

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 19913 01.07.25

Le 01/07/2025



Bien : Maison individuelle

Adresse : 380 rue des Dreffias
01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE

PROPRIETAIRE

SAVOENTES.FR

19913 01.07.25

1/1

Décompte de surface

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 380 rue des Dreffias 01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE
Référence Cadastre : AA - 46	Propriété de: AVOVENTES.FR
	Mission effectuée le : 01/07/2025 Date de l'ordre de mission : 18/06/2025
	N° Dossier : 19913 01.07.25 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total Surface prévu en futur habitable : 155,58 m²
(Cent cinquante-cinq mètres carrés cinquante-huit)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface prévu en futur habitable	Surface non prévu en futur habitable	Justification
Entrée/WC	RDC	5,65 m ²	4,40 m ²	Hauteur < 1,80 m sous escalier
Garage n°1	RDC	0,00 m ²	15,40 m ²	
Pièce n°1	RDC	0,00 m ²	12,02 m ²	
Pièce n°2	RDC	0,00 m ²	9,80 m ²	
Garage n°2	RDC	0,00 m ²	50,80 m ²	
Pièce n°3	1er	22,89 m ²	3,10 m ²	Hauteur < 1,80 m sous escalier
Pièce n°4	1er	32,08 m ²	0,00 m ²	
Dégagement	1er	4,01 m ²	0,00 m ²	
Pièce n°5	1er	13,50 m ²	0,00 m ²	
Futur WC	1er	2,02 m ²	0,00 m ²	
Futur Salle de bains	1er	10,33 m ²	0,00 m ²	
Plateau	2ème	65,10 m ²	4,40 m ²	Trémie escalier
Total		155,58 m²	131,42 m²	

La présente mission n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ARODIAG qu'à titre indicatif.

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

ARODIAG

Diagnostic Immobilier

13 bld Louis Dupuy 01100 OYONNAX
13 chemin du Levant 01210 FERNEY-VOLTAIRE
Tél : 04 74 76 53 91 Tél : 04 50 40 77 95
Siret : 479 425 746 00035 - APE : 7120B

Date d'établissement du rapport :

Fait à Ferney-Voltaire le **01/07/2025**

Nom du responsable :

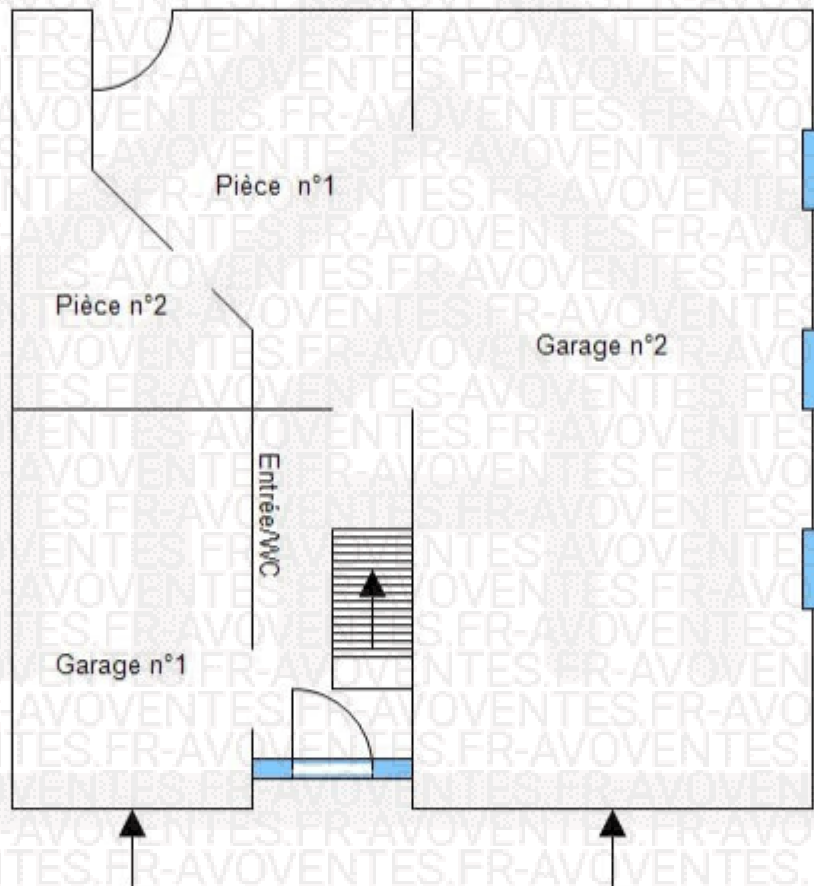
Nom du diagnostiqueur :

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

DOCUMENTS ANNEXES

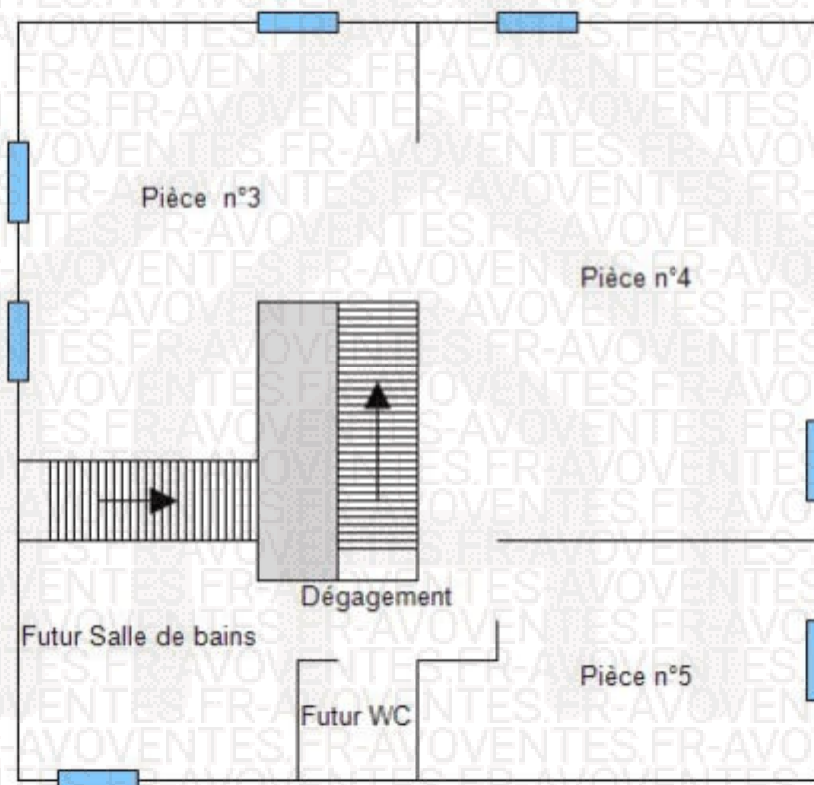
Croquis N°1

RDC



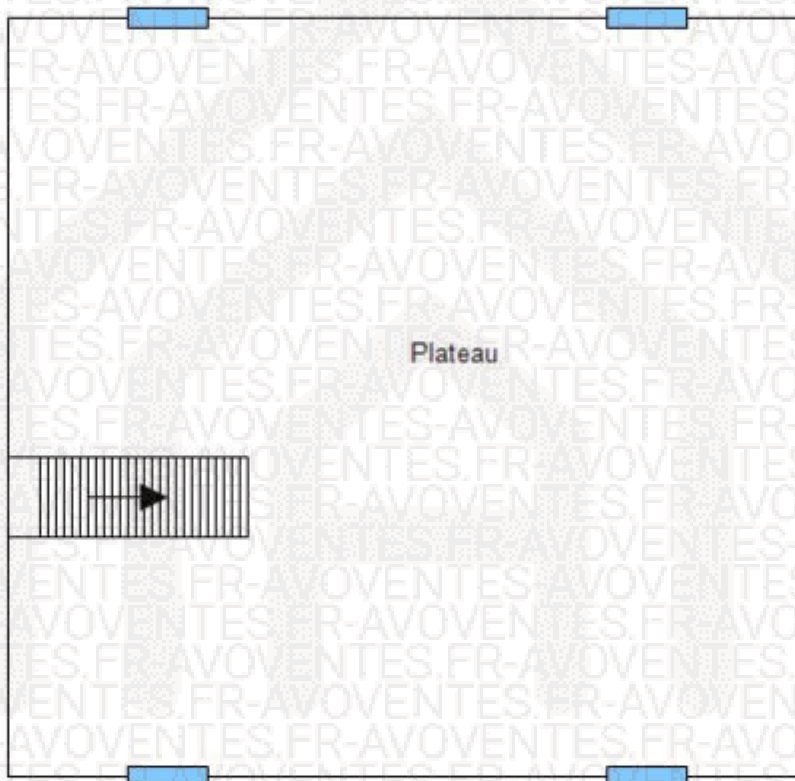
Croquis N°2

1er étage



Croquis N°3

2ème étage



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

Article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ; Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 ; Liste A et B de l'annexe 13-9 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 Liste A et B ; Décret n°2012-639 du 4 mai 2012

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle** Propriété de : **SAVOVENTES.FR**
 Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**
 Référence Cadastre : **AA - 46**
 Date du Permis de Construire : **1970**
 Adresse : **380 rue des Dreffias**
01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP BURINE Valérie** Documents fournis : **Néant**
 Adresse : **12 rue Lamartine**
01200 VALSERHONE Moyens mis à disposition : **Néant**
 Qualité : **Etude d'huissier**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **19913 01.07.25 A** Date d'émission du rapport : **01/07/2025**
 Le repérage a été réalisé le : **01/07/2025** Accompagnateur : **Maître BURINE**
 Par : **SAVOVENTES.FR** Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est**
 N° certificat de qualification : **23693405** Adresse laboratoire : **2, rue Chanoine Ploton**
 Date d'obtention : **03/10/2024** **42000 Saint Etienne**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VÉRITAS CERTIFICATION FRANCE**
1 Parvis Zaha Hadid Numéro d'accréditation : **1-1591**
92400 COURBEVOIE Organisme d'assurance professionnelle : **NEXUS EUROPE SAS**
 Date de commande : **18/06/2025** Adresse assurance : **25 rue du 4 septembre**
75002 PARIS - 2EME N° de contrat d'assurance : **425KZ4590PIA**
 Date de validité : **31/12/2025**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

ARODIAG

Diagnostic Immobilier

13 bid Louis Dupuy 57 chemin du Levant
 01100 OYONNAX 01210 FERNEY-VOLTAIRE
 Tél : 04 76 53 91 91 Tél : 04 50 40 77 95
 Siret : 479 425 746 00035 - APE : 7120B

Date d'établissement du rapport :

Fait à Ferney-Voltaire le **01/07/2025**

Cabinet : **ARODIAG**

Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur :

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

19913 01.07.25 A

1/13

Agence Haut Bugy et Valserhône : 13 boulevard Louis Dupuy - 01100 OYONNAX - Tél : 04 74 76 53 91

Agence Pays de Gex et Genevois : 13 B chemin du Levant - 01210 FERNEY-VOLTAIRE - Tél : 04 50 40 77 95

E-mail : contact@arodiag.fr - Site : www.arodiag.fr - Siret 47942574600035 - APE 7120B - Capital social de 30 000 €

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ATTESTATION(S)	11

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 01/07/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

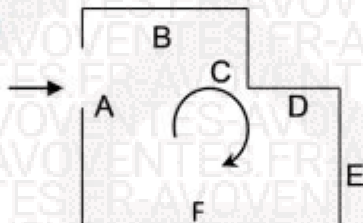
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée/WC	RDC	OUI	
2	Garage n°1	RDC	OUI	
3	Pièce n°1	RDC	OUI	
4	Pièce n°2	RDC	OUI	
5	Garage n°2	RDC	OUI	
6	Pièce n°3	1er	OUI	
7	Pièce n°4	1er	OUI	
8	Dégagement	1er	OUI	
9	Pièce n°5	1er	OUI	
10	Futur WC	1er	OUI	
11	Futur Salle de bains	1er	OUI	
12	Plateau	2ème	OUI	

Amiante

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée/WC	RDC	Mur	A, B, C, D	Béton brut
			Plafond	Plafond	Béton brut
			Plancher	Sol	Béton brut
2	Garage n°1	RDC	Mur	A, B, D	Béton brut
			Plafond	C	Plaques de plâtre
			Plancher	Plafond	Béton brut
3	Pièce n°1	RDC	Mur	Sol	Béton brut
			Mur	A, B, C	Plaques de plâtre
			Plafond	D, E	Béton brut
4	Pièce n°2	RDC	Plancher	Plafond	Béton brut
			Mur	Sol	Béton brut
			Mur	A, C, F	Plaques de plâtre
5	Garage n°2	RDC	Plafond	B, D, E	Béton brut
			Plancher	Plafond	Béton brut
			Mur	Sol	Béton brut
6	Pièce n°3	1er	Mur	A, B, C, D, E	Béton brut
			Plafond	F	Plaques de plâtre
			Plancher	Plafond	Béton brut
7	Pièce n°4	1er	Mur	Sol	Béton brut
			Mur	A	Béton brut
			Plafond	B, C, D	Plaques de plâtre
8	Dégagement	1er	Plancher	Plafond	Bois brut
			Mur	Sol	Béton brut
			Mur	B, C, E	Plaques de plâtre
9	Pièce n°5	1er	Plafond	F	Béton brut
			Mur	A, B, C, D, E, F	Plaques de plâtre
			Plancher	Plafond	Bois brut
10	Futur WC	1er	Mur	Sol	Béton brut
			Mur	A, C, D	Plaques de plâtre
			Plafond	B	Béton brut
11	Futur Salle de bains	1er	Plancher	Plafond	Bois brut
			Mur	Sol	Béton brut
			Mur	A, B, C, D, E, F	Plaques de plâtre
12	Plateau	2ème	Plafond	Plafond	Bois brut
			Plancher	Sol	Béton brut
			Mur	A, B, C, D	Béton brut

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)
Néant

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		
COMMENTAIRES				
Néant				

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

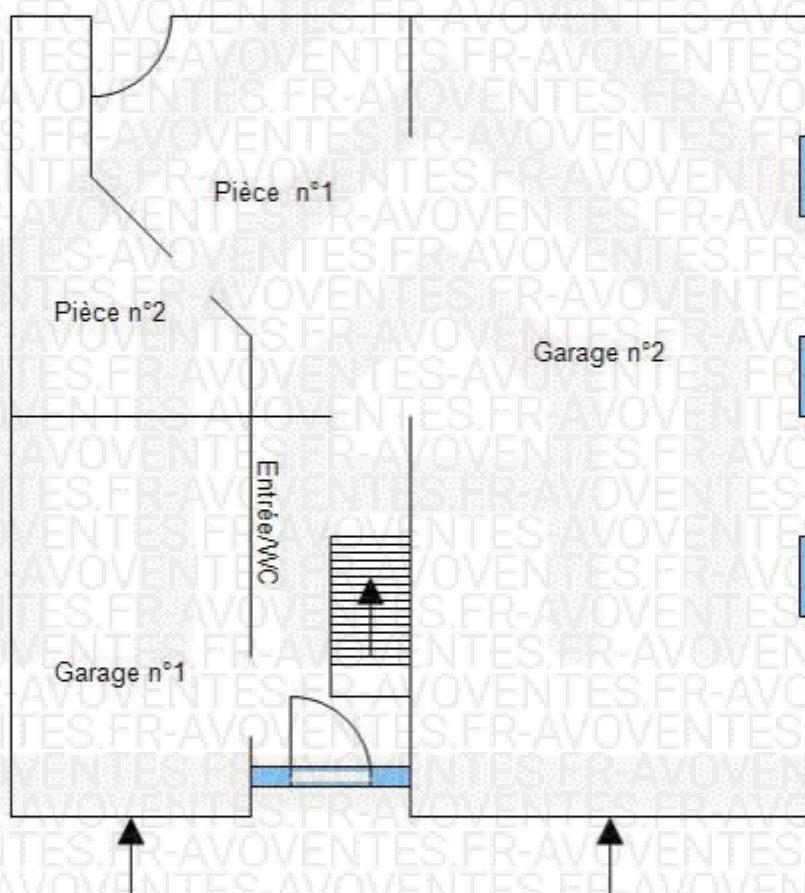
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	380 rue des Dreffias 01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE
N° dossier :	19913 01.07.25				
N° planche :	1/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

RDC



Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 380 rue des Dreffias 01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE	
N° dossier :	19913 01.07.25				
N° planche :	2/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2

1er étage

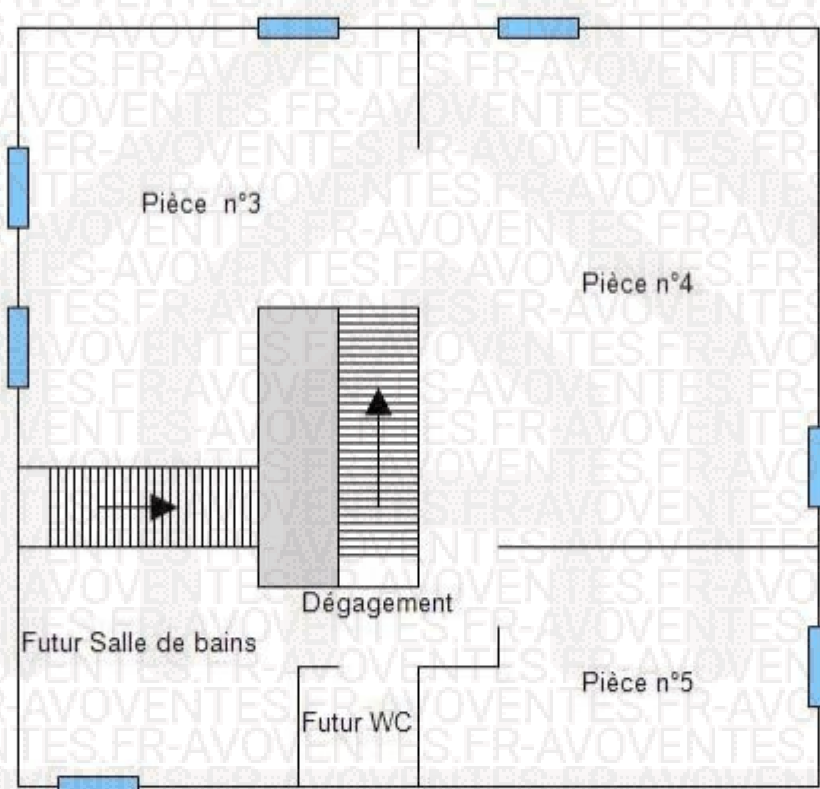


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	19913 01.07.25		Adresse de l'immeuble :	380 rue des Dreffias 01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE	
N° planche :	3/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°3

2ème étage

Plateau

ATTESTATION(S)

425KZ4590PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° 81747250425, attestons que :

ARODIAG (numéro SIREN 479 425 746) 399 bis Rue de la Croix, 01460 Béard-Géovreissiat, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425KZ4590PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladroites, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUTS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Audit Énergétique

Nexus Europe SAS au capital de 10.000K. Siège social : 29 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris. RCS Paris 765369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75008 Paris Cedex 08, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (<http://www.orias.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512-8 et L512-7 du code des assurances.

1/2
www.coverwritings.com

19913 01.07.25 A 11/13

- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
 - Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 14/03/2025,



Le mandataire, Nexus Europe SAS
Pour le compte de l'Assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe SAS au capital de 10 000 €, siège social : 25 Rue du 4 septembre, 75003 Paris, RCS Paris 795588825, Régistrement par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 82 459, 75436 Paris Cedex 06, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010254 (<http://www.orias.fr>), assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L312-6 et L312-7 du code des assurances.

2/2

nexus@nexuswriting.com

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessus pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originelle	Validité du certificat *
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	12/03/2025	11/03/2032
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/12/2024	06/12/2031
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/10/2024	02/10/2031
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/10/2024	02/10/2031

Date : 25/02/2025

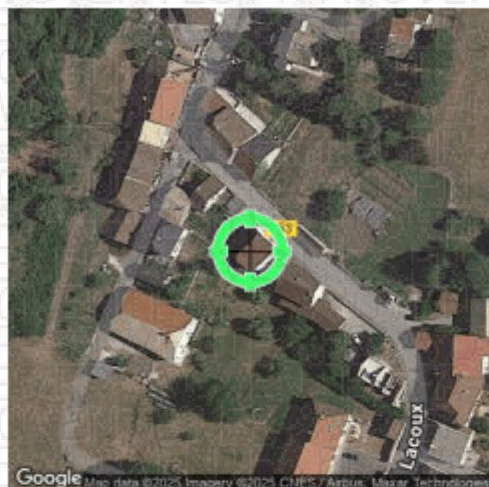
Numéro du certificat : 23693405

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, le certificat est valable jusqu'à - voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant la pérennité de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour accéder à la notice de la certification.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zola 92100 Courcouronnes



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	ARODIAG
Numéro de dossier	
Date de réalisation	02/07/2025
Localisation du bien	380 rue des dreffias 01110 PLATEAU D HAUTEVILLE
Section cadastrale	000 AA 46
Altitude	806.1m
Données GPS	Latitude 45.967717 - Longitude 5.542463
Désignation du vendeur	@AVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par ARODIAG qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée		EXPOSÉ **	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-	
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ **	-	
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

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

n° IAL2019_01185

du 15/02/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

380 rue des dreffias
01110 PLATEAU D HAUTEVILLE

Cadastre

000 AA 46

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit ☐

approuvé ☐

date

⁵ oui ☐ non ☒

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☐

zone 3
modérée ☒

zone 4
moyenne ☐

zone 5
forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SAVOVENTES.FR

Acquéreur

Date

02/07/2025

Fin de validité

02/01/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBELL ESSLONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Ain

Adresse de l'immeuble : 380 rue des drefias 01110 PLATEAU D HAUTEMILLE

En date du : 02/07/2025

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	☐
Inondations et coulées de boue	13/02/1990	18/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	☐
Inondations et coulées de boue	21/12/1991	24/12/1991	11/03/1992	29/03/1992	☐
					☐

Cochez les cases Indemnisé si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

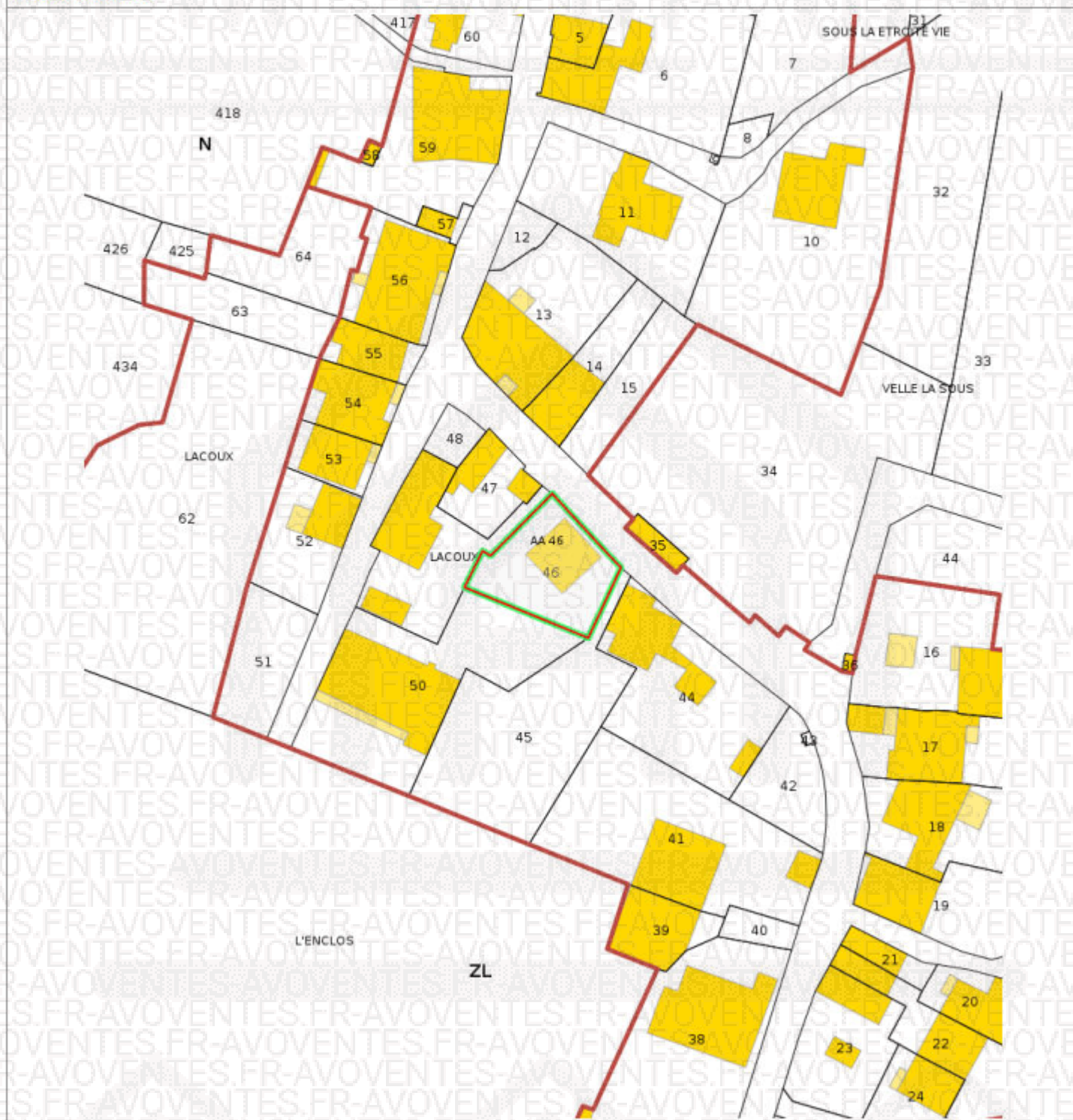
Extrait Cadastral

Département : Ain

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : PLATEAU D HAUTEVILLE

Parcelles : 000 AA46

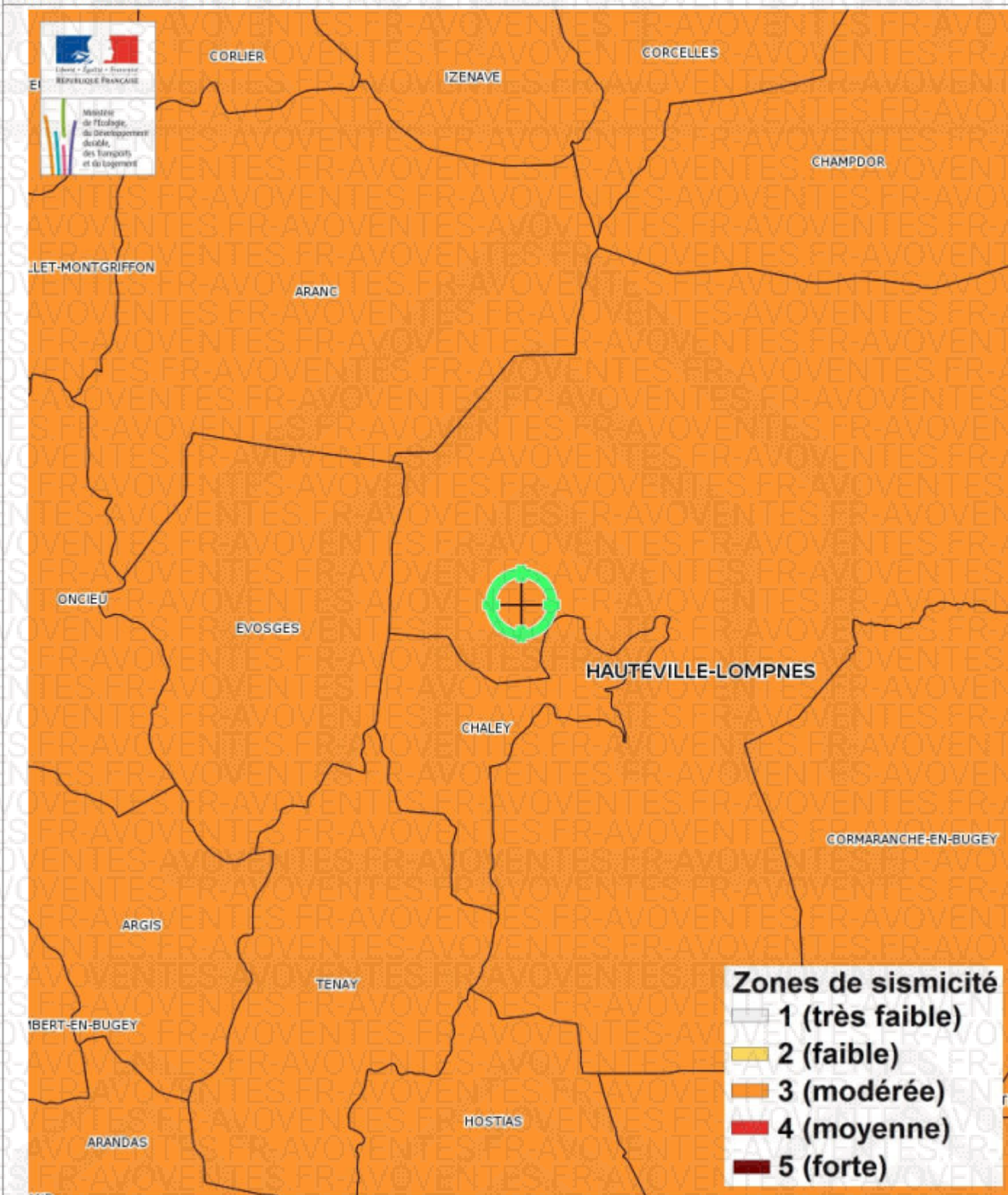


Zonage réglementaire sur la Sismicité

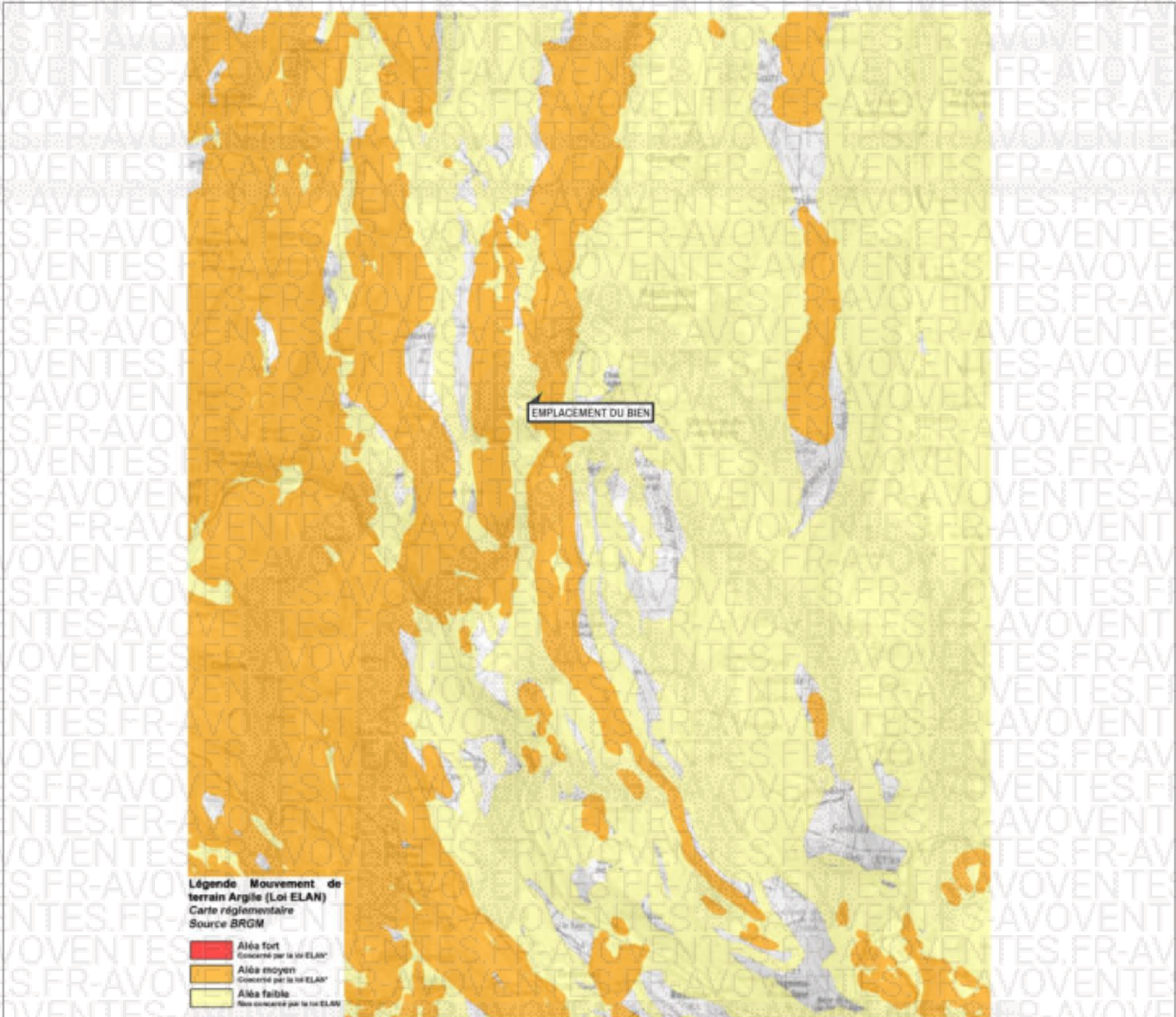
Département : Ain

Commune : PLATEAU D HAUTENVILLE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



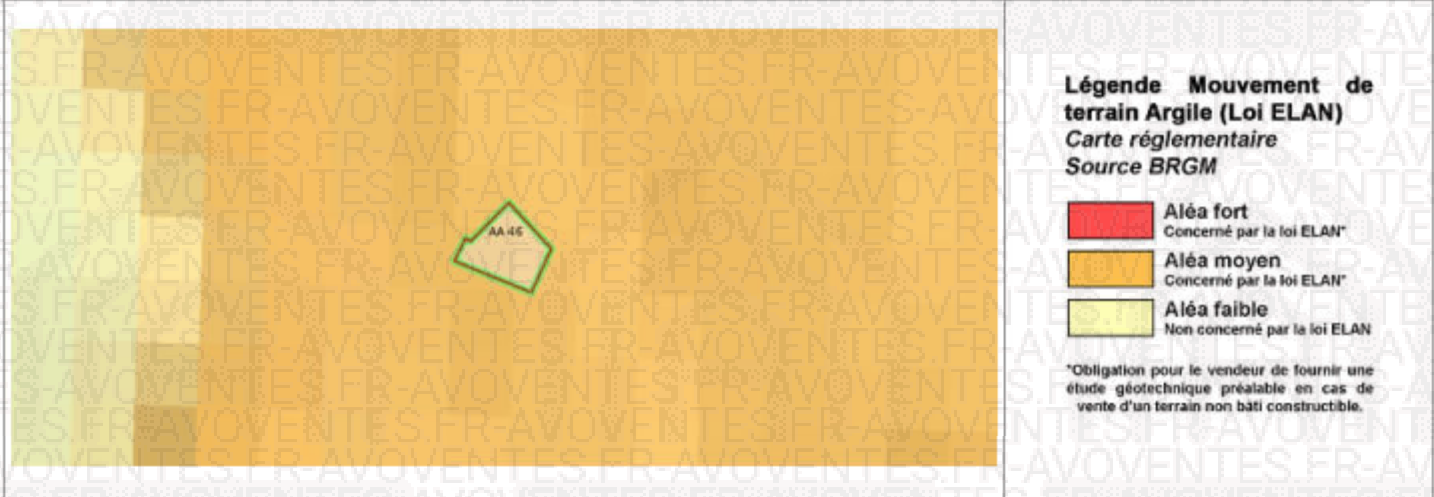
Carte
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

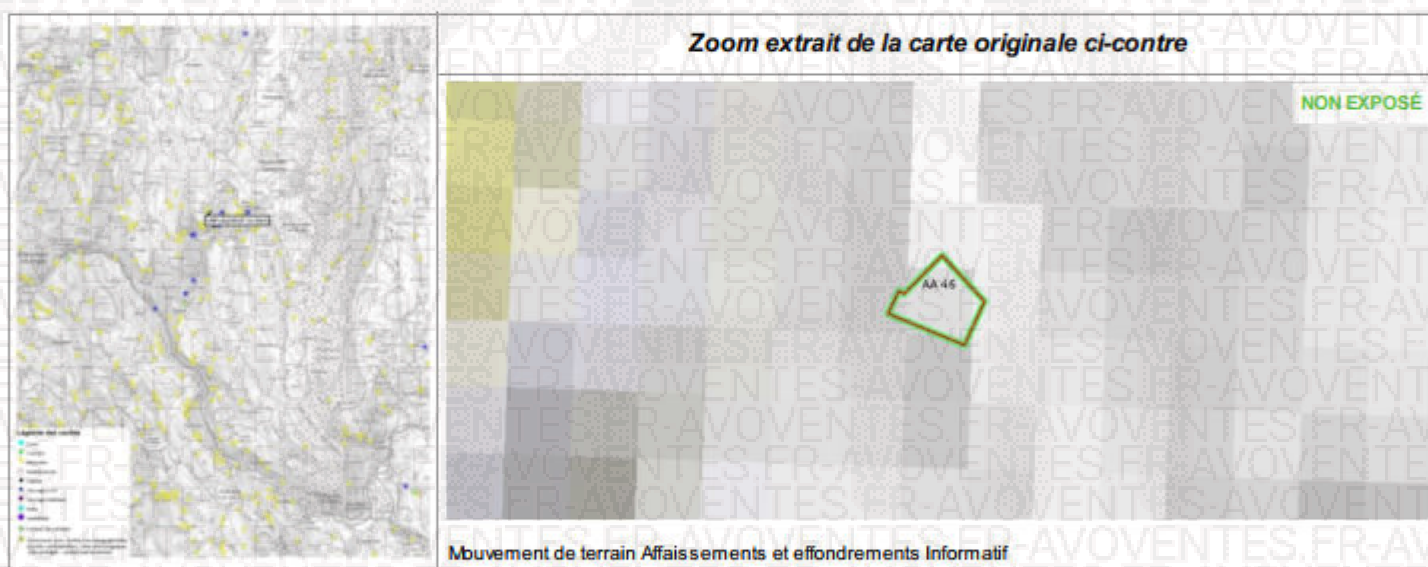
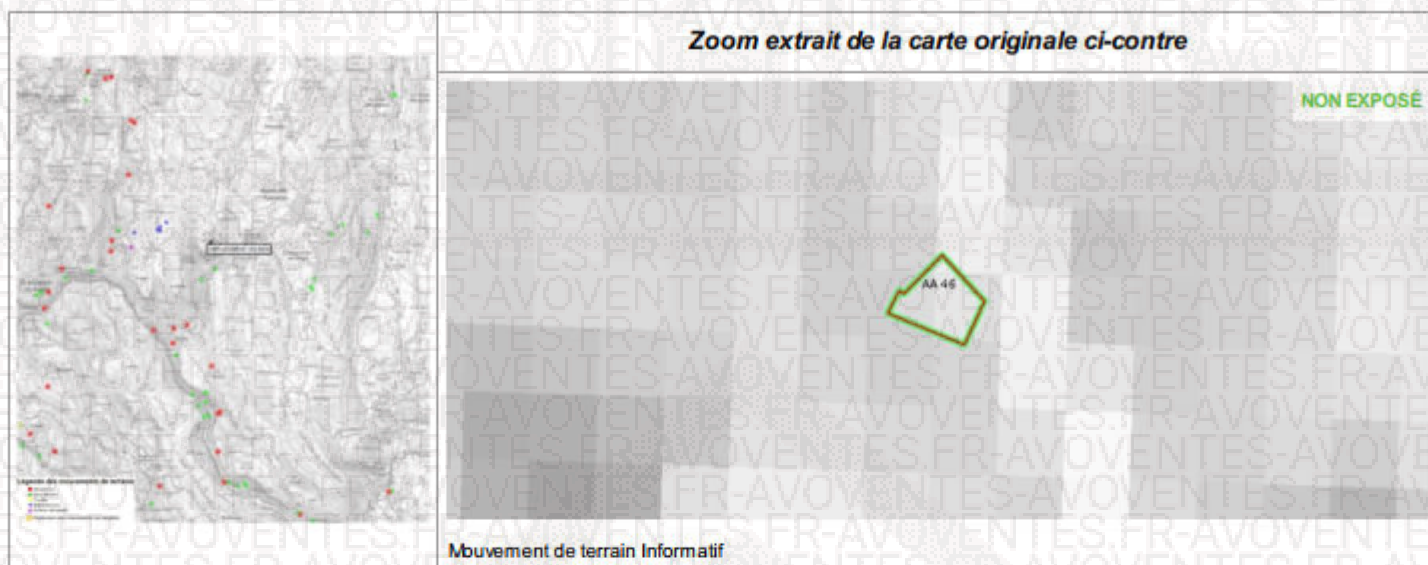
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



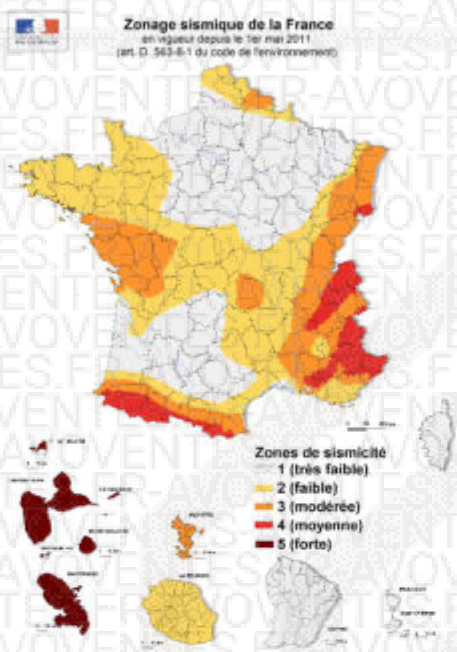
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés

INSEE	Commune	Obligation d'informer sur les risques		Obligation d'informer sur les sinistres
		PPR prescrit ou approuvé	Zone sismique	
01095	CHAVANNES-SUR-SURAN		3	X
01096	CHAVEYRIAT		2	X
01097	CHAVORNAY		3	
01098	CHAZEY-BONS		3	X
01099	CHAZEY-SUR-AIN	X	3	X
01100	CHEIGNIEU-LA-BALME		3	X
01101	CHEVILLARD		3	X
01102	CHEVROUX		2	X
01103	CHEVRY		3	
01104	CHEZERY-FORENS		3	X
01105	CIVRIEUX		2	
01106	CIZE		3	
01107	CLEYZIEU		3	
01108	COLIGNY		3	
01109	COLLONGES		3	X
01110	COLOMIEU		3	X
01111	CONAND		3	X
01112	CONDAMINE		3	X
01113	CONDEISSIAT		2	
01114	CONFORT		3	X
01115	CONFRANCON		2	
01116	CONTREVOZ		3	X
01117	CONZIEU		3	X
01118	CORBONOD		3	X
01121	CORLIER		3	
01122	CORMARANCHE-EN-BUGEY		3	X
01123	CORMORANCHE-SUR-SAONE	X	2	X
01124	CORMOZ		2	X
01125	CORVEISSIAT		3	
01127	COURMANGOUX		3	X
01128	COURTES		2	

Mise à jour le 17/05/2016

Annexes

Arrêtés

INSEE	Commune	Obligation d'informer sur les risques		Obligation d'informer sur les sinistres
		PPR prescrit ou approuvé	Zone sismique	
01165	FRANCHELEINS		2	X
01166	FRANS	X	2	X
01167	GARNERANS	X	2	X
01169	GENOUILLEUX	X	2	X
01170	BEARD-GEOVREISSIAT		3	X
01171	GEOVREISSET		3	X
01172	GERMAGNAT		3	
01173	GEX		3	X
01174	GIRON		3	X
01175	GORREVOD	X	2	X
01177	GRAND-CORENT		3	
01179	GRIEGES	X	2	X
01180	GRILLY		3	X
01181	GROISSIAT	X	3	X
01338	GROSLEE-SAINT-BENOIT	X	3	X
01183	GUEREINS	X	2	X
01184	HAUTECOURT-ROMANECHÉ		3	
01185	HAUTEVILLE-LOMPNES		3	X
01187	HAUT-VALMOREY		3	X
01186	HOSTIAZ		3	
01188	ILLIAT		2	X
01189	INJOUX-GENISSIAT	X	3	X
01190	INNIMOND		3	X
01191	IZENAVE		3	
01192	IZERNORE		3	X
01193	IZIEU		3	X
01194	JASSANS-RIOTTIER	X	2	X
01195	JASSERON		3	X
01196	JAYAT		2	X
01197	JOURNANS		3	
01198	JOYEUX		3	

Mise à jour le 17/05/2016

Annexes

Arrêtés

INSEE	Commune	Obligation d'informer sur les risques		Obligation d'informer sur les sinistres
		PPR prescrit ou approuvé	Zone sismique	
01407	SEYSSEL	X	3	X
01408	SIMANDRE-SUR-SURAN		3	
01410	SONTHONNAX-LA-MONTAGNE		3	
01411	SOUCLIN		3	X
01412	SULIGNAT		2	X
01413	SURJOUX		3	
01414	SUTRIEU		3	X
01415	TALISSIEU	X	3	X
01416	TENAY	X	3	X
01417	THEZILLIEU		3	X
01418	THIL	X	2	X
01419	THOIRY		3	X
01420	THOISSEY	X	2	X
01421	TORCIEU	X	3	X
01422	TOSSIAT		3	X
01423	TOUSSIEUX	X	2	X
01424	TRAMOYES		2	X
01425	LA TRANCLIERE		3	X
01427	TREVoux	X	2	X
01428	VALEINS		2	X
01426	VAL REVERMONT		3	X
01429	VANDEINS		2	
01430	VARAMBON	X	3	X
01431	VAUX-EN-BUGEY		3	X
01432	VERJON		3	X
01433	VERNOUX		2	
01434	VERSAILLEUX		3	X
01435	VERSONNEX		3	X
01436	VESANCY		3	X
01437	VESCOURS		2	
01439	VESINES	X	2	X

Mise à jour le 17/05/2016

Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'AIN

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

ARRÊTÉ

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL)
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et abrogeant l'arrêté n°IAL2011_01 du 19 avril 2011

Le préfet de l'Ain,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

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

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle Le Poizat-Lalleyriat du 15 septembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle d'Arbois-en-Bugey du 29 septembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle du Haut-Valmorey du 29 septembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Champdor-Corcelles du 27 novembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Val-Revermont du 4 décembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Parves-et-Nattages du 24 décembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoit du 30 décembre 2015 ;

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

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

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

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté IAL2011_01 du 19 avril 2011 est abrogé.

Article 2

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

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

Article 3

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

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

Article 4

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

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

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

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

Article 5

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

Article 6

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

Article 7

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

Fait à Bourg-en-Bresse, le 17 mai 2016

Le préfet,
pour le préfet,
la secrétaire générale
sign

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE L'AIN

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

ARRÊTÉ n° IAL2019_01185

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune du Plateau d'Hauteville

Le Préfet de l'Ain,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

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

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

Vu les arrêtés n°2006-70, n°2006-102, n°2006-103 et n°2006-219 du 15 février 2006 des communes de Comaranche-en-Bugey, Hauteville-Lompnes, Hostiaz et Thézillieu;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle du Plateau d'Hauteville du 12 décembre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2018 portant délégation de signature à Monsieur Gérard Perrin, directeur départemental des territoires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 mai 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et abrogeant l'arrêté n° IAL2011_01 du 19 avril 2011 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1

Les arrêtés n°2006-70, n°2006-102, n°2006-103 et n°2006-219 du 15 février 2006 sont abrogés.

Article 2

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans la nouvelle commune du Plateau d'Hauteville sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- la cartographie des zones exposées ou réglementées ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Cet arrêté et le dossier communal qui lui est annexé sont librement consultables en mairie, en préfecture et en sous-préfecture de Belley.

Ils sont également accessibles sur le site internet des services de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr

Article 3

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.

Article 5

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention en est faite en caractères apparents dans le journal ci-après désigné "Le Progrès".

Cet arrêté est également affiché en mairie du Plateau d'Hauteville par le maire et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Article 6

Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète de Belley, le maire du Plateau d'Hauteville et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

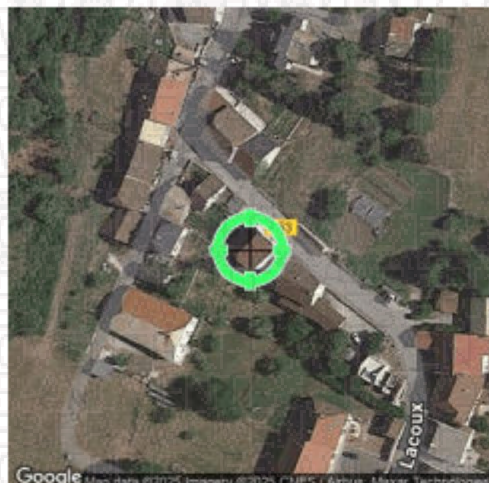
Fait à Bourg-en-Bresse, le 15/02/2019

Par délégation du Préfet,
Le directeur,

Siané

© AVOVENTES.FR

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

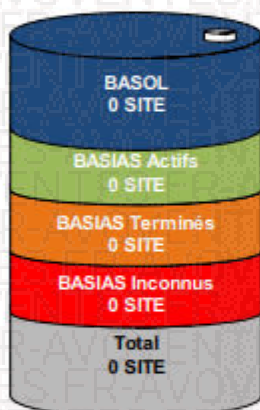


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ARODIAG
Numéro de dossier
Date de réalisation 02/07/2025

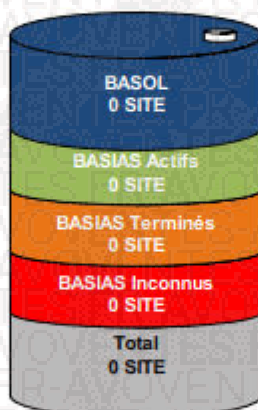
Localisation du bien 380 rue des dreflias
01110 PLATEAU D HAUTEVILLE
Section cadastrale AA 46
Altitude 806.1m
Données GPS Latitude 45.967717 - Longitude 5.542463

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
324, rue Louis Braille
91100 CORBEIL ESSONNES
TEL. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 02/07/2025

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

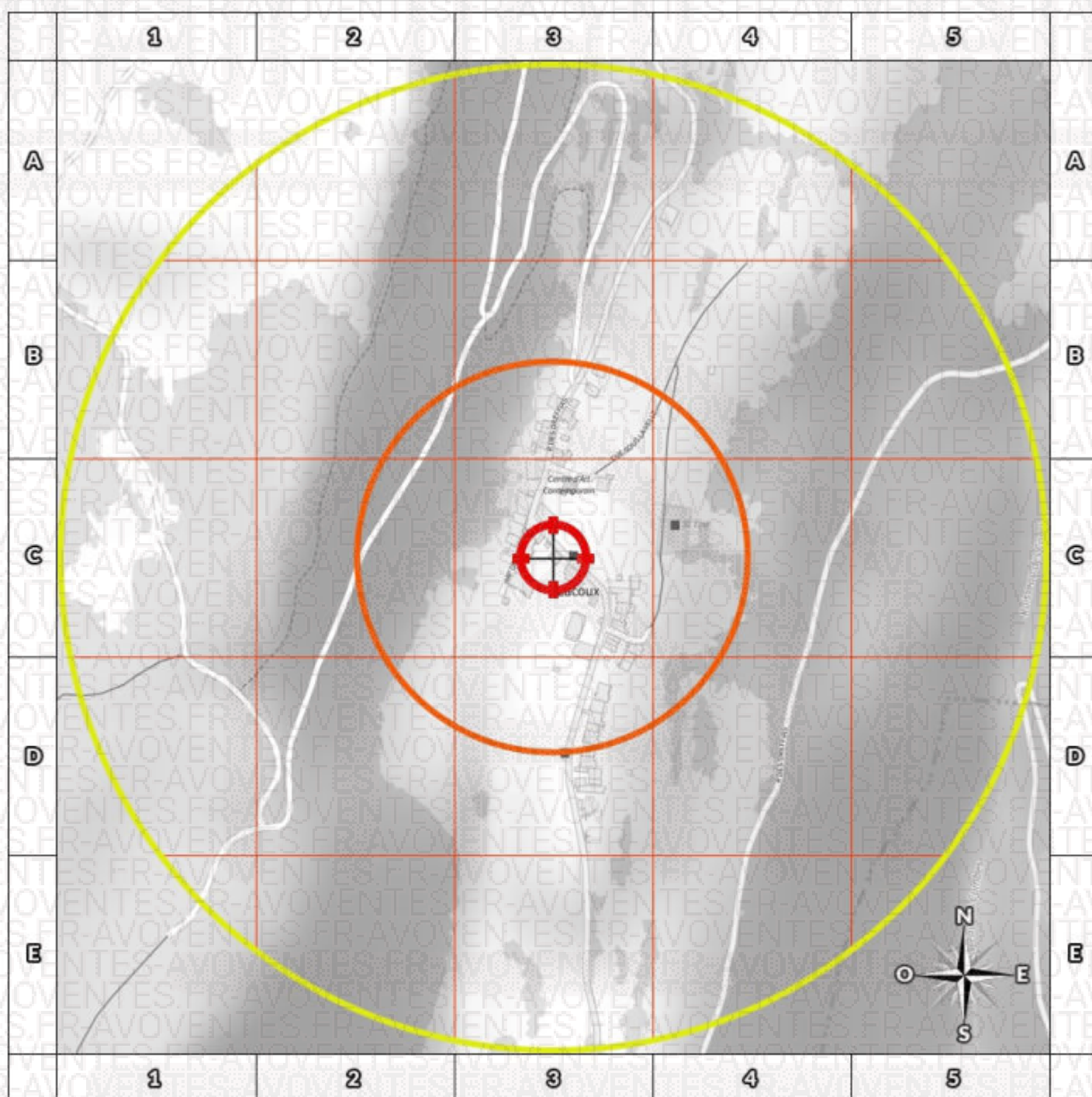
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

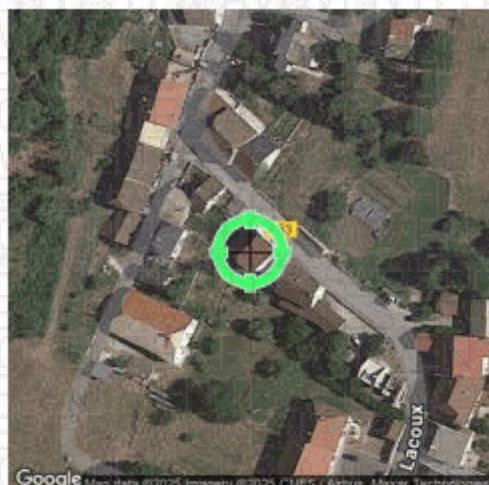
Inventaire des sites BASOL / BASIAS
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ARODIAG
Numéro de dossier
Date de réalisation 02/07/2025

Localisation du bien 380 rue des dreffias
01110 PLATEAU D HAUTEVILLE
Section cadastrale AA 46
Altitude 806.1m
Données GPS Latitude 45.967717 - Longitude 5.542463

Désignation du vendeur @AVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

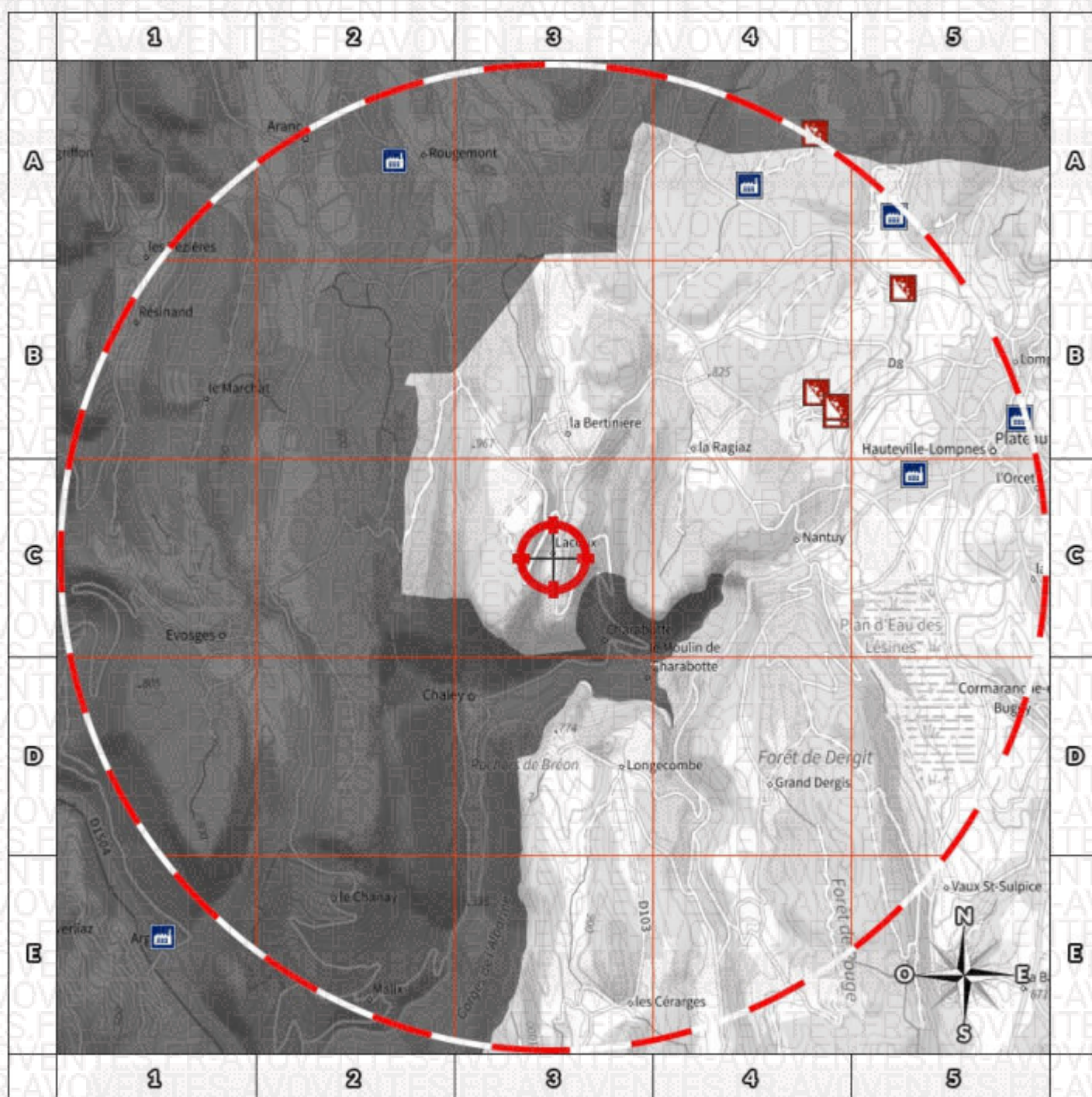
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de PLATEAU D HAUTEVILLE (01110)



- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

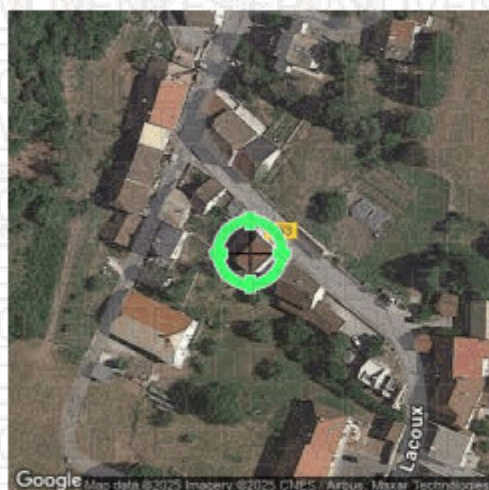
Commune de PLATEAU D HAUTEVILLE (01110)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	ETABLISSEMENTS NABAFFA	route de Champdor 01110 Plateau d'Hauteville	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAS CARRIERES DES PIERRES DE HAUTEVILLE	Lieu-dit Ponclaz 01110 Plateau d'Hauteville	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	COMMUNE DE HAUTEVILLE- LOMPNES	01110 Plateau d'Hauteville	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CASS'PIP	Z.A. Le Nantuy 01110 Plateau d'Hauteville	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ETABLISSEMENTS NABAFFA	route de Champdor 01110 Plateau d'Hauteville	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BUGEY COMBUSTIBLES	rue du Beau Pré 01110 Plateau d'Hauteville	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAS CARRIERES DES PIERRES DE HAUTEVILLE	Lieu-dit Ponclaz 01110 Plateau d'Hauteville	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	CARRIERES BLANC Les Tronches (ex RIVAT)	LES TRONCHES 01110 Plateau d'Hauteville	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BUGEY COMBUSTIBLES	rue du Beau Pré 01110 Plateau d'Hauteville	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAS CARRIERES BLANC	LA CORNELLE NORD 01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAS CARRIERES BLANC	LA CORNELLE ouest 01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	COMMUNE DE HAUTEVILLE- LOMPNES	01110 Plateau d'Hauteville	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAS CARRIERES BLANC	LA CORNELLE EST 01110 PLATEAU D'HAUTEVILLE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CASS'PIP	Z.A. Le Nantuy 01110 Plateau d'Hauteville	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
LYAUDET SA	153 rue de la scierie Cormaranche en Bugey 01110 Plateau d'Hauteville	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
LYAUDET SA	153 rue de la scierie Cormaranche en Bugey 01110 Plateau d'Hauteville	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ARODIAG
Numéro de dossier	
Date de réalisation	02/07/2025
Localisation du bien	380 rue des dreffias 01110 PLATEAU D HAUTEVILLE
Section cadastrale	AA 46
Altitude	806.1m
Données GPS	Latitude 45.967717 - Longitude 5.542463
Désignation du vendeur	CAVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

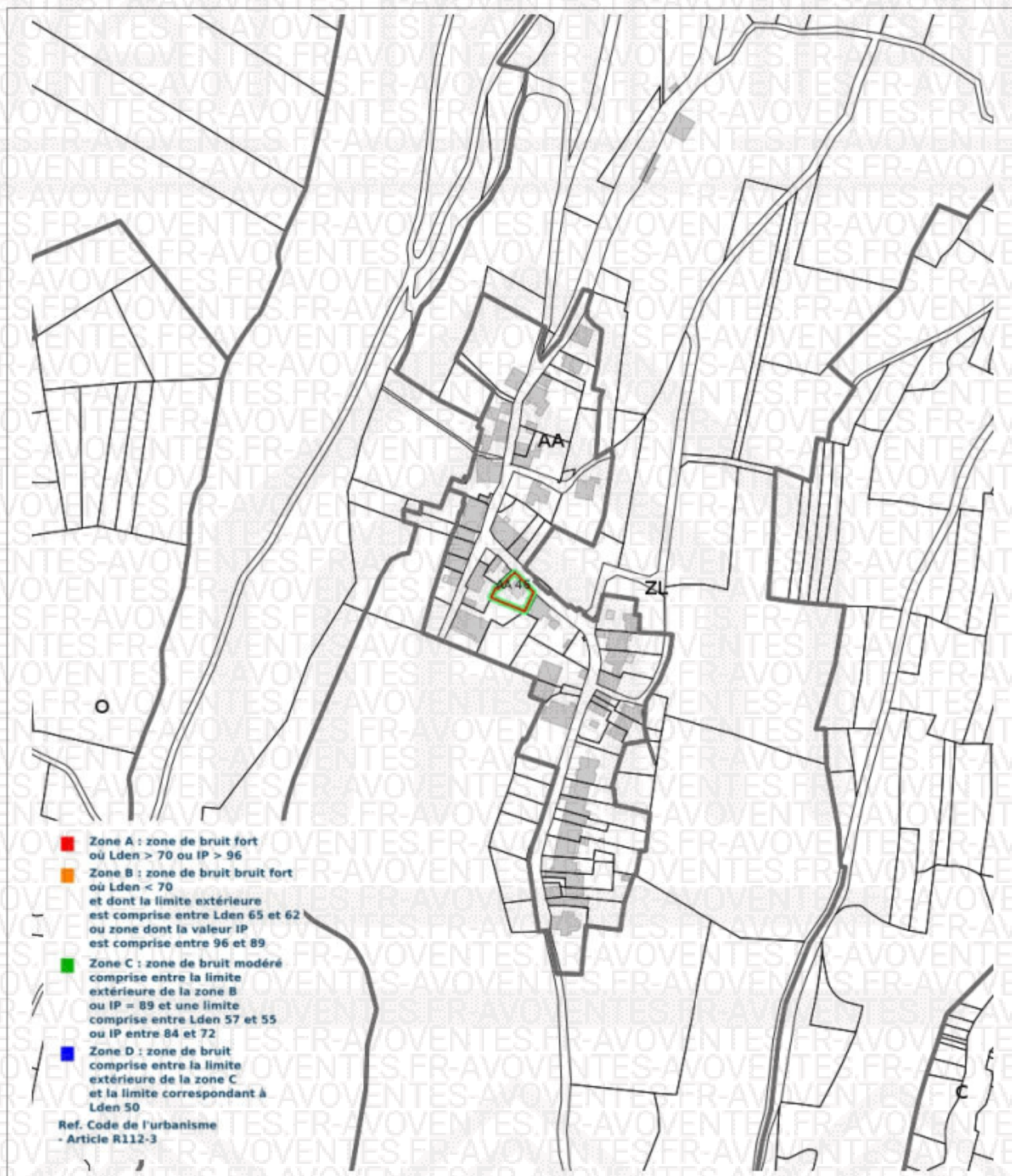
EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AA 46
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage Industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004