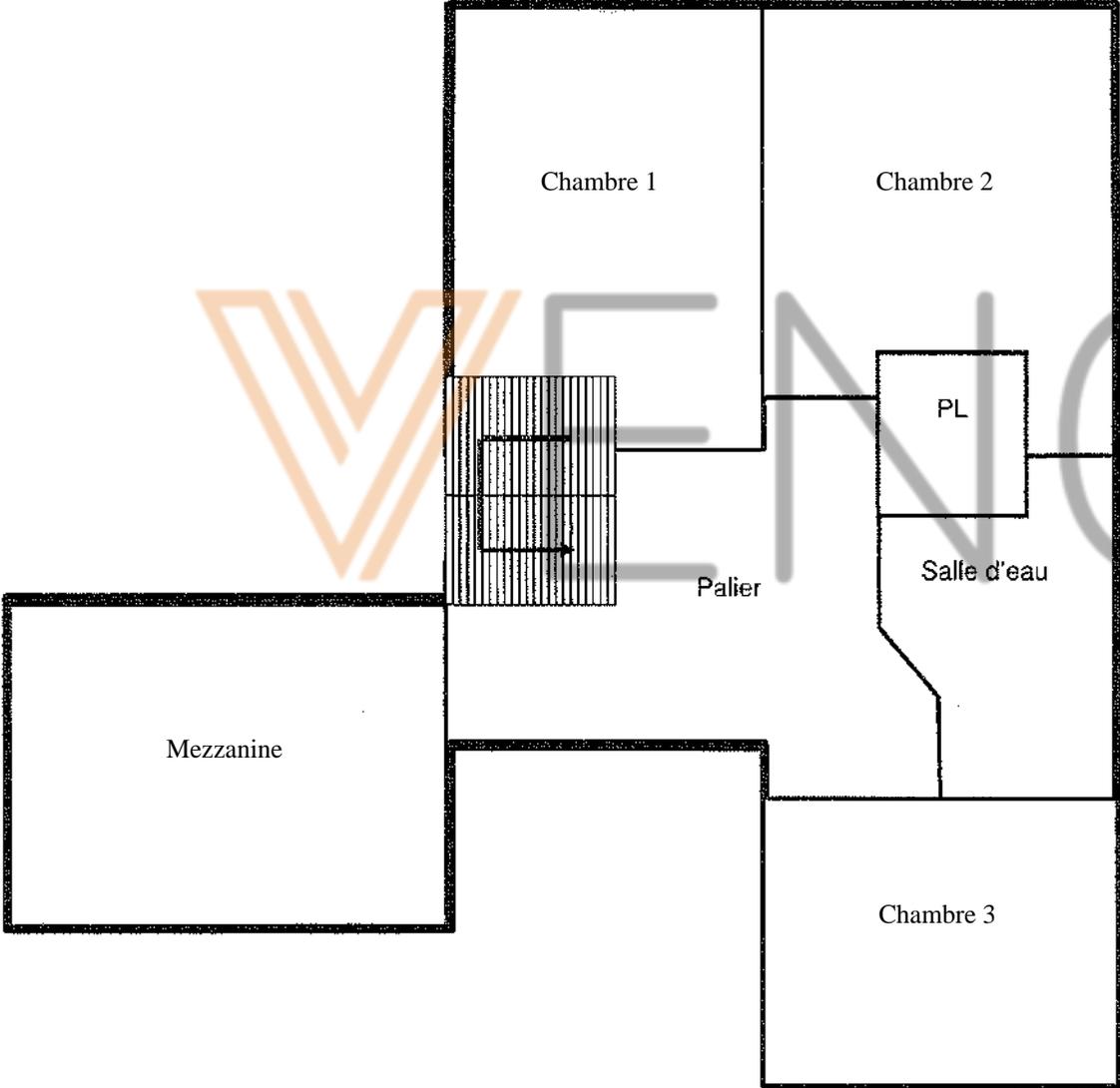
Le 22/06/2012

Victor GASCON

CROQUIS Villa 5-RDC



CROQUIS Villa 5-Etage



# Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L125-5etR 125 - 26 du code de l'environnement

Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° ARR-2006-37-34 du : 6 Février 2006 Mise à jour : 18 Avril 2011

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

1. Quartier Escoudamine  
07700 ST REMEZE

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [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 :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

-- Séisme

Cycloce

Volcan

• Feux de forêt

autre

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de 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 :

Effet thermique • Effet de surpression •

EMet toxique •

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

en application du décret 2010-1 254 et 2010-1 255 du 22 octobre 2010 portant respectivement prévention du risque sismique et délimitation des zones de sismicité du territoire Français).

L'immeuble est situé dans une commune à zone de sismicité

zone 1  
(très faible)

zone 2  
(faible)

zone 3 X zone 4  
(modérée) (moyenne)

zone 5  
(trce)

## pièces jointes

### 6. Localisation

(extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte)

- pour l'inondation : le Plan de Prévention des Risques d'inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2001. Ce document est consultable en mairie et en sous-préfecture.

Le bien n'est pas situé dans la zone.

- pour la sismicité : les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Tout le territoire communal a été classé en zone de sismicité modérée.

## vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7 .Vendeur - Bailleur Nom prénom

Mme [REDACTED]

rayez la mention inutile

8 . Acquéreur-Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date

à AUBENAS

le 22/04/2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.

En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat Ou demander au juge une diminution du prix

[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

## Qui DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEE DE TOUT TPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BAT OU NON BAI

### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation, d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
  1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
  3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
  4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consultez les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
2. une fiche permettant de préciser la nature et dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.

- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles Ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur OU le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels OU technologiques pris en compte dans le OU les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation, au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

### Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006

### L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un OU plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière il convient d'annexer au contrat une déclaration du OU des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

### La conservation de l'état des risques

- Le vendeur Ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur OU le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

# NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

## Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels et technologiques, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

WENCH

### Désignation du propriétaire

Nom : Mme [REDACTED]

Adresse : 351, [REDACTED]

Agissant :

titre personne!

pour le compte d'une indivision

pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

### Déclaration

Je soussigné : Mme [REDACTED]

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

1, Quartier Escoudamine 07700 ST REMEZE

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle ou technologique.

à fait l'objet d'indemnisation

n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le : 22 Juin 2012



PREFECTURE DE L'ARDECHE

**ARRETE PREFECTORAL N° ARR-2006 - 39.39**  
**relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs concernant les biens immobiliers  
situés sur la commune de SAINT REMEZE**

LE PREFET DE L'ARDECHE,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n° ARR-2006-37-2 du 6 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs  
et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR proposition du Directeur des Services du Cabinet de la Préfecture de l'Ardèche ;

ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>:**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de SAINT REMEZE sont consignés dans  
le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte ;
  - la cartographie des zones réglementées (exposées) ;
  - l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- et le cas échéant
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en Mairie, Préfecture et Sous-  
Préfecture.

Le dossier d'informations est diffusé sur le site Internet de la Préfecture  
([www.ardeche.pref.gouv.fr](http://www.ardeche.pref.gouv.fr)).

ARTICLE 2:

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Ardèche.

ARTICLE 4 : Mesdames et Messieurs le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur des Services du Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, les chefs de services régionaux et départementaux et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de présent arrêté.

Fait à PRIVAS, le - 6 FEV. 2209

Pour Le Préfet,  
Le Directeur des Services du Cabinet

  
Patrick DUPRAT

## COMMUNE DE SAINT-REMEZE :

### INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS

#### 1° Les risques pris en compte.

Deux risques naturels ont été identifiés sur la commune : l'inondation et la sismicité.

#### 2° Nature et intensité des risques.

##### 2.1 inondation :

Il s'agit du risque d'inondation par débordement de l'Ardèche.

Ce risque se caractérise par une zone inondable fortement exposée.

##### 2.2 risque sismique :

Tout le territoire communal a été classé en zone de sismicité modérée.

#### 3° Documents de référence.

*pour l'inondation* : le Plan de Prévention des Risques d'inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2001. Ce document est consultable en mairie et en sous-préfecture.

- *pour la sismicité* : les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010.

#### 4° Cartographie.

- *pour le risque d'inondation* :  
Zonage du PPRi (4 plans A3).

# Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

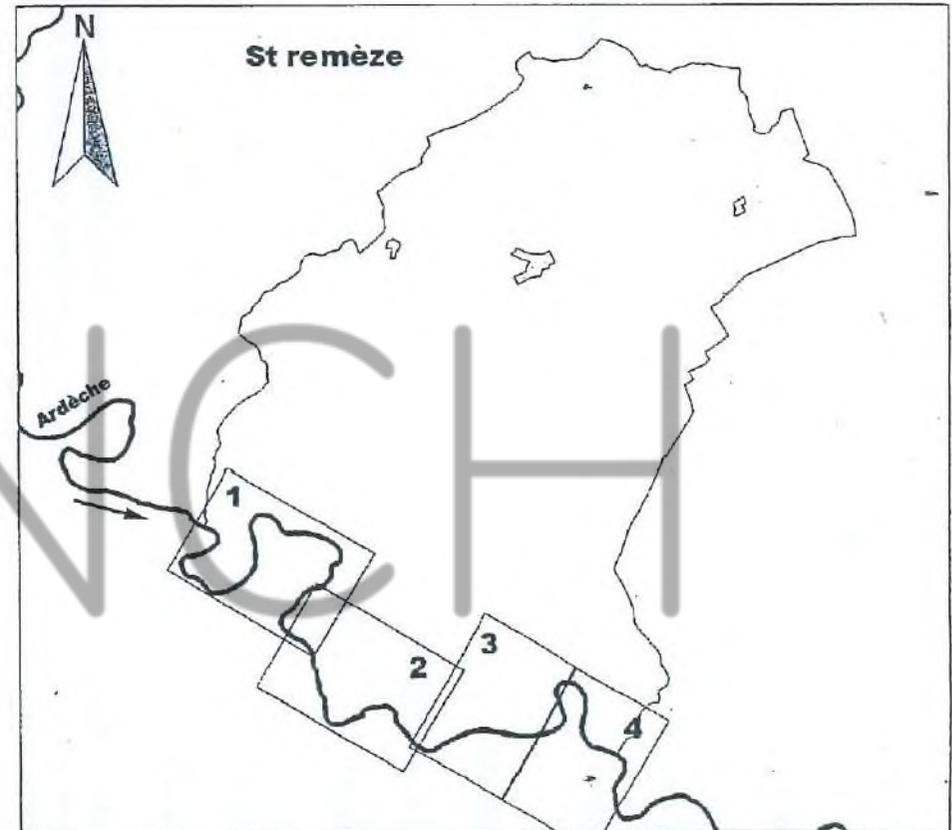
Commune de Saint-Remèze

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
du 06/02/2006



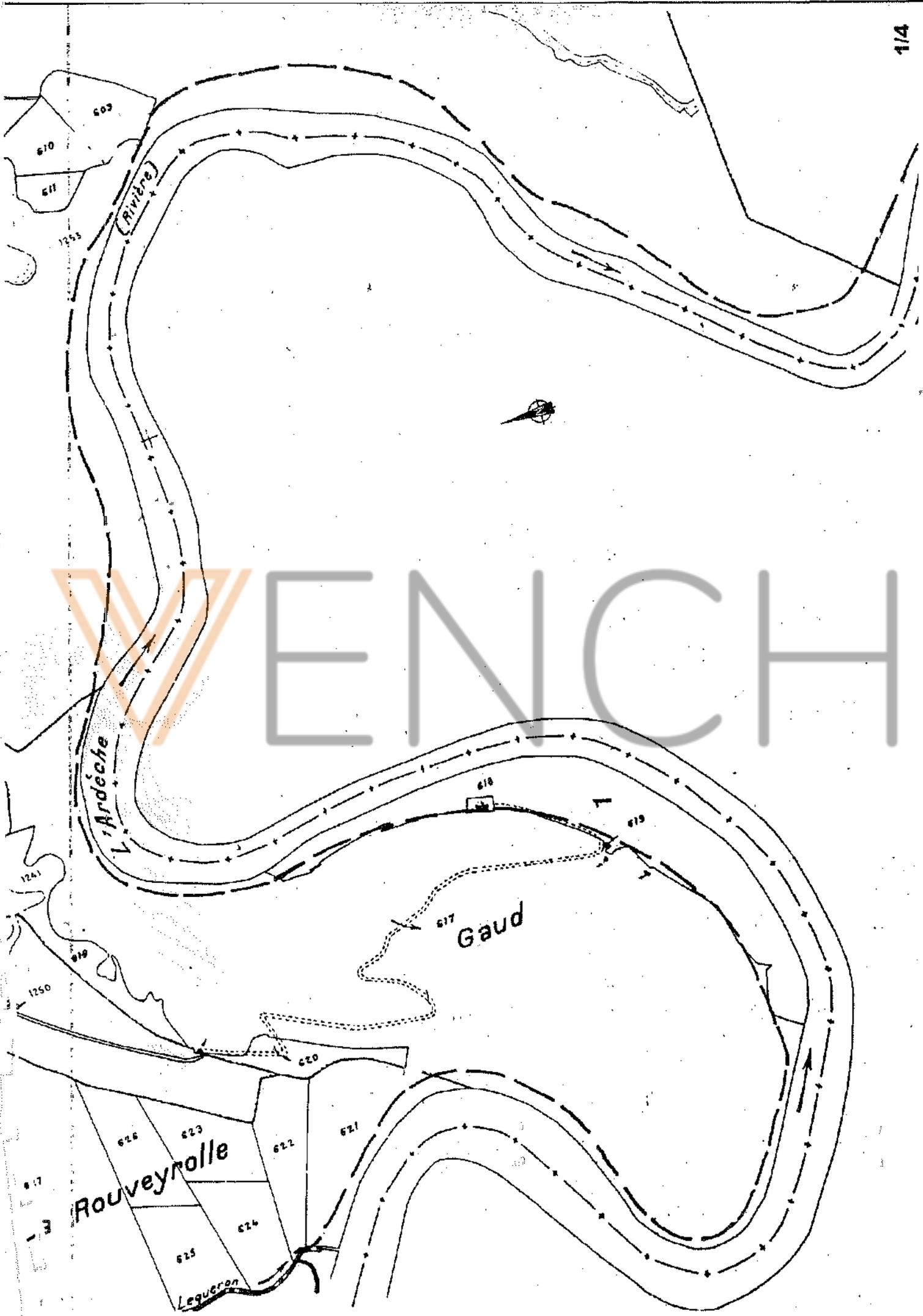
## Découpage du Zonage du PPR

PPR approuvé le 25 avril 2001



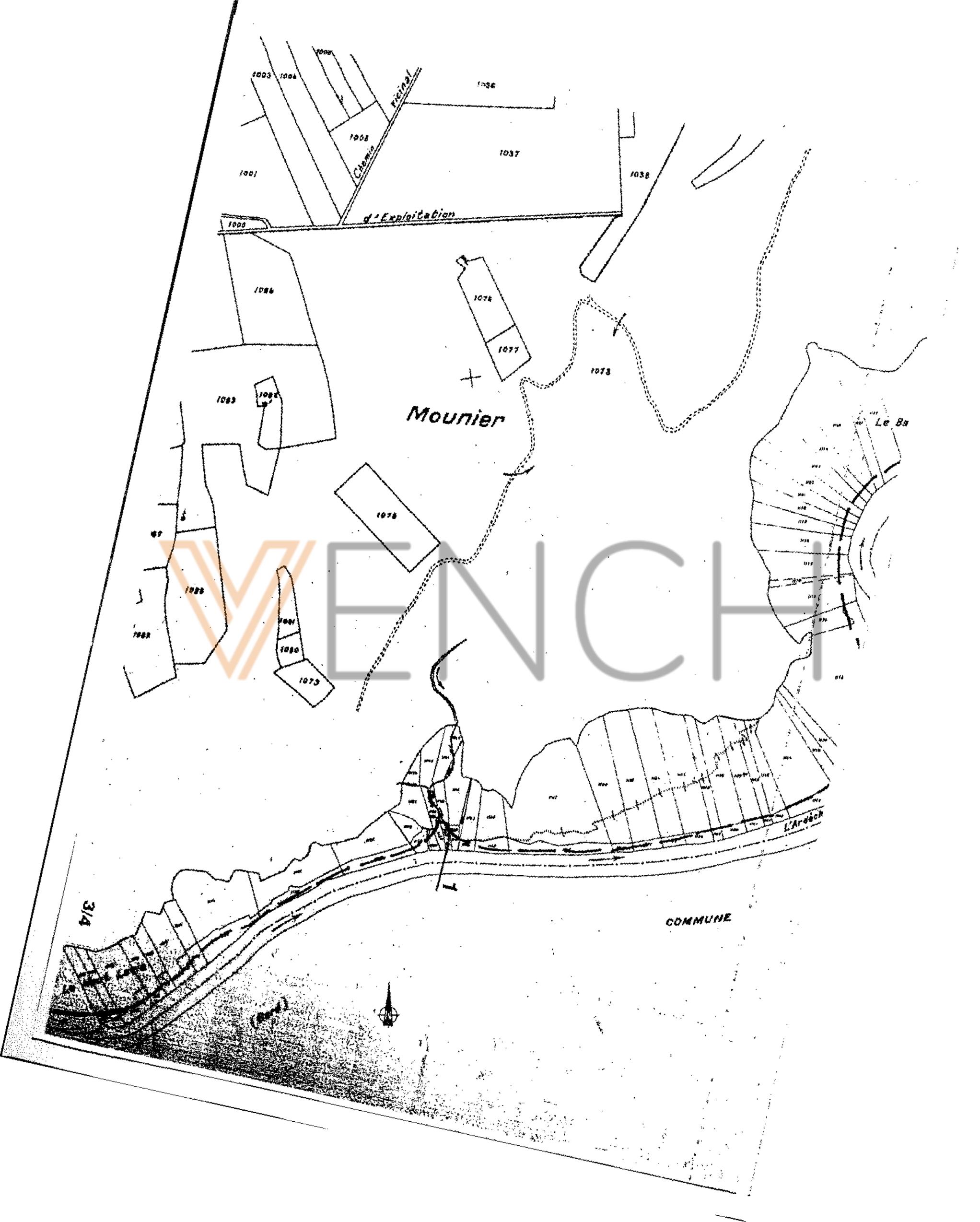
LEGENDE DES CARTES CI-APRES

1 : Zone fortement exposée





COMMUNE DE LABASTIDE-D'ARDECHE





(Grand)

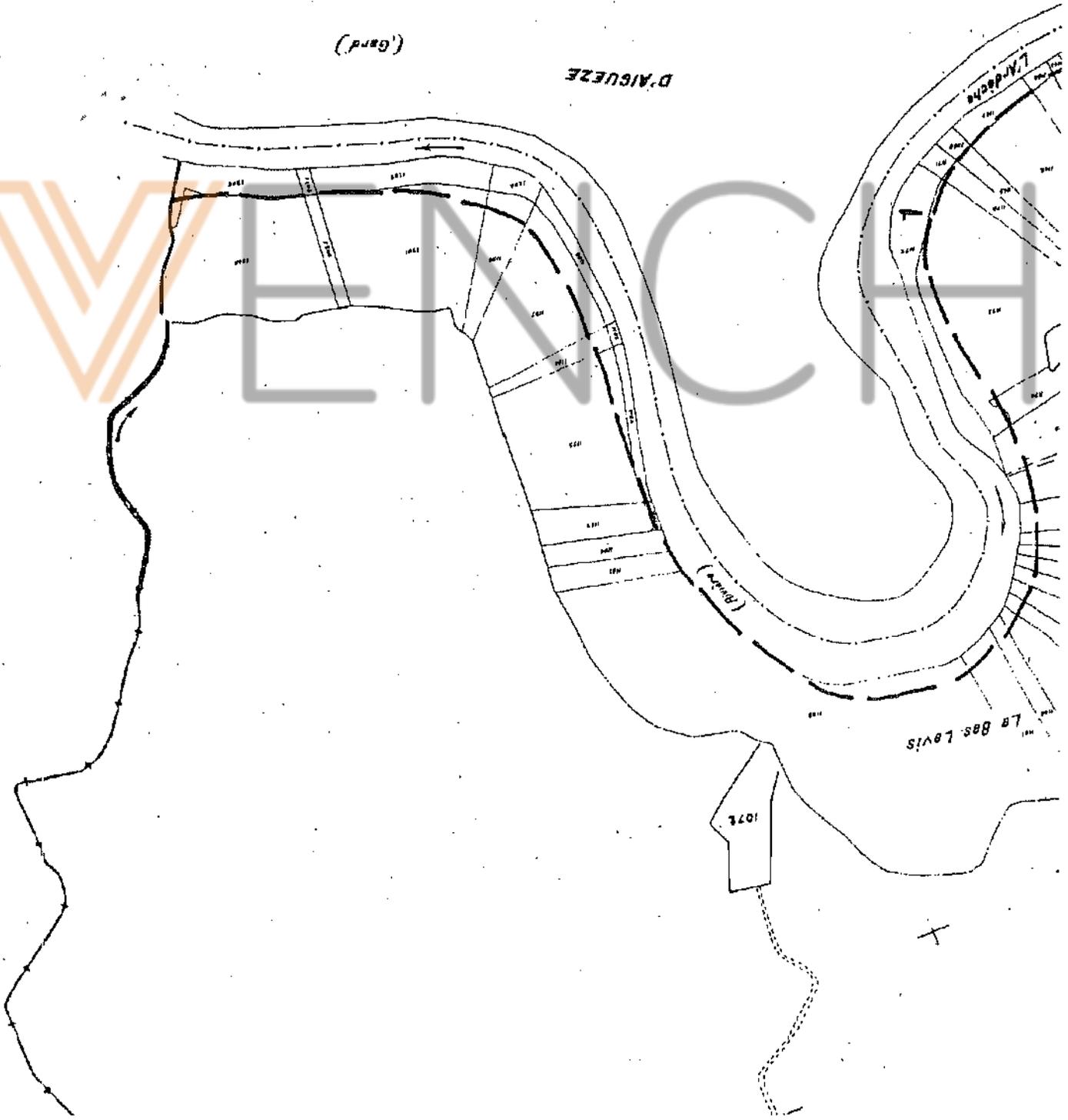
D'AIGUEZE

La Roche

La Bas Levis

1076

WENCH



# AGENCES du DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Cabinet GONTHIER & MORENO

AGENCES OU  
DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER

DPE-ERNT-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-DTA-DTI  
PRET A TAUX 0%. ECO-PRET A TAUX 0%.

AGENCE d'AUBENAS : 1, Bis Bd Pasteur 07200 AUBENAS Tél. : 04 75 93 81 73 Portable : 06 81 15 75 15

AGENCE de BANNE : Le Mazel 07460 BANNE Tél. : 04 75 88 40 64 Portable : 06 79 52 78 86

mail : [adi.07@orange.fr](mailto:adi.07@orange.fr) - FAX : 04 13 33 48 29

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 120659-3

Date de commande : 22/06/2012

Date de RDV : 22/06/2012

### 1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 3, Quartier Escoudamine

Code postal : 07700

Téléphone :

Ville : SAINT REMEZE

Nature du bien : Maison

Lot(s) : Sans objet

Date de construction : Non communiquée

### 2-Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : Mme [REDACTED]

Adresse : 351, [REDACTED]

Code Postal : [REDACTED]

3 - Superficie privative totale : 108.86 m<sup>2</sup>

### 4 - Description mesuré :

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Entrée:	4.04
Placard:	0.49
WC 1:	1.71
Séjour/Salle à Manger:	35.63
Cuisine:	1 1.21
Chambre 1:	12.25
Salle d'eau 1:	3.38
Chambre 2:	13.40
Salle d'eau 2:	8.00
WC 2:	1.69
Chambre 3:	13.44
Palier:	3.62

Le présent certificat ne vaut que pour le calcul de la superficie totale. Le détail des surfaces des pièces indiquées ci-dessus n'est donné qu'à titre indicatif.

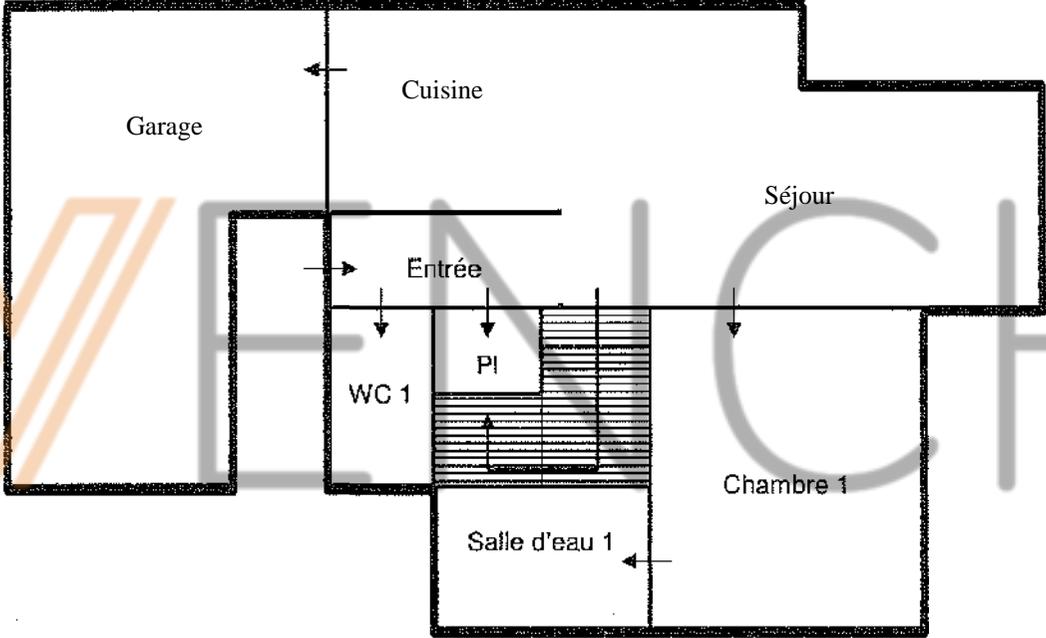
### 5 -- Autres éléments constitutifs non pris en compte :

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Garage	20.72

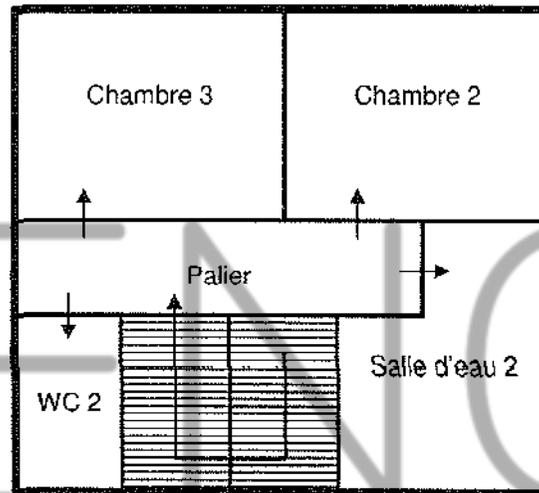
Le 22/06/2012

Victor GASCON

CROQUIS Villa 3- RDC



CROQUIS Villa 3 -Etage



# - AGENCES du DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Cabinet GONTHIER & MORENO

AGENCES ou  
DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER

DPE-ERNT-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-DTA-DTI  
PRET A TAUX 0%. ECO-PRET A TAUX 0%.

AGENCE d'AUBENAS : 1, Bis Bd Pasteur 07200 AUBENAS Tél.: 0475 93 81 73 Portable : 06 81 15 75 15  
AGENCE de BANNE : Le Mazel 07460 BANNE Tél. : 04 75 88 40 64 Portable : 06 79 52 78 86

mail : [adi.07@orange.fr](mailto:adi.07@orange.fr) - FAX : 04 13 33 48 29

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 et arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle - logement 6.1).

N° de dossier : 120659-3

Date de validité : 21/06/2022

Type de bâtiment : Maison N° 3

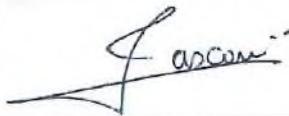
Date de construction : Non communiquée

Surface habitable approximative (m<sup>2</sup>) : 108.86

Date de visite : 22/06/2012

Nom du diagnostiqueur : GASCON Victor

Signature :



Désignation du bien :

Adresse : 3, Quartier Escoudamine Code postal : 07700 Ville : SAINT REMEZE

Etage : Bâtiment : Maison Numéro de lot(s) : Sans objet

Désignation du propriétaire :

Nom : Mme [REDACTED]

Adresse : 351, [REDACTED] Code postal : [REDACTED] Ville : [REDACTED]

Personne présente lors de la visite : Me [REDACTED] - Mme [REDACTED]

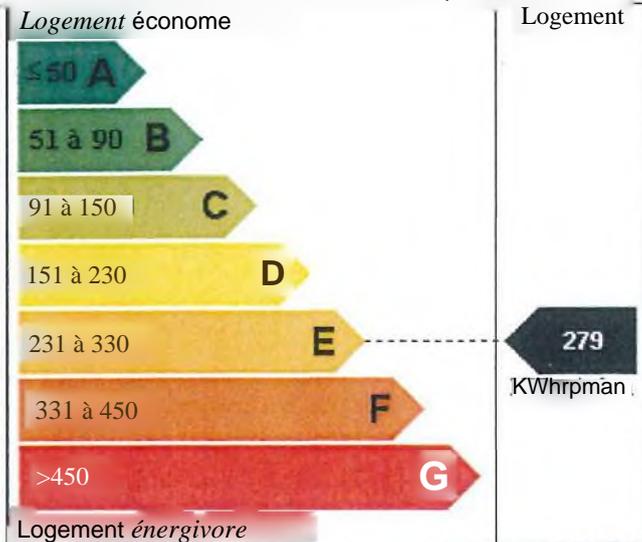
### Consommations annuelles par énergie

Obtenus par la méthode 3cl (version 15G)ix moyen: des énergies indexés au 15 août 2010.

	Consommations en énergies finales		Consommations en énergie primaire		Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWhEF		Détail par usage en kWhEp		€ TTC
Chauffage	9215 (Electrique)		23774		1037
Eau chaude sanitaire	2551 (Electrique)		6583		287
Refroidissement	0		0		0
Consommations d'énergie pour les usages recensés	11766		30356		1324

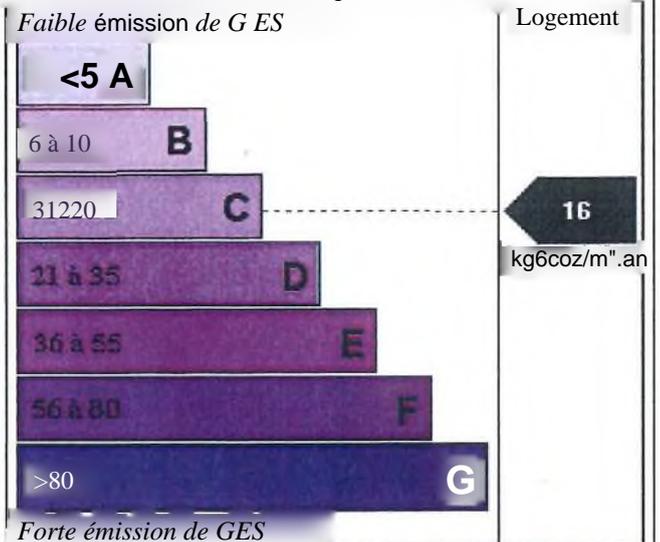
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 279 kWh/m<sup>2</sup>.an



Emission de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 16 kg éaco<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an.



## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en blocs de béton creux avec un doublage intérieur	Système : Panneaux rayonnant électrique	Système : Chauffe-eau électrique
Toiture : Combles perdus et combles aménagés sous rampants isolés	Emetteurs	
Menuiseries : Double vitrage bois et Métal	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Radier		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouv.	KWhEP/m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et poudes 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installation solaires thermiques ou pour

le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

### Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs, de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentés dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédits d'impôts,...). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation	Effort d'investissement €	Economies *	Rapidité du retour sur investissement «	Crédit d'impôts %
Envisager la pose de panneaux solaires	198	€€€€	•••••	•	22 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2010 et le 31/12/2012. Capteurs solaires répondant à la certification GSTBat ou à la certification Solar Keymark.
Envisager la pose d'une Pompe à chaleur (divisé) • type split •	149	€€€€	•••••	*	

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	***: moins de 5 ans
★★ : 1 de 100 € à 200 € TTC/an	H : de 200 € à 1000 € TTC	••: de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 € à 5000 € TTC	•: de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	*: plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

# État des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
N° ARR-2006-37-34 du : 6 Février 2006 Mise à jour : 18 Avril 2011

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse commune code postal

1 Quartier Escoudamine  
07700 ST REMEZE

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [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 :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  
Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse  
- - Séisme Cyclo  Volcan   
1 Feux de forêt outre

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé ou  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit ou  non

Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique • Effet de surpression • EHet toxique •

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

en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant respectivement prévention du risque sismique et délimitation des zones de sismicité du territoire Français).

L'immeuble est situé dans une commune à zone de sismicité zone 1 (très faible)  zone 2 (faible)  zone 3  zone 4 (modérée) (moyenne)  zone 5 (terte)

## pièces jointes

### 6. Localisation

(extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte)

- pour l'inondation ; le Plan de Prévention des Risques d'inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2001. Ce document est consultable en mairie et en sous-préfecture. Le bien n'est pas situé dans la zone.
- pour la sismicité : les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010. Tout le territoire communal a été classé en zone de sismicité modérée.

## vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

### 7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

Mme [REDACTED]

rayez la mention inutile

### 8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

### 9. Date

à AUBENAS

le 22/0A/2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 1 25-5 du code de l'environnement]

## Qui DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION ou UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BAIL OU NON BAIL

### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
  - dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  - dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
  - dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
  - dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  - un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  - une fiche permettant de préciser la nature et dans la mesure du possible l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III ;
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires ;
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département ;
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département ;
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le CCS échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien ;
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé ;
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels OU technologiques pris en compte dans le OU les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

### Dans quel délai l'obligation esi-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

### L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le CaS où la commune ou fait l'objet d'un OU plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

### La conservation de l'état des risques

Le vendeur OU le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur OU le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

# NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

## Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels et technologiques, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

WENCH

### Désignation du propriétaire

Nom : Mme [REDACTED]

Adresse : 351, [REDACTED]

Agissant :

titre personnel

pour le compte d'une indivision

pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

### Déclaration

Je soussigné : Mme [REDACTED]

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

1, Quartier Escoudamine 07700 ST REMEZE

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle ou technologique,

à fait l'objet d'indemnisation

n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le : 22 Juin 2012



Libra : tgiM • rnutnii  
RIPUUsuQur FBANCAISE

PREFECTURE DE L'ARDECHE

**ARRETE PREFECTORAL N° ARR-2006 - 39.39**  
**relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs concernant les biens immobiliers  
situés sur la commune de SAINT REMEZE**

LE PREFET DE L'ARDECHE,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n° ARR-2006-37-2 du 6 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR proposition du Directeur des Services du Cabinet de la Préfecture de l'Ardèche ;

ARRETE

**ARTICLE 1° :**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de SAINT REMEZE sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte ;
  - la cartographie des zones réglementées (exposées) ;
  - l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- et le cas échéant
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en Mairie, Préfecture et Sous-Préfecture.

Le dossier d'informations est diffusé sur le site Internet de la Préfecture

([www.ardeche.oref.gouv.fr](http://www.ardeche.oref.gouv.fr)).

ARTICLE 2 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Ardèche.

ARTICLE 4 : Mesdames et Messieurs le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur des Services du Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, les chefs *de services régionaux* et départementaux et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de présent arrêté.

Fait à PRIVAS, le - 6 FEV 1309

Pour Le Préfet,  
Le Directeur des Services du Cabinet

  
PatickDUPRAT

## COMMUNE DE SAINT-REMEZE

### INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS

#### 1° Les risques pris en compte.

Deux risques naturels ont été identifiés sur la commune : l'inondation et la sismicité.

#### 2° Nature et intensité des risques.

##### 2.1 inondation :

Il s'agit du risque d'inondation par débordement de l'Ardèche.

Ce risque se caractérise par une zone inondable fortement exposée.

##### 2.2 risque sismique :

Tout le territoire communal a été classé en zone de sismicité modérée.

#### 3° Documents de référence.

- *pour l'inondation* : le Plan de Prévention des Risques d'inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2001. Ce document est consultable en mairie et en sous-préfecture.
- *pour la sismicité* : les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010.

#### 4° Cartographie.

- *pour le risque d'inondation* :  
Zonage du PPRi (4 plans A3).

# Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

Commune de Saint-Remèze

**Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
du 06/02/2006**

**EI**  
Lihore • Éyothl • fit\*»'» tri  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



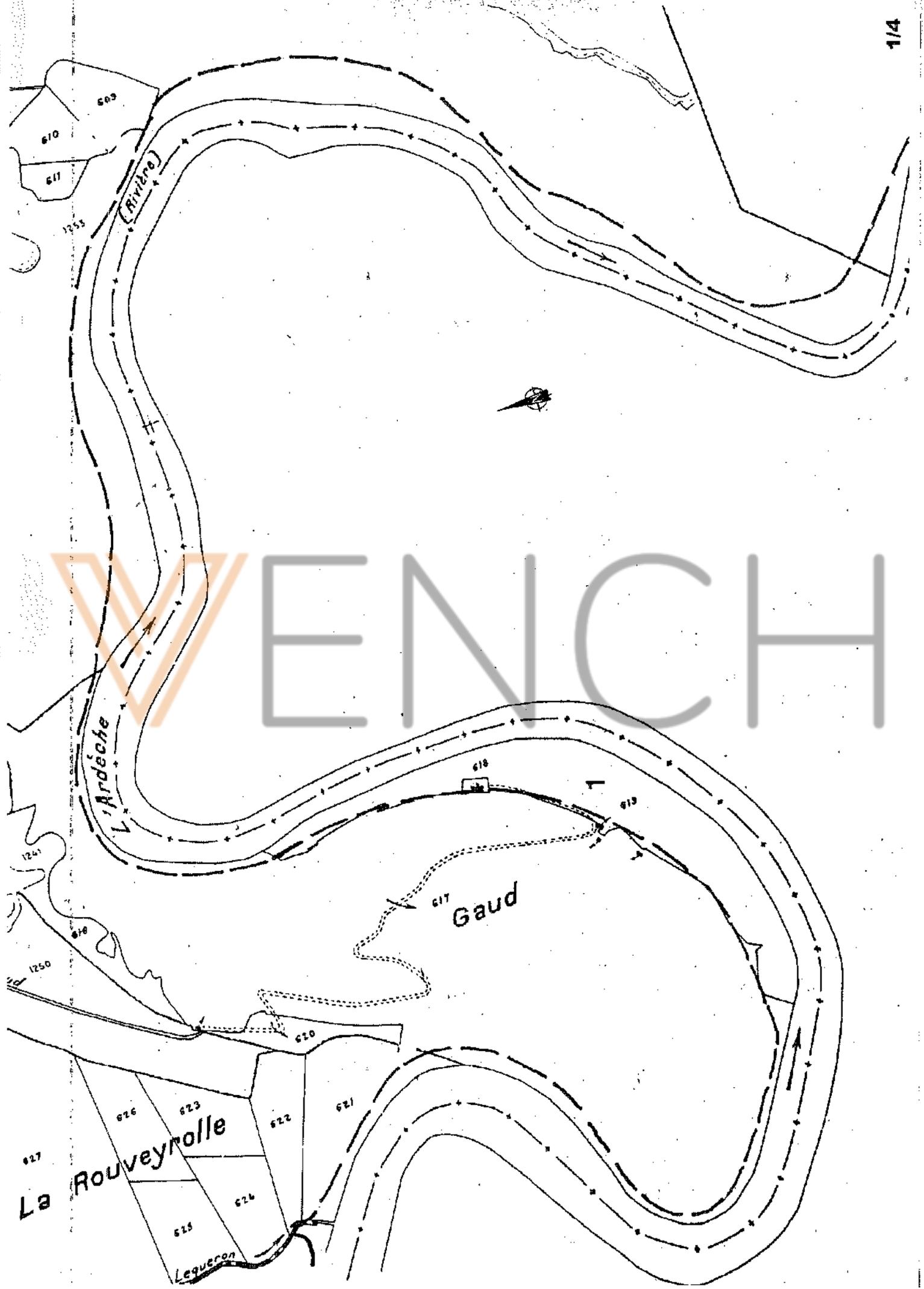
## Découpage du Zonage du PPR :

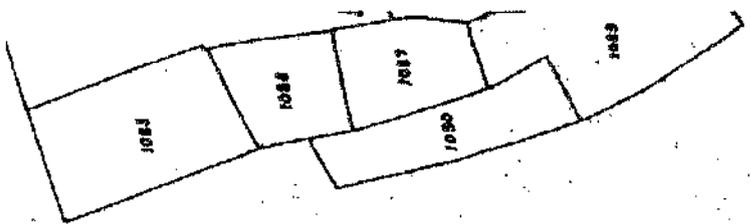
PPR approuvé le 25 avril 2001



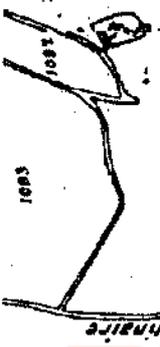
LEGENDE DES CARTES CI-APRES

[ : Zone fortement exposée



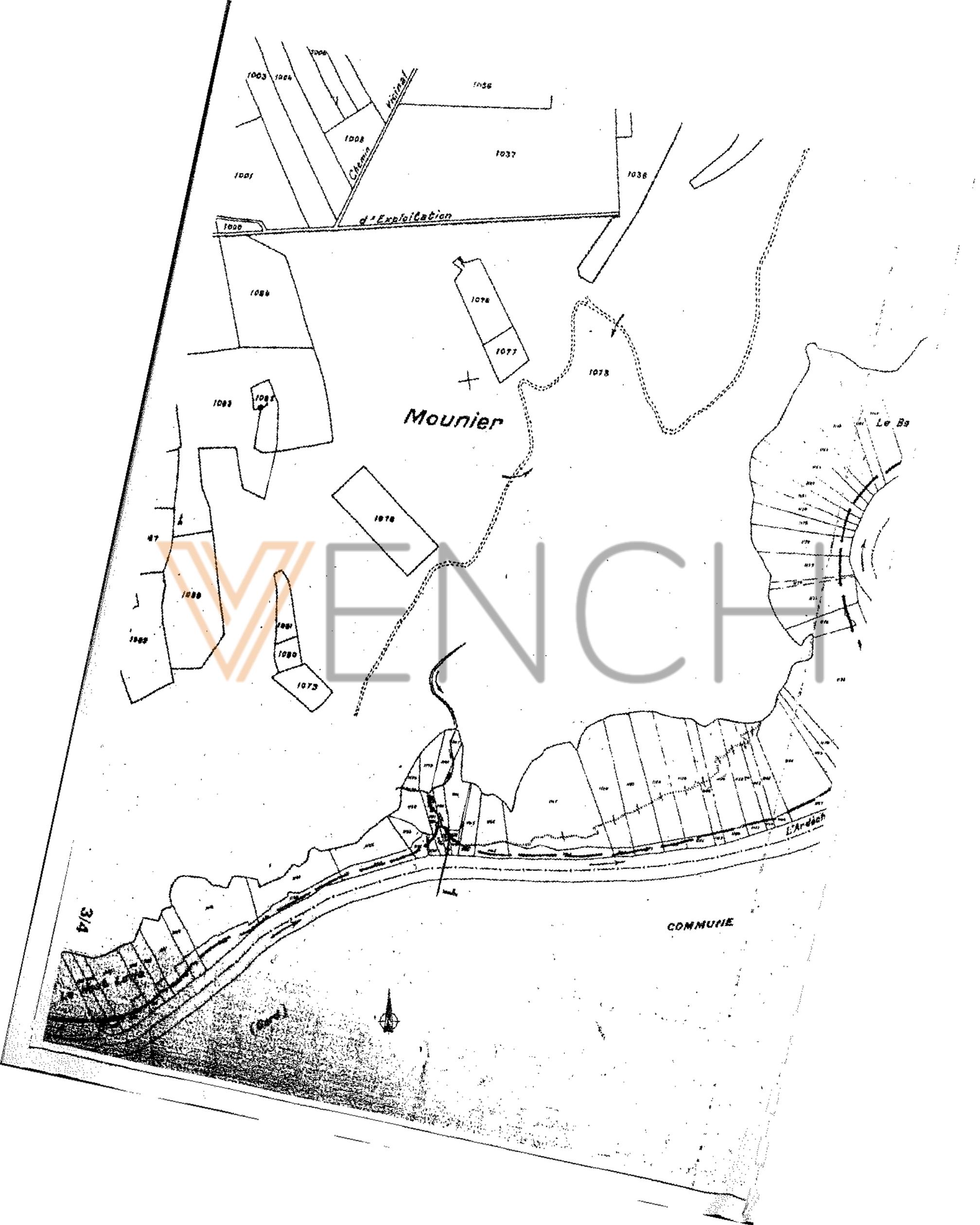


2/4



COMMUNE DE LABASTIDE-D'OLIVE

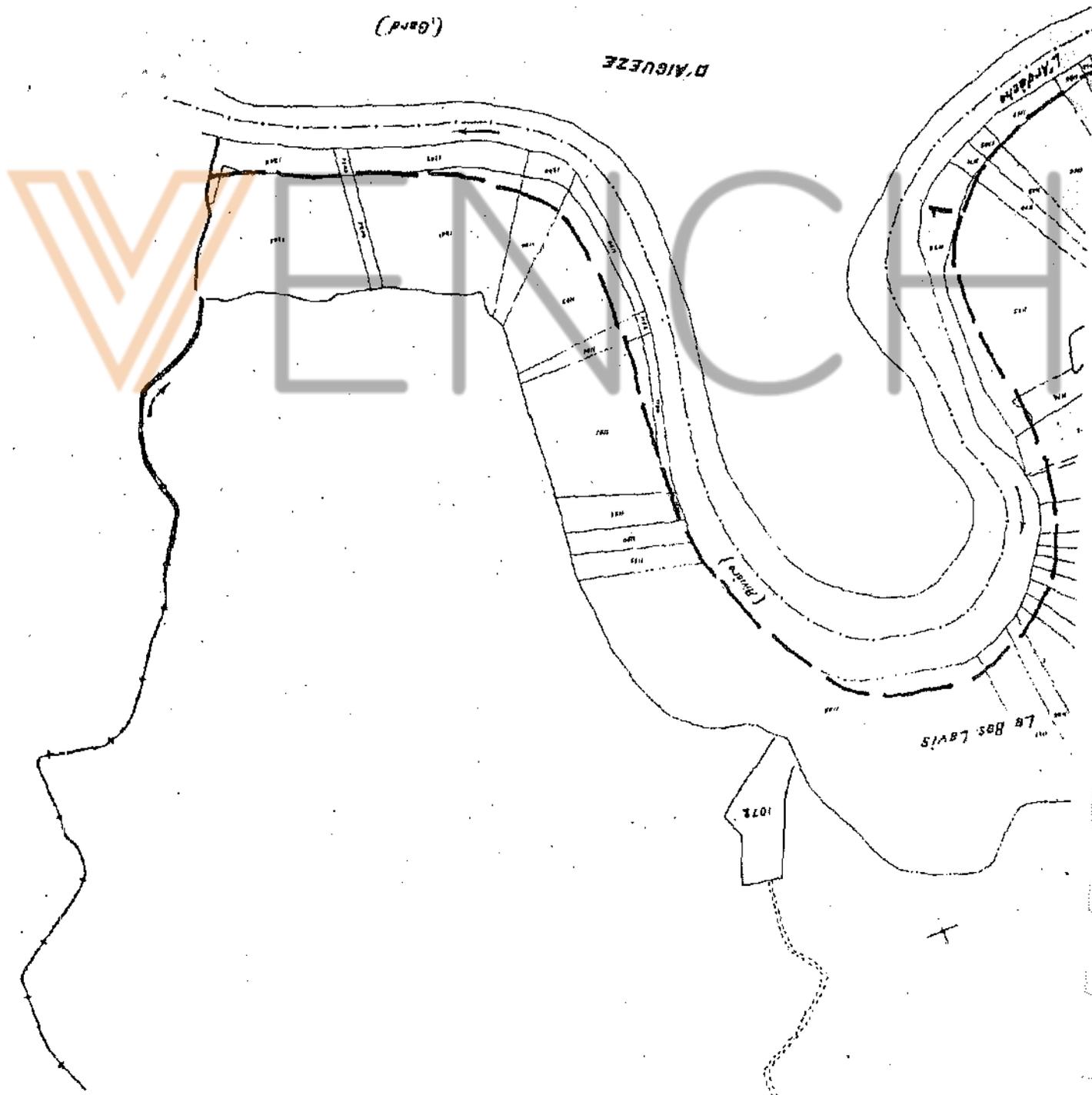
WENCHE





(Gard)

D'AIGUEZE



NUM

Lb Bos Lavis